

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QTKD THÁI NGUYÊN**

NGUYỄN THỊ NGÀ

**GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN ĐẦU
TƯ DỰ ÁN NHÀ Ở SINH VIÊN TẠI TỈNH THÁI NGUYÊN**

Chuyên ngành: Quản lý Kinh tế

Mã số: 60 34 01

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: TS Đoàn Quang Thiệu

THÁI NGUYÊN - 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn "**Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên tại tỉnh Thái Nguyên**" là công trình nghiên cứu của tôi - học viên Nguyễn Thị Nga thực hiện dưới sự hướng dẫn của Thầy giáo Tiến sỹ Đoàn Quang Thiệu. Các số liệu và thông tin trong luận văn này chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào, và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Nguyễn Thị Nga

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin trân trọng cảm ơn toàn thể các Thầy Cô giáo đã truyền đạt cho tôi tất cả các môn học trong quá trình học. Trường Đại học Kinh tế và quản trị kinh doanh Thái Nguyên, đặc biệt là Thầy giáo TS. Đoàn Quang Thiệu đã tận tình chỉ bảo, hướng dẫn tôi trong suốt quá trình hoàn thành luận văn khoa học này.

Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới lãnh đạo, cán bộ, chuyên viên tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thống kê tỉnh, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên cùng các cơ quan ban ngành liên quan đã giúp đỡ, tạo điều kiện cho tôi hoàn thành luận văn này.

Cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo, các đồng nghiệp Sở Xây dựng Thái Nguyên - nơi tôi đang công tác; cùng gia đình, bạn bè và những người đã luôn giúp đỡ, khích lệ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và hoàn thành luận văn.

Do trình độ và thời gian có hạn, luận văn không thể tránh khỏi những thiếu sót nhất định. Tôi rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp để luận văn hoàn thiện hơn.

Xin trân trọng cảm ơn !

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Nguyễn Thị Nga

MỤC LỤC

	Trang
Trang phụ bìa	
Lời cam đoan	i
Lời cảm ơn	ii
Mục lục	iii
Danh mục chữ viết tắt	vii
Danh mục các bảng, biểu	viii
Danh mục các hình (hình vẽ, ảnh chụp, đồ thị...)	ix
Phần mở đầu	1
1 Tính cấp thiết của đề tài	1
2 Mục tiêu nghiên cứu	2
2.1 Mục tiêu chung	2
2.2 Mục tiêu cụ thể	2
3 Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	2
4 Ý nghĩa khoa học và những đóng góp mới của đề tài	3
4.1 Ý nghĩa khoa học	3
4.2 Đóng góp mới của đề tài	3
5 Bố cục của luận văn	3
Chương 1 Cơ sở lý luận và thực tiễn về nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên	4
1.1 Cơ sở lý luận về nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên	4
1.1.1 Hiệu quả sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	4
1.1.1.1 Khái niệm và vai trò của vốn đầu tư xây dựng cơ bản	4
1.1.1.2 Hiệu quả sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản	8
1.1.2 Dự án Nhà ở sinh viên	18
1.1.2.1 Tình hình chung	18
1.1.2.2 Nhu cầu nhà ở của học sinh, sinh viên	19
1.1.2.3 Định hướng phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng đến năm 2020 của Chính Phủ	20
1.1.2.4 Tình hình triển khai thực hiện	21
1.1.3 Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên	23
1.2 Kinh nghiệm nâng cao sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên trên Thế giới và ở Việt Nam	25
1.2.1 Kinh nghiệm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên ở một số nước trên Thế giới	25
1.2.1.1 Kinh nghiệm của Cộng hoà liên bang Đức	25
1.2.1.2 Kinh nghiệm ở Hà Lan	26
1.2.2 Kinh nghiệm đầu tư và sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên ở Việt Nam	
1.2.3 Những bài học rút ra từ kinh nghiệm sử dụng vốn đầu tư Dự án nhà ở sinh viên trên Thế giới và ở Việt Nam	31
Chương 2 Phương pháp nghiên cứu	33
2.1 Tiếp cận nghiên cứu	33

2.1.1	Các câu hỏi đặt ra mà đề tài cần nghiên cứu	33
2.1.2	Tiếp cận nghiên cứu	33
2.2	Các phương pháp nghiên cứu cụ thể	33
2.2.1	Phương pháp thu thập thông tin	33
2.2.2	Phương pháp phân tích đánh giá	34
2.2.2.1	Phương pháp thống kê mô tả	34
2.2.2.2	Phương pháp phân tích, so sánh	34
2.2.3	Phương pháp chuyên gia	34
2.3	Hệ thống các chỉ tiêu phân tích	34
Chương 3	Thực trạng đầu tư và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án	39
	Nhà ở sinh viên tại tỉnh Thái Nguyên	
3.1.1	Đặc điểm tự nhiên	39
3.1.1.1	Vị trí địa lý, giới hạn diện tích	39
3.1.1.2	Đặc điểm địa hình	39
3.1.1.3	Khí hậu	40
3.1.1.4	Thủy văn	41
3.1.1.5	Địa chất	41
3.1.1.6	Tài nguyên khoáng sản	42
3.1.1.7	Tài nguyên rừng	43
3.1.1.8	Tài nguyên đất	44
3.1.1.9	Tài nguyên nước	45
3.1.1.10	Cảnh quan môi trường	46
3.1.1.11	Tiềm năng du lịch	46
3.1.1.12	Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên	46
3.1.2	Đặc điểm kinh tế - xã hội	48
3.1.2.1	Lịch sử hình thành và phát triển	48
3.1.2.2	Đặc điểm dân số và lao động	51
3.1.2.3	Đặc điểm cơ sở hạ tầng	52
3.2	Thực trạng Nhà ở sinh viên và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư	55
	Dự án Nhà ở sinh viên	
3.2.1	Thực trạng sinh viên và nhu cầu ở nội trú ở tỉnh Thái Nguyên trước khi có dự án	55
3.2.1.1	Tình hình sinh viên	56
3.2.1.2	Thực trạng Nhà ở sinh viên	60
3.2.2	Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên ở tỉnh Thái Nguyên	60
3.2.2.1	Giới thiệu về Dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên ở tỉnh Thái Nguyên	60
3.2.2.2	Thực trạng huy động sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên	64
3.2.2.3	Phân tích đánh giá hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên	70
3.2.3	Nguyên nhân và bài học kinh nghiệm	76
3.2.3.1	Nguyên nhân	76
3.2.3.2	Bài học kinh nghiệm	77

Chương 4	Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên tại tỉnh Thái Nguyên	80
4.1	Quan điểm về sử dụng vốn đầu tư Dự án nhà ở sinh viên	80
4.1.1	Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án nhà ở sinh viên phải đi đôi với ý nghĩa phục vụ sinh viên theo đúng chủ trương đường lối của Đảng và Nhà nước	80
4.1.2	Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên phải đi đôi với quản lý tốt sinh viên, nâng cao chất lượng đào tạo.	80
4.1.3	Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên phải đảm bảo giữ gìn trật tự trị an, giảm tệ nạn học đường	80
4.1.4	Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án Nhà ở sinh viên phải đảm bảo lợi ích lâu dài bền vững	81
4.1.5	Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản là công việc kéo dài xuyên suốt từ giai đoạn lập kế hoạch, giai đoạn chuẩn bị đầu tư, giai đoạn thực hiện đầu tư tới khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng.	81
4.1.6	Trong công tác sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản của tỉnh Thái Nguyên phải làm cho nguồn vốn đầu tư đúng mục đích, không bị thất thoát, lãng phí.	82
4.2	Phương hướng, mục tiêu sử dụng vốn đầu tư Dự án nhà ở sinh viên	82
4.2.1	Phương hướng	82
4.2.2	Mục tiêu	83
4.2.2.1	Cụm nhà ở Học sinh sinh viên số 1	86
4.2.2.2	Khu ở thuộc khu đô thị sinh viên	88
4.3	Giải pháp chủ yếu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Dự án nhà ở sinh viên	90
4.3.1	Nhóm giải pháp trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	90
4.3.1.1	Giải pháp về thể chế chính sách pháp luật	90
4.3.1.2	Các giải pháp về quy hoạch	91
4.3.1.3	Giải pháp trong công tác lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế-dự toán	92
4.3.1.4	Giải pháp nâng cao tính minh bạch của Nhà ở sinh viên	93
4.3.1.5	Chấn chỉnh và nâng cao hiệu lực công tác kiểm tra, thanh tra, kiểm toán	93
4.3.1.6	Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong công tác thanh toán vốn đầu tư	94
4.3.1.7	Giải pháp nâng cao năng lực cán bộ làm công tác quản lý vốn đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên	95
4.3.1.8	Đảm bảo hợp lý hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội	97
4.3.2	Nhóm giải pháp ở giai đoạn khai thác sau khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng	98
4.3.2.1	Tiếp quản và sử dụng ngay các công trình Dự án Nhà ở sinh viên hoàn thành	98

4.3.2.2	Tăng cường công tác quản lý và đảm bảo an ninh trật tự	98
4.3.2.3	Tổ chức và hoàn thiện hệ thống dịch vụ	99
4.3.2.4	Tổ chức giáo dục, tuyên truyền thu hút sinh viên vào kỹ túc xá	100
4.3.3	Kiến nghị	100
4.3.3.1	Đối với Bộ Xây dựng	100
4.3.3.2	Đối với tỉnh Thái Nguyên	101
4.3.3.3	Đối với Chính phủ	101
	Kết luận	102
	Phụ lục	103
	Danh mục tài liệu tham khảo	110

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CNH, HDH	Công nghiệp hoá, hiện đại hoá
CD	Cao đẳng
ĐHQG	Đại học quốc gia
ICOR	Hệ số gia tăng tư bản
HSSV	Học sinh sinh viên
TP	Thành phố
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
TDMN	Trung du miền núi
TN	Thái Nguyên
THCN	Trung học chuyên nghiệp
VAT	Giá trị gia tăng
UBND	Ủy ban nhân dân
KTX	Ký túc xá

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

	Tên bảng	Trang
Bảng 1.1	Tổng hợp nhu cầu nhà ở học sinh, sinh viên	20
Bảng 3.1	Số trường, học sinh của Giáo dục trung cấp, cao đẳng, đại học tại tỉnh Thái Nguyên	57
Bảng 3.2	Thực trạng sinh viên và nhu cầu ở nội trú ở tỉnh Thái Nguyên trước khi có dự án	60
Bảng 3.3	Thực trạng quỹ đất để đầu tư xây dựng và diện tích nhà ở sinh viên hiện có trước khi có dự án	62
Biểu 3.4	Danh mục các dự án nhà ở sinh viên thực hiện giai đoạn I	64
Biểu 3.5	Tình hình giải ngân các dự án nhà ở sinh viên giai đoạn I nguồn vốn TPCP	65
Biểu 3.6	Thực trạng vốn đầu tư nhà ở sinh viên tại tỉnh Thái Nguyên giai đoạn I (2009-2010)	67
Biểu 3.7	Tình hình sử dụng vốn trái phiếu Chính phủ năm 2009-2010 Dự án Nhà ở sinh viên tỉnh Thái Nguyên	69
Biểu 3.8	Số lượng sinh viên được ở nội trú so với nhu cầu của sinh viên sau khi dự án giai đoạn I hoàn thành	76
Bảng 4.1	Hiện trạng và dự báo nhu cầu ở KTX cụm nhà ở số 1	87
Bảng 4.2	Hiện trạng và dự báo nhu cầu ở KTX thuộc khu đô thị sinh viên	89

DANH MỤC CÁC HÌNH (HÌNH VẼ, ẢNH CHỤP)

Diễn giải	Trang
Hình ảnh 3.1. Dự án ĐTXD nhà ở sinh viên Đại học Thái Nguyên giai đoạn 2009-2010 (Công trình nhà ở ký túc xá 5 tầng)	74
Biểu 4.1. Quy hoạch địa điểm Khu đô thị sinh viên	84
Biểu 4.2. Phối cảnh Khu đô thị sinh viên	85