TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG

**KHOA: XÂY DỰNG**

**ĐÁP ÁN ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN – LẦN 1**

**Học kỳ 3 , năm học 2021 - 2022**

Mã học phần: DXD0330

Tên học phần: KINH TẾ XÂY DỰNG

Mã nhóm lớp học phần: 213\_DXD0330\_01

Thời gian làm bài (phút/ngày): 70 phút

Hình thức thi: **Tự luận – Được sử dụng tài liệu**

**Format nội dung đáp án đề thi:**

- Font: Times New Roman

- Size: 13

**Câu 1 (3 điểm):** Trình bày các nguyên tắc thiết kế. Nêu các bước thiết kế và các loại dự án tương ứng phải tuân thủ theo từng bước thiết kế

* *Trình bày các nguyên tắc thiết kế.*
* Phù hợp với quy hoạch xây dựng, cảnh quan, điều kiện tự nhiên và các quy định về kiến trúc, dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt. Đối với công trình dân dụng và công nghiệp còn cần chú ý đến sự phù hợp về phong tục, tập quán và văn hóa, xã hội của từng vùng, từng địa phương (0.25 điểm)
* Phù hợp với thiết kế công nghệ đối với các dự án đầu tư xây dựng có thiết kế công nghệ (0.25 điểm)
* Nền móng công trình phải bảo đảm bền vững, không lún nứt, biến dạng quá giới hạn cho phép làm ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, các công trình lân cận (0.25 điểm)
* Phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế, thỏa mãn yêu cầu về chức năng sử dụng, bảo đảm mỹ quan, giá thành hợp lý (0.25 điểm)
* An toàn, tiết kiệm, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, an toàn về phòng cháy, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và các tiêu chuẩn liên quan (0.25 điểm)
* Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình, đồng bộ với các công trình liên quan (0.25 điểm)
* *Nêu các bước thiết kế và các loại dự án tương ứng phải tuân thủ theo từng bước thiết kế*
* Thiết kế cơ sở: Công trình chỉ phải lập báo cáo kinh tế kỹ thuật(0.25 điểm); Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng(0.25 điểm); Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng và quy mô lớn, phức tạp (0.25 điểm)
* Thiết kế kỹ thuật: Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng(0.25 điểm); Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng và quy mô lớn, phức tạp (0.25 điểm)
* Thiết kế kỹ thuật thi công: Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng và quy mô lớn, phức tạp (0.25 điểm)

**Câu 2 (7 điểm):**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Khoản mục** | **ĐVT** | **Giá trị** |  |
| **1** | **Tính các diện tích** |  |  |  |
| 1.1 | Diện tích khu đất | m2 | 10,000.0 |  |
|  | Mật độ xây dựng | % | 40.0 |  |
|  | Diện tích chiếm đất | m2 | 4,000.0 | **(0.25 điểm)** |
|  | hệ số sử dụng đất |  | 5.0 |  |
|  | Tổng diện tích xây dựng (không kể hầm, mái) | m2 | 50,000.0 | **(0.25 điểm)** |
| 1.2 | Diện tích tầng hầm (chiếm 90% lô đất) | m2 | 9,000.0 | **(0.25 điểm)** |
| 1.3 | Diện tích mái | m2 | - |  |
| 1.4 | Diện tích ở | m2 | 30,000.0 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Hệ số sử dụng mặt bằng (K0), *lấy giá trị lớn nhất* |  | 0.6 |  |
| 1.5 | Diện tích sử dụng | m2 | 40,000.0 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Hệ số ở (K1), *lấy giá trị lớn nhất* |  | 0.75 |  |
| 1.6 | Diện tích cầu thang | m2 | 5,000.0 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Hệ số ở (K4), *lấy giá trị lớn nhất* |  | 0.1 |  |
| 1.7 | Diện tích kết cấu | m2 | 10,000.0 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Hệ số ở (K5), *lấy giá trị lớn nhất* |  | 0.2 |  |
| 1.8 | Số tầng cao | Tầng | 13.8 | **(0.25 điểm)** |
| **2** | **Tổng mức đầu tư: tính theo suất vốn đầu tư** | **VNĐ** |  |  |
| 2.1 | - Chi phí xây dựng Tầng hầm (1 tầng) |  | 95,944,315,678 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Đơn giá điều chỉnh Sdc | VNĐ/m2 | 10,660,480 | **(0.25 điểm)** |
|  | Đơn giá chưa điều chỉnh S0 |  | 9,935,000 |  |
|  | Tổng diện tích hầm làm thương mại Nhtm | m2 | - |  |
|  | Tổng diện tích hầm làm chỗ đỗ xe Nhtt | m2 | 5,000 | **(0.25 điểm)** |
|  | Tổng diện tích sàn công trình (tầng nổi + hầm) N | m2 | 59,000 | **(0.25 điểm)** |
|  | Hệ số điều chỉnh Kdc1, công trình cấp II |  | 0.105 |  |
|  | Tỷ lệ diện tích đất xây tầng hầm/ diện tích xây tầng nổi  (Nmbxd hầm/Nmbxd nổi) |  | 2.25 |  |
|  | Hệ số điều chỉnh Kdc2 |  | 0.862 |  |
| 2.2 | - Chi phí xây dựng phần nổi |  | 496,750,000,000 | **(0.25 điểm)** |
|  | \* Đơn giá | VNĐ/m2 | 9,935,000 | **(0.25 điểm)** |
| 2.3 | - Các chi phí khác |  |  |  |
| 2.3.1 | \* Tiền đất | VNĐ | 440,000,000,000 | **(0.25 điểm)** |
|  | Đơn giá đất đã có thuế | VNĐ/m2 | 44,000,000 |  |
|  | Diện tích lô đất | m2 | 10,000 |  |
| 2.3.2 | \* Tổng lãi vay phải trả, lãi suất i = 10%/ năm | VNĐ | 53,342,488,411 | **(0.25 điểm)** |
|  | + Tổng chi phí xây dựng (hầm + nổi) | VNĐ | 592,694,315,678 |  |
|  | + Năm 2021: tổng số tiền vay | VNĐ | 59,269,431,568 |  |
|  | + Năm 2022: tổng số tiền vay | VNĐ | 177,808,294,703 |  |
|  | + Năm 2021: tổng số tiền vay | VNĐ | 296,347,157,839 |  |
|  | + Tiền lãi vay phải trả cho năm 2021 | VNĐ | 5,926,943,157 | **(0.25 điểm)** |
|  | + Tiền lãi vay phải trả cho năm 2022 | VNĐ | 17,780,829,470 | **(0.25 điểm)** |
|  | + Tiền lãi vay phải trả cho năm 2023 | VNĐ | 29,634,715,784 | **(0.25 điểm)** |
| 2.3.3 | \* Dự phòng phí |  | 220,113,519,755 | **(0.25 điểm)** |
|  | Do khối lượng công việc chưa lường trước được: **G1DP** |  | 108,603,680,409 | **(0.25 điểm)** |
|  | Do trượt giá **G2DP** |  | 111,509,839,346 | **(0.25 điểm)** |
|  | - Tổng vốn đầu tư qua các năm |  | 1,086,036,804,089 |  |
|  | + Năm thứ 2021 |  | 362,012,268,030 |  |
|  | + Năm thứ 2022 |  | 362,012,268,030 |  |
|  | + Năm thứ 2023 |  | 362,012,268,030 |  |
|  | - Lãi vay qua các năm |  |  |  |
|  | + Năm thứ 2021 |  | 5,926,943,157 |  |
|  | + Năm thứ 2022 |  | 17,780,829,470 |  |
|  | + Năm thứ 2023 |  | 29,634,715,784 |  |
|  | - Chỉ số giá xây dựng |  |  |  |
|  | + Năm 2016: | % | 96.94 |  |
|  | + Năm 2017: | % | 98.98 |  |
|  | + Năm 2018: | % | 101.53 |  |
|  | + Năm 2019: | % | 100.97 |  |
|  | + Năm 2020: (Năm tính toán) |  |  |  |
|  | - Mức độ trượt giá bình quân **Ixdbq** |  |  |  |
|  | + Năm 2019/2018: |  | 0.99 |  |
|  | + Năm 2018/2017: |  | 1.03 |  |
|  | + Năm 2017/2016: |  | 1.02 |  |
|  | + **Ixdbq** |  | **1.01** | **(0.25 điểm)** |
|  | - Mức độ biến động về giá D**Ixdbq** |  |  |  |
|  | + D**Ixdbq** | % | 0.039 | **(0.25 điểm)** |
|  | Trượt giá từng năm |  |  |  |
|  | + Năm thứ 2021 |  | 18,788,380,908 | **(0.25 điểm)** |
|  | + Năm thứ 2022 |  | 37,284,195,164 | **(0.25 điểm)** |
|  | + Năm thứ 2023 |  | 55,437,263,274 | **(0.25 điểm)** |
| **3** | **Tổng mức đầu tư** |  | **1,306,150,323,844** | **(0.25 điểm)** |

*Ngày biên soạn:12/07/2022*

**Giảng viên biên soạn đáp án đề thi: ThS. Nguyễn Phi Khanh**

*Ngày kiểm duyệt:*

**Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn kiểm duyệt đề thi:**

Sau khi kiểm duyệt đề thi, **Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn** gửi về Trung tâm Khảo thí qua email:[khaothivanlang@gmail.com](mailto:khaothivanlang@gmail.com)bao gồmfile word và file pdf (được đặt password trên 1 file nén/lần gửi) và nhắn tin password + họ tên GV gửi qua Số điện thoại Thầy Phan Nhất Linh (**0918.01.03.09**).