



GT.0000027289

S.TS. THÁI BÁ CẨN

GIÁO TRÌNH

Phân tích và quản lý

DỰ ÁN ĐẦU TƯ



SUYỂN
LIỆU



NHÀ XUẤT BẢN GIÁO DỤC VIỆT NAM

PGS.TS. THÁI BÁ CẨN

GIÁO TRÌNH
PHÂN TÍCH VÀ QUẢN LÝ
DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Tái bản lần thứ hai)

NHÀ XUẤT BẢN GIÁO DỤC VIỆT NAM

LỜI NÓI ĐẦU

Đầu tư xây dựng là một ngành sản xuất vật chất quan trọng – sản xuất và tái sản xuất tài sản cố định cho các ngành kinh tế, xã hội và cộng đồng dân cư. Hoạt động đầu tư rất rộng và đa dạng, chịu nhiều tác động bởi những đặc điểm sản xuất của ngành, đặc điểm của sản phẩm xây dựng, liên quan đến nhiều ngành và điều kiện tự nhiên. Vì vậy, hoạt động đầu tư rất phức tạp, dễ gây ra thất thoát, lãng phí, dẫn đến chất lượng sản phẩm và hiệu quả đầu tư thấp. Do đó, phải nâng cao chất lượng quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng.

Để nâng cao chất lượng quản lý đầu tư và xây dựng, trước hết và quan trọng nhất là quản lý tốt dự án đầu tư kể từ khi có ý định đầu tư, xác định chủ trương đầu tư, lập dự án đầu tư, quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác và sử dụng.

Trong điều kiện nền kinh tế Việt Nam đang phát triển và hội nhập, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đang ồ ạt triển khai xây dựng hàng loạt dự án đầu tư từ nhiều nguồn vốn khác nhau trên khắp mọi miền đất nước. Trong bối cảnh đó, việc tăng cường và nâng cao chất lượng công tác phân tích và quản lý dự án đầu tư của mọi cấp, mọi ngành, mọi đối tượng cán bộ là yêu cầu cấp thiết và bức xúc. Giáo trình *Phân tích và quản lý dự án đầu tư* được biên soạn theo hướng vừa trang bị những kiến thức cơ bản về lý luận phân tích và quản lý dự án đầu tư phù hợp với xu hướng hội nhập quốc tế, vừa sát với yêu cầu của thực tiễn ở Việt Nam trong giai đoạn hiện nay.

Sách được dùng làm tài liệu dạy và học trong các trường Đại học – Cao đẳng, đào tạo chuyên ngành về quản lý đầu tư và xây dựng, tài chính – ngân hàng với mục tiêu giúp cho sinh viên sau khi tốt nghiệp có thể nhanh chóng tiếp cận với thực tế để tham gia quản lý đầu tư và xây dựng nói chung, quản lý dự án đầu tư nói riêng.

Ngoài ra, giáo trình này còn là tài liệu tham khảo, nghiên cứu cho các cán bộ quản lý về đầu tư và xây dựng ở những vị trí công tác khác nhau, từ quản lý vĩ mô đến vi mô như cán bộ quản lý đầu tư ở cấp chủ quản đầu tư, chủ đầu tư, các ban quản lý dự án; các nhà thầu xây dựng, nhà thầu vấn đề kinh tế và tài chính; cán bộ tài chính, cán bộ ngân hàng, các tổ chức tài chính có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý dự án đầu tư và cho vay đầu tư.

Tuy nhiên, trong quá trình biên soạn không tránh khỏi những khiếm khuyết, rất mong bạn đọc góp ý để cuốn sách hoàn thiện hơn trong lần tái bản sau. Mọi góp ý xin gửi về *Công ty CP Sách Đại học – Dạy nghề, 25 Hàn Thuyên, Hà Nội.*

TÁC GIẢ

1.1. ĐẶC ĐIỂM VỀ SẢN PHẨM XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT XÂY DỰNG

Đầu tư xây dựng cơ bản có vai trò quyết định trong việc tạo ra cơ sở vật chất, kỹ thuật cho xã hội, là nhân tố quyết định làm thay đổi cơ cấu kinh tế quốc dân mỗi nước, thúc đẩy sự tăng trưởng và phát triển nền kinh tế đất nước. Đặc trưng của xây dựng cơ bản, đó là một ngành sản xuất vật chất đặc biệt, có những đặc điểm riêng, khác với những ngành sản xuất vật chất khác. Xuất phát từ những đặc thù riêng của ngành xây dựng, sản phẩm xây dựng cũng có đặc điểm riêng, khác với sản phẩm hàng hoá của các ngành sản xuất vật chất khác. Những đặc điểm riêng của ngành và đặc điểm sản phẩm xây dựng chi phối làm cho công tác tổ chức quản lý, điều hành hoạt động trong quá trình thực hiện đầu tư dễ gây ra lãng phí, thất thoát và kê hờ để tham nhũng. Vì vậy, việc xây dựng cơ chế, chính sách, các giải pháp quản lý đầu tư và xây dựng cần phải chú ý tới đặc điểm sản xuất của ngành xây dựng và đặc điểm của sản phẩm xây dựng. Việc nghiên cứu những đặc điểm này nhằm làm rõ ảnh hưởng của chúng đối với các sơ hở trong công tác quản lý tạo nên lãng phí, thất thoát và tham nhũng để tìm biện pháp hạn chế, ngăn chặn. Đó là yêu cầu khách quan, có tính lý luận và thực tiễn đối với những người làm công tác quản lý kinh tế – tài chính cả vĩ mô và vi mô.

1.1.1. Đặc điểm sản phẩm xây dựng

1.1.1.1. Sản phẩm xây dựng có tính chất cố định, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm, phụ thuộc trực tiếp vào điều kiện, địa chất, thủy văn, khí hậu

Đặc điểm cho thấy:

- Nơi tiêu thụ sản phẩm cố định.
- Nơi sản xuất di động, lực lượng sản xuất thi công (lao động, thiết bị thi công, phục vụ thi công, vật tư kỹ thuật...) luôn luôn di động.

Chất lượng và giá cả (chi phí xây dựng) sản phẩm chịu ảnh hưởng trực tiếp của điều kiện tự nhiên. Do vậy, để giảm thiểu lãng phí, thất thoát do nguyên nhân khách quan bởi các tác động trên, đòi hỏi trước khi khởi công xây dựng công trình phải làm thật tốt công tác chuẩn bị đầu tư và chuẩn bị xây dựng. Công tác điều tra khảo sát, thăm dò các điều kiện tự nhiên không chính xác sẽ dẫn đến lãng phí nghiêm trọng vì thiết kế công trình, dự án không đảm bảo đúng các yêu cầu về quy phạm kỹ thuật, về kết cấu dẫn đến không phù hợp với các điều kiện và đặc điểm tự nhiên, chất lượng công trình kém, hiệu quả thấp.

Đặc điểm này đòi hỏi cần có giải pháp tài chính để kiểm tra việc sử dụng và quản lý vốn đầu tư ngay từ khâu đầu tiên là xác định chủ trương đầu tư, lựa chọn địa điểm, điều tra khảo sát, thăm dò, để dự án đầu tư đảm bảo tính khả thi cao.

1.1.1.2. Sản phẩm xây dựng có quy mô lớn, kết cấu phức tạp

Sản phẩm xây dựng với tư cách là công trình xây dựng khi đã hoàn thành đưa vào sử dụng, đưa ra trao đổi mua bán trên thị trường là tài sản cố định, không bé nhỏ như các loại sản phẩm trong sản xuất công nghiệp. Sản phẩm xây dựng có thể tích lớn, có loại cao như tháp truyền hình, tháp nước; có loại ngầm dưới đất như đường hầm tàu điện ngầm, đường ống nước thải, ống dẫn khí, bể chứa; có loại nổi trên mặt đất như nhà ở, nhà xưởng. Ngay trong bản thân một sản phẩm cũng có đầy đủ ba phần: phần ngầm, phần nổi, phần cao. Kết cấu của sản phẩm phức tạp, một công trình (sản phẩm) có thể gồm nhiều hạng mục công trình; một hạng mục có thể bao gồm nhiều đơn vị công trình; một công trình bao gồm nhiều kết cấu công trình. Các bộ phận công trình có yêu cầu kỹ thuật khác nhau. Từ đặc điểm này đòi hỏi: Khối lượng vốn đầu tư lớn, vật tư lao động, máy thi công nhiều... Do vậy, trong quản lý kinh tế, hoạt động đầu tư và xây dựng đòi hỏi phải làm tốt kế hoạch hoá vốn đầu tư, lập định mức kinh tế kỹ thuật và quản lý theo định mức, quản lý chi phí xây dựng.

Với đặc điểm quy mô (thể tích) lớn và phức tạp của sản phẩm xây dựng dẫn đến chu kỳ sản xuất dài. Do đó vốn đầu tư bỏ vào để xây dựng dễ bị ứ đọng, gây lãng phí hoặc ngược lại, nếu thiếu vốn sẽ làm công tác thi công bị gián đoạn, kéo dài thời gian xây dựng. Từ đặc điểm này, yêu cầu trong công tác quản lý kinh tế, quản lý tài chính phải có kế hoạch, tiến độ thi công, có biện pháp kỹ thuật thi công tốt để rút

ngắn thời gian xây dựng, tiết kiệm vật tư, lao động, tiết kiệm chi phí quản lý để hạ giá thành xây dựng. Trên góc độ tài chính đòi hỏi phải có giải pháp quản lý chi phí và quản lý trong công tác thanh toán vốn đầu tư giữa chủ đầu tư với các nhà thầu, giữa chủ đầu tư với cơ quan cấp phát, cho vay vốn đầu tư xây dựng.

1.1.1.3. Sản phẩm xây dựng có thời gian sử dụng lâu dài, chất lượng của sản phẩm có ý nghĩa quyết định đến hiệu quả hoạt động của các ngành khác

Sản phẩm của các ngành sản xuất vật chất khác là vật phẩm tiêu dùng (dùng cho sản xuất hay dùng cho đời sống sinh hoạt của con người, xã hội) có thời gian sử dụng rất ngắn như nguyên vật liệu dùng vào sản xuất để sau đó nó biến đổi thành bán thành phẩm và thành phẩm. Sản phẩm xây dựng với tư cách là công trình xây dựng đã hoàn thành mang tính chất là tài sản cố định nên nó có thời gian sử dụng lâu dài và tham gia vào nhiều chu kỳ sản xuất trong quá trình sử dụng vẫn giữ nguyên hình thái vật chất ban đầu cho tới khi thanh lý. Từ đặc điểm này đòi hỏi chất lượng công trình phải rất tốt, muốn vậy phải chú trọng nâng cao chất lượng công tác quản lý kinh tế, điều tra, khảo sát, lập dự án đầu tư, thiết kế, thực hiện tốt quy chế đấu thầu, thi công, thanh toán vốn đầu tư, nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành và chế độ bảo hành công trình nhằm nâng cao chất lượng công trình.

Do đặc điểm thời gian sử dụng dài, tuổi thọ cao, nên sai lầm trong xây dựng sẽ gây tổn thất lớn cả về giá trị (chi phí xây dựng dự án) và chất lượng dự án, công trình, từ đó gây hậu quả trước mắt và lâu dài. Vì vậy, trong quá trình thực hiện phải giám sát chặt chẽ mọi chi phí phát sinh ở từng giai đoạn xây dựng và giám sát chất lượng công trình. Đó là công việc thường xuyên, hằng ngày, theo từng giai đoạn, thông qua công tác thanh toán để kiểm tra giám sát chất lượng công trình, đảm bảo cho việc sử dụng vốn đúng mục đích, có hiệu quả.

1.1.1.4. Về phương tiện sử dụng, sản phẩm xây dựng có liên quan đến nhiều ngành, vùng, địa phương như các đường giao thông quốc lộ, tỉnh lộ, đường sắt, các cảng biển, cảng hàng không... Từ đó, đòi hỏi phải chú ý cân nhắc kỹ về chủ trương đầu tư nhằm hạn chế và tránh thất thoát, lãng phí khi triển khai đầu tư xây dựng dự án.

1.1.1.5. Sản phẩm xây dựng mang tính tổng hợp về kỹ thuật, kinh tế, xã hội, văn hoá nghệ thuật và quốc phòng

Đặc điểm này đòi hỏi người làm công tác quản lý phải có cách nhìn toàn diện, nếu không có thể dẫn đến phát sinh các mâu thuẫn, mất cân đối trong quan hệ phối hợp đồng bộ giữa các khâu công tác từ quá trình chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị xây dựng cũng như quá trình thi công. Để khắc phục thất thoát, lãng phí có thể xảy ra chẳng những phải thận trọng về chủ trương, mà đòi hỏi phải có trình độ tổ chức, phối hợp các khâu từ công tác thẩm định dự án, thẩm định đấu thầu xây dựng, đấu thầu mua sắm thiết bị, kiểm tra chất lượng từng loại khối lượng theo kết cấu công trình trong quá trình thi công... đến khi nghiệm thu khối lượng thực hiện từng phần, tổng nghiệm thu và quyết toán dự án hoàn thành, được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng.

1.1.1.6. Sản phẩm xây dựng có tính chất đơn chiếc, riêng lẻ

Mỗi sản phẩm đều có thiết kế riêng theo yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế. Mỗi công trình có yêu cầu riêng về công nghệ, về quy phạm, về tiện nghi, về mỹ quan, về an toàn. Do đó khối lượng, chất lượng và chi phí xây dựng của mỗi công trình đều khác nhau, mặc dù về hình thức có thể giống nhau khi xây dựng trên những địa điểm khác nhau.

Từ đặc điểm này cho thấy, sản phẩm xây dựng có thể giống nhau về hình thức, song về kết cấu, quy phạm thì không giống nhau hoàn toàn nếu xây dựng ở những địa điểm khác nhau. Vì vậy, mặc dù có thể sản xuất theo mẫu thiết kế thống nhất nhưng chi phí xây dựng cho mỗi công trình không thống nhất. Mỗi công trình, dự án đầu tư đều bị chi phối bởi các điều kiện, đặc điểm tự nhiên, yêu cầu khác nhau nên chi phí xây dựng cũng khác nhau. Do đó, từ đặc điểm này, yêu cầu công tác quản lý tài chính phải có dự toán cụ thể cho từng công trình, từng hạng mục công trình và dự toán chi tiết theo thiết kế tổ chức thi công, dự án gắn với việc chấp hành nghiêm chỉnh quy trình quy phạm kỹ thuật.

1.1.2. Đặc điểm chủ yếu của sản xuất xây dựng

1.1.2.1. Địa điểm sản xuất không cố định

Do đặc điểm của sản phẩm xây dựng là đơn chiếc, quy mô lớn, thời gian sử dụng dài... dẫn đến đặc điểm sản xuất của ngành xây dựng khác với các ngành xây dựng khác: nơi sản xuất được tiến hành trên

mỗi địa điểm cố định như sản xuất công nghiệp gắn với nhà máy, sản xuất nông nghiệp gắn liền với đồng ruộng... nhưng đối với ngành xây dựng, mỗi công trình được tiến hành ở một địa điểm khác nhau. Sau khi hoàn thành công trình, con người và công cụ lao động đều phải di chuyển đến địa điểm xây dựng mới. Các phương án về xây dựng, về kỹ thuật và tổ chức sản xuất cũng luôn phải thay đổi theo từng địa điểm. Như vậy, sản phẩm và nơi tiêu thụ sản phẩm là cố định, nơi sản xuất, địa điểm sản xuất thì luôn di động. Đặc điểm này làm cho sản xuất xây dựng hay bị gián đoạn (có thời gian chết), vì công nhân và máy thi công phải di chuyển địa điểm làm cho việc tổ chức sản xuất không ổn định, khó cải thiện cho người lao động. Từ đó, làm nảy sinh ra nhiều chi phí khác cho khâu di chuyển lực lượng thi công và chi phí để xây dựng các công trình tạm phục vụ thi công. Đặc điểm này đòi hỏi trong công tác quản lý kinh tế, quản lý tài chính xây dựng phải chủ động lựa chọn hình thức tổ chức sản xuất linh hoạt, phấn đấu giảm chi phí có liên quan đến vận chuyển, sử dụng tối đa lực lượng xây dựng tại nơi công trình xây dựng, đặc biệt là lực lượng người lao động phổ thông, cần chú ý đến nhân tố chi phí vận chuyển khi lập giá dự thầu.

1.1.2.2. Chu kỳ sản xuất (thời gian xây dựng công trình) dài

Sản phẩm của xây dựng là các công trình xây dựng hoàn chỉnh mang tính chất là tài sản cố định nên thời gian sản xuất ra chúng thường dài, thời gian này phải tính theo đơn vị tháng, năm, không thể tính theo phút, giờ như trong sản xuất công nghiệp. Thời gian xây dựng dài do bị chi phối bởi quy mô và mức độ phức tạp về kỹ thuật xây dựng công trình, dự án. Ngoài ra, thời gian xây dựng công trình trong một số ngành sản xuất khác còn phụ thuộc vào đối tượng sinh học của đối tượng dự án như xây dựng các khu rừng phòng hộ, các vườn cây công nghiệp lâu năm, vùng nguyên liệu giấy... Từ đặc điểm này làm cho công tác thanh toán vốn đầu tư gặp khó khăn. Nếu chờ xây dựng xong công trình mới thanh toán sẽ làm cho các doanh nghiệp xây dựng không có vốn hoạt động. Do vậy, đòi hỏi các cơ quan Nhà nước phải nghiên cứu để đưa ra các phương thức thanh toán thích hợp, nếu không sẽ làm cho các tổ chức xây dựng dễ gặp phải rủi ro ngẫu nhiên theo thời gian như thời tiết, lãi suất, tỷ giá... Mặt khác, từ đặc điểm này đòi hỏi công tác quản lý kinh tế xây dựng phải chú ý đến yếu tố thời gian khi lựa chọn phương án xây dựng. Trong công tác chỉ đạo thi