

| Câu | Phần | Nội dung                                                                                                                                                                      | Điểm |
|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1   | a    | <b>Sinh viên cần phải nêu được nội dung gồm các ý sau:</b>                                                                                                                    |      |
|     |      | - Chọn hai mức lãi suất chiết khấu $i_1 = 8\%$ và $i_2 = 20\%$ để tính $NPV_1$ và $NPV_2$ , sao cho: $NPV_1 > 0$ , $NPV_2 < 0$                                                | 0,25 |
|     |      | - Tính $NPV_1$ mức lãi suất chiết khấu: $i_1 = 8\%$ (0.08)<br>$NPV_1 = -120 + \frac{40}{1,08} + \frac{50}{1,08^2} + \frac{45}{1,08^3} + \frac{30}{1,08^4} = 17,68 > 0$        | 0,25 |
|     |      | - Tính $NPV_2$ mức lãi suất chiết khấu: $i_2 = 20\%$ (0.2)<br>$NPV_2 = -120 + \frac{40}{1,2} + \frac{50}{1,2^2} + \frac{45}{1,2^3} + \frac{30}{1,2^4} = -11,44 < 0$           | 0,25 |
|     |      | Tính IRR (Suất sinh lời nội tại):<br>$IRR = i_1 + (i_2 - i_1) \frac{NPV_1}{NPV_1 +  NPV_2 } = 0,153$                                                                          | 0,75 |
|     |      | * Đánh giá và tư vấn đầu tư:<br>- Suất sinh lời nội tại IRR = 15,3%<br>- Lãi suất chiết khấu kỳ vọng là 10%                                                                   | 0,25 |
|     |      | <b>Kết luận:</b> Vì $IRR >$ lãi suất kỳ vọng, dự án đảm bảo sinh lợi và nên được đầu tư.                                                                                      | 0,25 |
|     | b    | <b>Sinh viên cần phải nêu được nội dung gồm các ý sau:</b>                                                                                                                    | 2,0  |
|     |      | - Kiểm tra nguồn gốc, xuất xứ, chất lượng và chứng nhận hợp quy/hợp chuẩn của vật liệu, cấu kiện, thiết bị trước khi đưa vào sử dụng (theo Nghị định 06/2021/NĐ-CP, Điều 10). | 0,25 |
|     |      | - Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện đúng biện pháp thi công đã được phê duyệt, đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, đảm bảo an toàn lao động và môi trường.                 | 0,25 |
|     |      | - Cử người giám sát hiện trường, lập nhật ký giám sát, kiểm tra chất lượng từng công việc, chấp thuận nghiệm thu từng giai đoạn (Điều 21, Nghị định 06/2021/NĐ-CP).           | 0,25 |

| Câu             | Phần | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Điểm |
|-----------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                 |      | - Thực hiện thí nghiệm vật liệu, thí nghiệm hiện trường, thử tải thiết bị, thí nghiệm đối chứng khi có nghi ngờ.                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,25 |
|                 |      | - Mời đơn vị thiết kế tham gia giám sát tác giả, đảm bảo thi công đúng thiết kế, xử lý kịp thời các phát sinh kỹ thuật.                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,25 |
|                 |      | - Lập biên bản nghiệm thu đúng quy định tại Thông tư 10/2021/TT-BXD; không được nghiệm thu khi có sai sót, chưa đạt yêu cầu.                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,25 |
|                 |      | - Tập hợp đầy đủ hồ sơ hoàn thành từng phần, hạng mục, lưu trữ theo quy định pháp luật (theo Điều 24, Nghị định 06/2021/NĐ-CP).                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,25 |
|                 |      | - Chuẩn bị hồ sơ, hiện trường sẵn sàng để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng.                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,25 |
| Tổng điểm câu 1 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,0đ |
| 2               |      | Sinh viên cần phải nêu được nội dung sau:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,0  |
|                 |      | a) Lập nhiệm vụ, lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, lập nhiệm vụ thiết kế; thực hiện khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng; lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;                                            | 0,5  |
|                 |      | b) Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thẩm tra thiết kế công nghệ của dự án (nếu có); thẩm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thi tuyển phương án kiến trúc; thiết kế xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế xây dựng công trình, dự toán xây dựng; | 0,5  |
|                 |      | c) Lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;                                                     | 0,5  |
|                 |      | d) Lập, thẩm tra định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình; thẩm tra an toàn giao thông; áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM);                                                                                                                                                                                                                       | 0,5  |
|                 |      | đ) Tư vấn quản lý dự án (trong trường hợp thuê tư vấn); thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; kiểm tra chất lượng vật liệu,                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,5  |

| Câu                    | Phần | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Điểm        |
|------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                        |      | cầu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có); kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình (nếu có); giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trong trường hợp thuê tư vấn);                                                                                                                                                                                                                   |             |
|                        |      | e) Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc và giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;<br>g) Thực hiện việc quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng (nếu có);<br>h) Các công việc tư vấn khác có liên quan.                                                                                                      | 0,5         |
|                        |      | <b>Sinh viên cần phân tích được nội dung gồm các ý sau:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>1,0</b>  |
|                        |      | - <b>Công tác tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng</b> là then chốt nhất trong việc đảm bảo hiệu quả đầu tư vì đây là giai đoạn xác định mục tiêu, quy mô, giải pháp kỹ thuật, tài chính và tổng mức đầu tư. Nó tạo nền tảng để thẩm định, phê duyệt và triển khai dự án hiệu quả. Nếu lập không chính xác, dự án dễ bị điều chỉnh, kéo dài thời gian, phát sinh chi phí và rủi ro. Ngoài ra, đây cũng là bước xác định các chỉ tiêu tài chính – kinh tế, quyết định hiệu quả đầu tư của toàn bộ dự án. | 1,0         |
| <b>Tổng điểm câu 2</b> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>4,0đ</b> |
| <b>3</b>               |      | <b>1. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng:</b><br>- Theo quy định pháp luật về xây dựng, trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ những trường hợp được miễn. Mục tiêu nhằm đảm bảo công trình phù hợp quy hoạch, an toàn, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và quyền lợi cộng đồng.                                                                                                                               | 0,5         |
|                        |      | <b>2. Trường hợp có được miễn giấy phép không:</b><br>- Người dân xin xây nhà 5 tầng (dưới 7 tầng) trên lô đất thuộc dự án nhà ở đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Đây là trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.                                                                                                                                                                                                                                       | 0,5         |
|                        |      | <b>3. Trách nhiệm của chủ đầu tư khi được miễn giấy phép:</b><br>- Dù được miễn giấy phép, chủ đầu tư phải gửi thông báo thời điểm khởi công và hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy hoạch. (Căn cứ <b>Khoản 30 và Khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020</b> ).                                                                                                                    | 0,5         |

| Câu                    | Phần | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Điểm        |
|------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                        |      | <b>4. Hướng xử lý tình huống với vai trò cán bộ quản lý đô thị:</b><br>- Là cán bộ chuyên môn, tôi sẽ giải thích cho người dân rằng không cần xin giấy phép xây dựng, nhưng vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thông báo khởi công và nộp hồ sơ thiết kế. Đồng thời hướng dẫn người dân chuẩn bị và nộp đúng nơi quy định để đảm bảo việc xây dựng hợp pháp và đúng quy hoạch. | 0,5         |
| <b>Tổng điểm câu 3</b> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>2,0đ</b> |