

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN**



**TRẦN THỊ MAI HƯƠNG**

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
THUỘC CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRONG ĐIỀU  
KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ HIỆN NAY**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ KINH TẾ**

**HÀ NỘI - 2007**

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN**



**TRẦN THỊ MAI HƯƠNG**

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ  
THUỘC CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRONG ĐIỀU  
KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ HIỆN NAY**

*Chuyên ngành:* Kinh tế, Quản lý và KHHKTQD  
*Mã số:* 5.02.05

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ KINH TẾ**

**Người hướng dẫn khoa học:**

- 1. PGS.TS NGUYỄN BẠCH NGUYỆT**
- 2. TS CAO VĂN BẢN**

**HÀ NỘI - 2007**

## LỜI CẢM ƠN

Tác giả xin trân trọng cảm ơn các thầy cô giáo Trường Đại học Kinh tế quốc dân, nhất là các cán bộ, giảng viên Bộ môn Kinh tế đầu tư, Viện Đào tạo Sau Đại học đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tác giả hoàn thành bản luận án này. Đặc biệt tác giả xin trân trọng cảm ơn tập thể giáo viên hướng dẫn - PGS.TS Nguyễn Bạch Nguyệt, TS Cao Văn Bản đã hết lòng ủng hộ và hướng dẫn tác giả hoàn thành luận án.

Tác giả cũng xin trân trọng cảm ơn Vụ Thẩm định và Giám sát đầu tư, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Vụ Kế hoạch - Thống kê, Bộ Xây dựng, các Phòng Đầu tư, Thẩm định của các Tổng công ty xây dựng, các Viện nghiên cứu đã quan tâm giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi cho tác giả trong công tác nghiên cứu. Xin trân thành cảm ơn các cán bộ thẩm định đã hỗ trợ, giúp đỡ tác giả trong việc thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho luận án.

Xin cảm ơn bạn bè, đồng nghiệp và gia đình đã giúp đỡ, chia sẻ khó khăn và động viên tác giả trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu để hoàn thành luận án này.

Xin trân trọng cảm ơn !

## LỜI CAM ĐOAN

*Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của bản thân với sự giúp đỡ của các giáo viên hướng dẫn. Những thông tin, dữ liệu, số liệu đưa ra trong luận án được trích dẫn rõ ràng, đầy đủ về nguồn gốc. Những số liệu thu thập và tổng hợp của cá nhân đảm bảo tính khách quan và trung thực.*

**Tác giả**

Trần Thị Mai Hương

## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU.</b> ....	1
<b>CHƯƠNG 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ Ở TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ.</b> ....	8
1.1 Phân cấp quản lý đầu tư và phân cấp thẩm định dự án đầu tư trong nền kinh tế thị trường .....	8
1.2 Thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư.....	31
<b>CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRỰC THUỘC BỘ XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ</b> .....	45
2.1 Tổng quan về các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam.....	45
2.2 Thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005.....	52
2.3 Đánh giá thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng thời gian qua .....	78
<b>CHƯƠNG 3: MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ</b> .....	108
3.1 Xu hướng phát triển của các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam thời gian tới .....	108
3.2 Hệ thống các quan điểm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư.....	115
3.3 Một số giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động.....	117
<b>KẾT LUẬN</b> .....	147
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	150
<b>DANH MỤC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU CỦA TÁC GIẢ</b>	
<b>PHỤ LỤC</b>	

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

BC	Báo cáo
BCĐT	Báo cáo đầu tư
BCNCTKT	Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi
BCNCKT	Báo cáo nghiên cứu khả thi
BCKT-KTh	Báo cáo kinh tế – Kỹ thuật
CNH-HĐH	Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
CP	Chính phủ
DA	Dự án
DAĐT	Dự án đầu tư
DNNN	Doanh nghiệp nhà nước
DNXD	Doanh nghiệp xây dựng
HĐQT	Hội đồng quản trị
NSNN	Ngân sách Nhà nước
TCT	Tổng công ty
TCTNN	Tổng công ty Nhà nước
TCTXD	Tổng công ty xây dựng
TCTXDNN	Tổng công ty xây dựng nhà nước
TGD	Tổng Giám đốc
TT	Thông tư
QLNN	Quản lý nhà nước
QLDA	Quản lý dự án

## DANH MỤC CÁC BẢNG

	<b>Tên bảng</b>	<b>Trang</b>
<i>Bảng 1.1</i>	Chức năng quản lý và mục tiêu thẩm định dự án theo từng cấp độ	18
<i>Bảng 1.2</i>	Yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư đối với từng cấp độ quản lý	31
<i>Bảng 1.3</i>	Những đặc điểm trong hoạt động đầu tư phát triển của TCTXD	34
<i>Bảng 1.4</i>	Nguyên nhân và biện pháp khắc phục những tồn tại trong thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD	43
<i>Bảng 2.1</i>	Số lượng các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng	56
<i>Bảng 2.2</i>	Số lượng các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng tiến hành thực hiện cổ phần hoá giai đoạn 2001-2005	47
<i>Bảng 2.3</i>	Kết quả đạt được khi thực hiện cổ phần hóa của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005	48
<i>Bảng 2.4</i>	Vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005	53
<i>Bảng 2.5</i>	Vốn đầu tư phát triển phân theo lĩnh vực của các TCTXD thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005 (ngoài vốn NSNN)	55
<i>Bảng 2.6</i>	Các dự án đầu tư của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005	56
<i>Bảng 2.7</i>	Nội dung thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD phân theo nhóm yếu tố	70
<i>Bảng 2.8</i>	Các dự án đầu tư được triển khai thực hiện theo lĩnh vực của các TCTXD thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005	81
<i>Bảng 2.9</i>	Các dự án đầu tư không hiệu quả theo lĩnh vực ở các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001 –2005	96
<i>Bảng 2.10</i>	Số dự án phải điều chỉnh của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng năm 2005	96

## DANH MỤC CÁC SƠ ĐỒ, BIỂU ĐỒ

	<b>Tên sơ đồ, biểu đồ</b>	<b>Trang</b>
<i>Sơ đồ 1.1</i>	Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư	21
<i>Sơ đồ 1.2</i>	Mối quan hệ giữa các chủ thể trong quá trình hình thành và thực hiện dự án đầu tư xây dựng	35
<i>Sơ đồ 1.3</i>	Những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD	40
<i>Sơ đồ 2.1</i>	Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD	65
<i>Sơ đồ 2.2</i>	Phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động	66
<i>Sơ đồ 2.3</i>	Phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động	67
<i>Sơ đồ 3.1</i>	Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD	129
<i>Biểu đồ 2.1</i>	Tốc độ tăng trưởng định gốc vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD giai đoạn 2001-2005	54



## MỞ ĐẦU

### 1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI

Cùng với công cuộc đổi mới nền kinh tế, các Tổng công ty xây dựng (TCTXD) ở Việt nam đã trưởng thành và phát triển lớn mạnh. Từ khi thành lập theo quyết định số 90, 91/TTg ngày 7 tháng 3 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ về tiếp tục sắp xếp các doanh nghiệp nhà nước (DNNN) và việc thí điểm thành lập tập đoàn kinh doanh đến nay các TCT 90,91 đã chuyển đổi mô hình hoạt động phù hợp hơn với cơ chế thị trường và quá trình hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng. Sự tham gia của Việt nam trong các tổ chức kinh tế khu vực và thế giới như ASEAN, APEC, WTO là cơ hội thuận lợi nhưng cũng là thách thức đối với mỗi doanh nghiệp trong quá trình cạnh tranh để tồn tại và phát triển. Cơ chế chính sách của Việt nam đã có những thay đổi theo hướng cởi mở, tích cực, tiếp cận và dần đạt tới chuẩn mực quốc tế. Các TCTXD ở Việt nam cũng không nằm ngoài xu thế đó. Sự phân cấp trong quản lý đầu tư, sự chuyển đổi mô hình hoạt động, sự hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới đòi hỏi các TCTXD cần có những định hướng, chiến lược dài hạn để phát triển.

Quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư có vai trò quan trọng trong việc biến những ý định đầu tư trở thành hiện thực. Hiệu quả của dự án đầu tư sẽ được đảm bảo nếu như quản lý tốt quy trình này trong đó có thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư. Với sự lớn mạnh của mình, các TCTXD đã chuyển từ vai trò nhà thầu sang vai trò chủ đầu tư. Trong vai trò mới, các doanh nghiệp phải tự chủ và tự chịu trách nhiệm trong việc huy động và sử dụng vốn, trong việc ra quyết định đầu tư, trong việc đảm bảo hiệu quả dự án, bảo toàn và phát triển vốn của doanh nghiệp.

Việc ban hành và đi vào thực hiện các Luật có liên quan trực tiếp đến hoạt động quản lý đầu tư và xây dựng ở Việt nam thời gian qua như Luật Xây dựng (2003), Luật Đầu tư (2005) và Luật Doanh nghiệp (2005) và các luật khác đã hoàn thiện và khắc phục những hạn chế khi thực hiện theo cơ chế cũ. Các doanh nghiệp

được trao quyền tự chủ trong mọi hoạt động, quản lý và thực hiện theo đúng những quy định của pháp luật. Trong quản lý hoạt động đầu tư, các TCTXD, các công ty thành viên được quyền tự tổ chức thẩm định dự án và quyết định đầu tư đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp. Trong bối cảnh có nhiều thay đổi, công tác thẩm định dự án đầu tư ở doanh nghiệp bên cạnh những kết quả đạt được cũng còn nhiều tồn tại. Những hạn chế trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD là một trong những nguyên nhân làm cho quá trình triển khai thực hiện dự án không đem lại hiệu quả. Nhận thức chưa đầy đủ về vai trò của công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp, sự phối hợp chưa nhịp nhàng và hiệu quả trong tổ chức thẩm định dự án, trình độ cán bộ chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra, lượng thông tin cần thiết phục vụ cho phân tích, đánh giá dự án chưa đủ và đảm bảo độ tin cậy... tất cả những hạn chế này là những nguyên nhân ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án, dẫn đến những quyết định đầu tư sai lầm, không đúng, không xuất phát từ nhu cầu của thị trường.

Do vậy, việc nghiên cứu, tìm hiểu về công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD trên phương diện khoa học và thực tiễn là rất cần thiết đặc biệt trong bối cảnh chuyển đổi mô hình hoạt động, sự phân cấp mạnh hơn trong quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng tại các TCTXD ở Việt nam thời gian qua. Trên phương diện lý luận, những năm gần đây, công tác thẩm định dự án đầu tư tuy đã được một số tác giả nghiên cứu nhưng chủ yếu đề cập ở góc độ ngành (công tác thẩm định dự án trong một ngành) hoặc một khía cạnh (thẩm định tài chính) mà chưa đề cập cụ thể đến doanh nghiệp đặc biệt là ở cấp độ TCT.

Xuất phát từ tầm quan trọng của việc nghiên cứu công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các TCTXD ở Việt nam và từ yêu cầu hoàn thiện hơn lý luận về thẩm định dự án đầu tư, tác giả chọn đề tài: **Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư hiện nay** để nghiên cứu, với mong muốn góp phần làm sáng tỏ thêm lý luận về thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư, phân tích những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư và tìm hiểu

nguyên nhân từ đó đề xuất những giải pháp nhằm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện chuyển đổi mô hình hoạt động và sự phân cấp mạnh trong quản lý đầu tư.

## **2. MỤC ĐÍCH NGHIÊN CỨU**

◆ Nghiên cứu và làm sáng tỏ những vấn đề lý luận cơ bản về thẩm định dự án đầu tư và thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư. Những nghiên cứu về lý luận này là cơ sở để định hướng tiếp cận trong phân tích thực trạng và đề xuất những giải pháp ở các chương sau.

◆ Đánh giá thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam (thông qua số liệu về hoạt động đầu tư và thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam). Phân tích những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư và nguyên nhân.

◆ Xây dựng hệ thống những quan điểm cơ bản và đề xuất những giải pháp chủ yếu nhằm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý hoạt động đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động.

## **3. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU**

*Đối tượng nghiên cứu*

Công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng.

*Phạm vi nghiên cứu*

Luận án tập trung nghiên cứu công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam trong giai đoạn 2001-2005. Các dự án được xem xét là các dự án sử dụng vốn tự có và huy động hợp pháp của doanh nghiệp (ngoài vốn ngân sách nhà nước).

## **4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU**

Luận án sử dụng các phương pháp nghiên cứu chủ yếu sau đây:

◆ Phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác-Lê nin

♦ Phương pháp tổng hợp, phân tích, phương pháp so sánh, các phương pháp thống kê kết hợp với khảo sát thực tế.

♦ Vận dụng đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng của các Tổng công ty xây dựng trong từng thời kỳ.

## **5. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC**

Thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư có vai trò quan trọng trong quá trình hình thành và thực hiện dự án, là cơ sở để tham mưu cho các cấp có thẩm quyền ra quyết định đầu tư phù hợp. Có nhiều chủ thể tham gia thẩm định dự án đầu tư như: các doanh nghiệp với vai trò là chủ đầu tư, nhà nước mà đại diện là các cơ quan quản lý nhà nước, các ngân hàng, các tổ chức tài chính tín dụng, các tổ chức tư vấn...Nghiên cứu về công tác thẩm định dự án đầu tư đã có các công trình trong nước và ngoài nước tập trung giải quyết. Tuy nhiên, phạm vi và mức độ nghiên cứu mới dừng lại ở việc xem xét, bàn luận về các kỹ thuật phân tích đánh giá dự án, ở nội dung tài chính và ở tầm vĩ mô nhiều hơn.

*Đối với những nghiên cứu nước ngoài:* Thẩm định dự án đầu tư theo các nghiên cứu ở nước ngoài tập trung nhiều vào kỹ thuật phân tích đánh giá dự án. Little Ian M.D & James A.Mirrlees trong “*Hướng dẫn phân tích dự án trong các nước đang phát triển*”(1968) [68] đề cập đến kỹ thuật phân tích dự án, vấn đề giá bóng được sử dụng trong đánh giá tất cả các hàng hoá và dịch vụ. Curry Steve & John Weiss trong “*Phân tích dự án trong các nước đang phát triển*” (1993) [65] xem xét kỹ thuật phân tích chi phí và lợi ích của dự án đầy đủ hơn. Quan điểm của các tác giả là đánh giá dự án bằng kỹ thuật phân tích chi phí – lợi ích là sự ước lượng và so sánh các ảnh hưởng lợi ích của đầu tư với các chi phí của nó. Trong khi đó, Hassan Hakimian & Erhun Kula, Đại học Tổng hợp London khi bàn về công tác thẩm định dự án đầu tư trong “*Đầu tư và thẩm định dự án*” (1996) [66] cho rằng thẩm định dự án đầu tư là kỹ thuật phân tích đánh giá dự án. Bản chất của thẩm định dự án đầu tư chính là việc đánh giá các đề xuất bằng cách đưa ra các tính toán lợi ích và chi phí của dự án. Kỹ thuật phân tích lợi ích và chi phí của dự án được xem xét trên hai quan điểm từ phía tư nhân và nhà nước. Đặc biệt, phân tích lợi ích và

chi phí được đề cập nhiều và áp dụng trong lĩnh vực công cộng. Chính vì vậy, việc phân tích của các tác giả tập trung nhiều vào các kỹ thuật phân tích, đánh giá dự án. Các phương diện khác của công tác thẩm định dự án không hoặc ít được đề cập đến như: tổ chức thẩm định, yêu cầu về đội ngũ cán bộ thẩm định, thời gian và chi phí thẩm định. Lumby Stephen trong “*Thẩm định đầu tư và các quyết định tài chính*” (1994) [69] cũng tập trung vào kỹ thuật phân tích lợi ích và chi phí của dự án đặc biệt tác giả đề cập nhiều đến các phương pháp thẩm định đầu tư truyền thống như: phương pháp hoàn vốn, phương pháp tính lợi nhuận trên vốn, cách tiếp cận dòng tiền chiết khấu. Kỹ thuật phân tích đánh giá dự án phục vụ cho việc ra các quyết định tài chính được tác giả tập trung xem xét.

*Nhìn chung*, các công trình nước ngoài nghiên cứu về thẩm định dự án đầu tư thường tập trung vào kỹ thuật phân tích đánh giá lợi ích và chi phí phục vụ cho mục đích tối đa hoá lợi nhuận (tối đa hoá lãi cổ tức cho các cổ đông) hoặc tiến hành phân tích đánh giá lợi ích và chi phí đối với dự án, chương trình thuộc lĩnh vực công cộng.

*Đối với những nghiên cứu trong nước*: Các công trình nghiên cứu ở trong nước về thẩm định dự án đã có song chủ yếu tập trung vào một ngành, một lĩnh vực hoặc một số nội dung chủ yếu. Vũ Công Tuấn với “*Thẩm định dự án đầu tư*” (1998) [57] tập trung nhiều vào kỹ thuật phân tích, đánh giá dự án đầu tư và các văn bản pháp luật có liên quan. Nguyễn Hồng Minh trong “*Phương hướng và những biện pháp chủ yếu nhằm đổi mới công tác lập và thẩm định dự án đầu tư trong ngành công nghiệp đồ uống của Việt nam*” (2003) [30] xem xét công tác thẩm định dự án ở tầm vĩ mô trong ngành công nghiệp chế biến. Lưu Thị Hương trong “*Thẩm định tài chính dự án*” (2004) [24] tập trung vào nội dung thẩm định tài chính dự án đầu tư như: dự toán vốn đầu tư, các chỉ tiêu thẩm định tài chính, phân tích rủi ro của dự án. Một số các công trình (luận văn thạc sĩ) xem xét công tác thẩm định tài chính trong các ngân hàng thương mại ở Việt nam trong đó chú trọng nhiều đến kỹ thuật nghiệp vụ mà các ngân hàng áp dụng.

Đánh giá tổng quan về các công trình nghiên cứu có liên quan, tác giả luận

án cho rằng việc nghiên cứu công tác thẩm định dự án đầu tư được tập trung nhiều ở khía cạnh kỹ thuật phân tích đánh giá dự án, trên tầm vĩ mô. Đối với tầm vi mô, thẩm định dự án của doanh nghiệp (với vai trò là chủ đầu tư) hiện chưa có công trình nào nghiên cứu toàn diện. Trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng, Việt nam đã gia nhập các tổ chức kinh tế khu vực và thế giới, đòi hỏi các doanh nghiệp cần có những quyết định đúng đắn và kịp thời để nắm bắt cơ hội đầu tư có hiệu quả, nâng cao khả năng cạnh tranh. Trong đó, công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp có vai trò rất quan trọng đặc biệt đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng – một lĩnh vực có nhiều rủi ro tiềm ẩn. Điểm khác biệt căn bản của luận án với các công trình đã nghiên cứu trước đây là xem xét toàn diện công tác thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư ở tầm vi mô - doanh nghiệp xây dựng với vai trò là chủ đầu tư. Việc xem xét này không chỉ dừng lại ở kỹ thuật phân tích, đánh giá dự án mà còn đề cập đến các phương diện khác của công tác thẩm định dự án đầu tư như: căn cứ thẩm định, quy trình thẩm định, đội ngũ cán bộ thẩm định, phương pháp thẩm định, vấn đề phân cấp thẩm định. Trong quá trình thực hiện tác giả đã kế thừa, học tập những ưu việt của các công trình nghiên cứu trước đó để hoàn thành luận án của mình.

## **6. NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA LUẬN ÁN**

### **♦ Về cơ sở khoa học:**

- Hệ thống hoá và làm sáng tỏ những vấn đề lý luận về thẩm định dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng, phân cấp quản lý đầu tư và phân cấp thẩm định dự án đầu tư trong nền kinh tế thị trường.

- Đưa ra các đặc điểm của công tác thẩm định dự án đầu tư, những nhân tố ảnh hưởng, các điều kiện để thẩm định dự án có chất lượng ở Tổng công ty xây dựng. Xây dựng các kịch bản về những hậu quả đối với dự án do ảnh hưởng của công tác thẩm định dự án từ đó làm rõ sự cần thiết phải hoàn thiện công tác thẩm định của các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động.

### **♦ Về cơ sở thực tiễn:**

- Đánh giá tổng quan về các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ xây dựng ở Việt nam trong quá trình hình thành và phát triển, làm rõ những thay đổi cơ bản trong phân cấp quản lý đầu tư trước và sau chuyển đổi mô hình hoạt động.

- Phân tích và đánh giá thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ xây dựng ở Việt nam từ bối cảnh của công tác thẩm định, tổ chức thẩm định, nội dung và phương pháp thẩm định. Đưa ra những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng và nguyên nhân của những tồn tại đó.

♦ Trên cơ sở lý luận và thực tiễn, luận án đã xây dựng hệ thống các quan điểm và đề xuất những giải pháp phù hợp nhằm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư. Các quan điểm được xây dựng cùng với những tồn tại đã phân tích là định hướng để hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư. Các giải pháp đề xuất là những giải pháp trực tiếp đối với các Tổng công ty xây dựng từ hoàn thiện về nhận thức đến tổ chức thẩm định, nội dung thẩm định và phương pháp thẩm định dự án đầu tư.

## **7. KẾT CẤU CỦA LUẬN ÁN**

Ngoài lời nói đầu, mục lục, kết luận chung và danh mục tài liệu tham khảo, luận án được kết cấu thành 3 chương:

**Chương 1:** Cơ sở lý luận về thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư.

**Chương 2:** Thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư.

**Chương 3:** Một số giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư.

# CHƯƠNG 1

## CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ Ở TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ

### 1.1 PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRONG NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG

#### 1.1.1 Khái niệm và vai trò của công tác thẩm định dự án đầu tư

Thẩm định dự án đầu tư là công việc được tiến hành trong hoạt động đầu tư theo phương thức dự án ở tất cả các quốc gia trên thế giới. Tùy theo đặc thù, điều kiện kinh tế xã hội cũng như thể chế kinh tế của mỗi nước mà quan niệm cũng như cách thức tổ chức thẩm định dự án đầu tư có sự khác biệt. Ngay cả trong một nước, với các chủ thể thẩm định khác nhau thì quan niệm về thẩm định dự án đầu tư cũng không hoàn toàn đồng nhất. Ở nhiều nơi trên thế giới, quan niệm về thẩm định dự án đầu tư đi cùng với việc phân tích lợi ích và chi phí của một dự án [55, tr 9]. Ngày nay, quan niệm về thẩm định dự án đầu tư cũng như các phương pháp phân tích lợi ích và chi phí của dự án càng được hoàn thiện để thích ứng với nhu cầu lớn hơn trong việc lựa chọn các dự án đầu tư tốt nhất. Quan niệm về thẩm định dự án đầu tư thường gắn với vai trò quan trọng của dự án đặc biệt là các dự án đầu tư phát triển trong việc phân bổ nguồn lực sản xuất cho các lĩnh vực và các hoạt động khác nhau trong nền kinh tế.

Khi nghiên cứu về công tác thẩm định dự án đầu tư trên cơ sở khoa học, tác giả luận án đã tổng kết những khái niệm cũng như cách hiểu của các nhà nghiên cứu và các tổ chức trên thế giới về công tác thẩm định dự án đầu tư.

*Theo mục tiêu đầu tư, thẩm định dự án đầu tư được hiểu là “quá trình một cơ quan chức năng (nhà nước hoặc tư nhân) xem xét xem một dự án có đạt được các mục tiêu kinh tế và xã hội đã đề ra và đạt được những mục tiêu đó một cách có hiệu*



*quả hay không*” [53, tr 156]. Đây là định nghĩa của Ngân hàng thế giới (WB) đưa ra đối với công tác thẩm định dự án đầu tư. Với định nghĩa này, công tác thẩm định dự án đầu tư nhằm giúp đưa dự án đi theo đúng hướng, tạo nền móng cho việc thực hiện dự án đầu tư có hiệu quả.

*Theo mục đích quản lý*, thẩm định dự án đầu tư được hiểu là *việc xem xét, phân tích, đánh giá dự án đầu tư trên các nội dung cơ bản nhằm giúp cho việc ra quyết định đầu tư*. Thẩm định dự án đầu tư được xem như một công cụ quản lý để góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư. Thẩm định dự án đầu tư giúp tham mưu cho các cấp có thẩm quyền ra quyết định đầu tư [13-16]. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư ra quyết định trên cơ sở kết quả thẩm định. Do vậy, công tác thẩm định dự án đầu tư có vai trò quan trọng trong quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án. Công tác thẩm định giúp cho việc kiểm tra, kiểm soát, đánh giá sự tuân thủ theo pháp luật của dự án, của các chủ thể tham gia vào hoạt động đầu tư, giúp cho việc sàng lọc, lựa chọn dự án đầu tư có hiệu quả.

Nếu xem xét dự án đầu tư theo quá trình từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, vận hành khai thác dự án khi đó công tác thẩm định dự án đầu tư sẽ được tiến hành với nhiều công việc từ thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư, thẩm định thiết kế kỹ thuật, thẩm định tổng dự toán, thẩm định kế hoạch đấu thầu, thẩm định kết quả đấu thầu và thẩm định quyết toán vốn đầu tư.

*Trên góc độ kỹ thuật*, thẩm định dự án đầu tư được xem là *một trong những kỹ thuật phân tích dự án*. Trong cuốn *Thẩm định dự án đầu tư*, tác giả Vũ Công Tuấn cho rằng: “ *Thẩm định dự án đầu tư là hoạt động chuẩn bị dự án được thực hiện bằng kỹ thuật phân tích dự án đã được thiết lập để ra quyết định thoả mãn các quy định về thẩm định của nhà nước*” [57, tr 59]. Theo ông, thẩm định dự án đầu tư là một trong những kỹ thuật để phân tích, đánh giá dự án. Quan niệm về thẩm định dự án của ông cũng đồng nghĩa với quan niệm của các nước trên thế giới khi tiến hành thẩm định. Thẩm định dự án gắn liền với kỹ thuật phân tích, đánh giá dự án trong đó đặc biệt là phân tích chi phí và lợi ích của dự án.

*Theo nội dung chi tiết của dự án*, thẩm định dự án đầu tư là *việc tiến hành xem xét một cách toàn diện trên các nội dung của dự án từ pháp lý, công nghệ kỹ thuật,*

*kinh tế tài chính, tổ chức quản lý thực hiện đến hiệu quả của dự án.* Quan điểm này cho rằng thẩm định dự án cần có kỹ thuật và các phương pháp cụ thể đối với từng nội dung của dự án. Đối với các dự án đầu tư xây dựng ở Việt nam, theo Luật Xây dựng (2003) và Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình [16], thẩm định dự án đầu tư bao gồm hai nội dung là thẩm định phần thuyết minh và thẩm định phần thiết kế cơ sở.

Từ những phân tích trên đây, tác giả luận án cho rằng khái niệm về thẩm định dự án đầu tư cần được xây dựng và hiểu thống nhất trên cơ sở khoa học. Trong quá trình xây dựng cần phải xác định rõ phạm vi, bản chất cũng như mục đích của công tác thẩm định dự án. Trước nhu cầu đổi mới nền kinh tế của các nước đang phát triển, sự gia tăng đáng kể nguồn lực cho đầu tư cũng như yêu cầu lớn trong việc xem xét, đánh giá dự án đòi hỏi cần phải nhận thức đầy đủ về công tác thẩm định dự án. Việc xây dựng khái niệm về “*thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư*” cần được đặt trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế đang diễn ra mạnh, chính phủ của các nước đều có những thay đổi đáng kể trong các chính sách về đầu tư nhằm tạo môi trường thông thoáng hấp dẫn, tăng tính cạnh tranh trong việc thu hút các nguồn lực. Trên cơ sở khoa học, khái niệm về thẩm định dự án đầu tư cần được bao quát, không xem xét riêng cho một chủ thể cũng như một nguồn vốn cụ thể nào. Điều này là cần thiết và phù hợp với thông lệ quốc tế, với tiến trình của công cuộc đổi mới kinh tế của các nước đang phát triển trong đó có Việt nam đặc biệt cần quan tâm đến xu hướng vận động khách quan của nền kinh tế thị trường đó là sự đa dạng hoá các nguồn vốn đầu tư, sự chuyển đổi mô hình hoạt động của các doanh nghiệp nhà nước (DNNN) và sự phân cấp quản lý đầu tư ngày càng mạnh mẽ.

Trên tinh thần đó, tác giả đã mạnh dạn xây dựng khái niệm khoa học về thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư. Việc xây dựng khái niệm này của tác giả đã chia sẻ quan điểm về thẩm định dự án đầu tư của các nhà nghiên cứu trước đây cũng như các tổ chức trên thế giới. Theo tác giả, khái niệm về thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư được diễn đạt như sau “ **Thẩm định dự án đầu tư là quá trình xem xét, phân tích, đánh giá dự án một cách khách quan, khoa học và toàn diện trên các nội dung, lựa chọn dự án để quyết định đầu tư.**”

Về cơ sở khoa học, khái niệm thẩm định dự án đầu tư của tác giả được nhìn nhận với nội dung như sau:

*Thứ nhất*, thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư là công việc cần thiết được tiến hành trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Thẩm định dự án đầu tư là một quá trình tạo ra sản phẩm. Khác biệt với các sản phẩm khác đây là sản phẩm “tư vấn” có được từ trí tuệ và kinh nghiệm của cán bộ thẩm định. Trong quá trình thực hiện cần phải nhận thức được tầm quan trọng của công tác thẩm định dự án, không nên quan niệm đây chỉ là một thủ tục hợp pháp hoá dự án để được phê duyệt, cấp vốn, vay vốn hoặc nhận được tài trợ.

*Thứ hai*, nhiệm vụ của thẩm định dự án đầu tư là tiến hành kiểm tra, xem xét, phân tích, đánh giá dự án và đưa ra kết luận, kiến nghị. Việc phân tích, đánh giá dự án phải đảm bảo được tính hợp pháp, khách quan, toàn diện, chuẩn xác và kịp thời.

*Thứ ba*, mục tiêu của thẩm định dự án đầu tư là phục vụ cho việc ra quyết định đầu tư. Quyết định đầu tư chỉ được phê duyệt trên cơ sở của kết quả thẩm định dự án.

Với những nội dung trên, theo tác giả bản chất của công tác thẩm định dự án đầu tư chính là *kỹ thuật phân tích, đánh giá và lựa chọn dự án*. Công tác thẩm định dự án đầu tư nhằm kiểm tra, phân tích, đánh giá làm sáng tỏ một loạt các vấn đề có liên quan đến tính khả thi trong quá trình thực hiện dự án trong mối liên hệ mật thiết với các thông tin có thể có và các giả thiết về môi trường trong đó dự án sẽ hoạt động, từ đó dự tính những kết quả mà dự án sẽ đem lại để có được những quyết định đầu tư đúng đắn. [2, tr 29] Sản phẩm của công tác thẩm định dự án đầu tư chính là Báo cáo thẩm định (cùng với các văn bản xử lý có liên quan) trong đó phải nêu được những nhận xét và kiến nghị cụ thể đối với từng nội dung của dự án.

Với bản chất và mục tiêu đó, công tác thẩm định dự án đầu tư đóng vai trò quan trọng trong quá trình hình thành và thực hiện dự án đầu tư. Để góp phần quản lý tốt hoạt động đầu tư và xây dựng cần thiết phải quản lý tốt công tác chuẩn bị đầu tư trong đó có lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư. Thẩm định dự án đầu tư là một yêu cầu không thể thiếu và là cơ sở để quyết định đầu tư. Thẩm định dự án đầu tư là một công cụ quản lý góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư. Vai trò là công cụ quản lý của thẩm định dự án được hiểu theo những

nội dung sau:

*Thứ nhất*, thẩm định dự án đầu tư giúp cho việc kiểm tra, kiểm soát. Trên cơ sở hồ sơ dự án, cơ quan có chức năng thẩm định sẽ tiến hành kiểm tra tính hợp pháp, tính hợp lý, mức độ chuẩn xác của các nội dung được trình bày. Đây là căn cứ quan trọng để có được những kết luận có độ tin cậy cao về dự án.

*Thứ hai*, thẩm định dự án đầu tư giúp cho việc sàng lọc dự án. Với kỹ thuật phân tích, đánh giá được áp dụng khi xem xét các nội dung của dự án sẽ giúp cho việc lựa chọn những dự án có hiệu quả, có tính khả thi cao.

*Thứ ba*, công tác thẩm định dự án đầu tư giúp cho việc thực thi pháp luật. Thông qua kiểm tra, kiểm soát, công tác thẩm định dự án sẽ xác định rõ những nội dung cần thực hiện, cần điều chỉnh của dự án, mặc khác qua đó cũng góp phần phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn và phối hợp hài hòa giữa các đối tác tham gia dự án, đảm bảo việc chuẩn bị, thực hiện và vận hành dự án được thuận lợi. Bên cạnh đó, công tác thẩm định dự án còn giúp cho các chủ thể tham gia dự án hoạt động và làm theo pháp luật.

### **1.1.2 Phân cấp quản lý đầu tư và phân cấp thẩm định dự án đầu tư trong nền kinh tế thị trường**

#### **1.1.2.1 Sự cần thiết phải tiến hành phân cấp quản lý đầu tư và phân cấp thẩm định dự án đầu tư trong nền kinh tế thị trường**

Phân cấp quản lý đầu tư là việc phân chia quyền hạn và trách nhiệm cho các cấp, các cơ quan đại diện cho Nhà nước, các doanh nghiệp trong quá trình thực hiện quản lý hoạt động đầu tư. Phân cấp quản lý đầu tư là cần thiết và là một yêu cầu khách quan đặt ra đối với mỗi quốc gia hoạt động trong nền kinh tế thị trường. Mục đích của phân cấp quản lý đầu tư là nhằm đảm bảo hiệu quả cao trong quản lý hoạt động đầu tư. Phân cấp quản lý đầu tư nhằm tránh tập trung quyền hạn vào trong tay một cá nhân hay một tổ chức nào, giảm bớt gánh nặng cho cấp trên, tạo quyền chủ động cho cấp dưới trong việc quyết định đầu tư. Với thẩm quyền được phân cấp, cơ sở, doanh nghiệp được chủ động trong việc cân đối nguồn lực, trong việc huy động và sử dụng có hiệu quả các dự án đầu tư, đảm bảo dự án đầu tư xuất phát từ nhu cầu thị trường, từ thực tế khách quan. Phân cấp quản lý đầu tư tạo điều kiện phát huy tính sáng tạo, tự chủ của cơ sở, huy động và khai thác tối đa các nguồn lực, phát huy

trí tuệ tập thể trong việc quản lý nhằm đem lại hiệu quả cao trong công việc. Thông qua phân cấp quản lý đầu tư giúp tăng cường tính hiệu lực và hiệu quả trong quản lý hoạt động đầu tư, trong việc ra quyết định đầu tư.

Hoạt động trong nền kinh tế thị trường, Nhà nước và các doanh nghiệp có sự tương tác với nhau và lấy thị trường làm trung tâm. Vận hành theo cơ chế thị trường đòi hỏi cần xác định rõ những hoạt động mà Nhà nước quản lý và còn lại để cho thị trường quyết định. Nhà nước không có tham vọng hành chính hoá nền kinh tế cũng như không thể thay thế được vai trò của thị trường và các doanh nghiệp. Chính thị trường sẽ quyết định việc sản xuất và phân phối, trả lời câu hỏi: Sản xuất cái gì? Sản xuất như thế nào? Sản xuất cho ai? Thông qua thị trường giúp cho việc phân phối tài nguyên, nguồn lực có hiệu quả. Thị trường là cơ sở để hình thành các dự án đầu tư và dự án khi đi vào thực hiện lại quay trở lại phục vụ thị trường. Vận hành theo cơ chế thị trường, tự do cạnh tranh, tự do lựa chọn trong mọi hoạt động trong đó có đầu tư chính là động lực thúc đẩy sự tiến bộ kinh tế và xã hội của mỗi quốc gia.

Những ưu thế của nền kinh tế thị trường đã tạo ra động lực mạnh mẽ trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư của các doanh nghiệp. Vận hành theo cơ chế thị trường, hoạt động đầu tư của nhà nước và của doanh nghiệp lấy lợi ích kinh tế là động lực trực tiếp, là cơ sở để huy động mọi nguồn lực, tính toán cân nhắc, lựa chọn phương án tối ưu nhằm đem lại hiệu quả cao nhất. Tính phản ứng nhanh nhạy và thích ứng cao trước các thay đổi của nhu cầu thị trường đòi hỏi trong hoạt động đầu tư các doanh nghiệp cần có những quyết định đúng đắn, phù hợp và kịp thời. Phân cấp quản lý đầu tư mạnh đã tạo cho doanh nghiệp quyền tự chủ nhiều hơn hay nói cách khác doanh nghiệp được tăng thẩm quyền nhiều hơn và đi kèm với đó là cơ chế trách nhiệm. Chính điều này sẽ giúp cho doanh nghiệp hướng đến việc thực hiện những dự án đầu tư thiết thực, có hiệu quả, đóng góp vào sự phát triển của doanh nghiệp và của nền kinh tế.

Do tính tự phát của thị trường, của doanh nghiệp nên trong phân cấp quản lý đầu tư đòi hỏi cần minh bạch, công khai đảm bảo tính thống nhất của nền kinh tế, khắc phục những khuyết tật của kinh tế thị trường. Cùng với phân cấp quản lý đầu tư rất cần thiết phải tiến hành kiểm tra, giám sát với cơ chế thích hợp. Phân cấp

quản lý đầu tư gắn liền với cơ chế giám sát, kiểm tra chặt chẽ giúp tăng cường trách nhiệm của cơ sở, đảm bảo sử dụng có hiệu quả các nguồn lực trong nền kinh tế. Phân cấp quản lý đầu tư đi kèm với đó là cơ chế trách nhiệm của các cấp, của cơ sở giúp cho việc đảm bảo hoạt động đầu tư đi theo đúng hướng, thiết thực và có hiệu quả. Để đạt được những mục tiêu này đòi hỏi trong phân cấp quản lý cần phân chia rõ những công việc do Nhà nước thực hiện và những công việc mà cơ sở, doanh nghiệp có thẩm quyền, tách bạch rõ chức năng quản lý của Nhà nước và chức năng quản trị sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Để phân cấp quản lý đầu tư thực hiện có hiệu quả đòi hỏi phân cấp cần công khai, minh bạch đối với từng công việc của hoạt động đầu tư trong đó có phân cấp thẩm định dự án đầu tư.

Phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư là việc phân chia quyền hạn và trách nhiệm cho các cấp, các cơ quan đại diện cho Nhà nước, các doanh nghiệp thực hiện thẩm định dự án và ra quyết định đầu tư. [34, tr 230 ]

Phân cấp thẩm định dự án đầu tư là yêu cầu cần thiết, là một nội dung trong phân cấp quản lý hoạt động đầu tư. Phân cấp thẩm định dự án đầu tư nhằm đảm bảo cho việc thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế xã hội trong từng thời kỳ, góp phần nâng cao hiệu quả trong việc huy động và sử dụng các nguồn vốn, khai thác tốt mọi tiềm năng của đất nước, bảo vệ môi trường sinh thái, chống thất thoát, lãng phí trong đầu tư. Phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư nhằm đảm bảo tăng cường hiệu lực quản lý, gắn quyền hạn với trách nhiệm của chủ thể thẩm định dự án.

Sự cần thiết phải tiến hành phân cấp thẩm định dự án đầu tư được thể hiện ở những nội dung sau:

*Thứ nhất*, do hoạt động đầu tư có phạm vi rộng, liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực, để quản lý hoạt động đầu tư có hiệu quả, tăng tính hiệu lực trong việc ra quyết định đầu tư cần thiết phải tiến hành phân cấp quản lý đầu tư. Đặc biệt đối với các dự án đầu tư xây dựng, để thực hiện cần có số vốn lớn, với nhiều lực lượng tham gia, thời gian thực hiện đầu tư kéo dài, có nhiều yếu tố tác động đến quá trình thực hiện và cần thiết phải thiết lập một kế hoạch chi tiết về huy động và sử dụng vốn có hiệu quả.

*Thứ hai*, phân cấp thẩm định dự án đầu tư là cần thiết vì giúp giảm bớt sự quá tải trong công việc. Các công việc được phân chia cho nhiều cơ quan có chức năng

trên cơ sở các văn bản quy định của pháp luật để thực hiện mà không thể tập trung cho một hoặc một số cơ quan do không có đủ lực lượng, hạn chế về thời gian và kinh phí. Trên phương diện quản lý Nhà nước, phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư góp phần đảm bảo hiệu quả trong quản lý, ràng buộc trách nhiệm của các cấp, các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện, tránh quan liêu, lãng phí.

*Thứ ba*, phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư giúp cho việc phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các cấp, các cơ quan có thẩm quyền trong thẩm định dự án đầu tư, góp phần nâng cao hiệu lực quản lý hoạt động đầu tư trên các mục tiêu: Chất lượng, thời gian và chi phí. Sự phân cấp rõ ràng, minh bạch sẽ tạo ra hiệu quả trong việc ra quyết định, đảm bảo tính đơn nhất đối với quyết định đưa ra cũng như ràng buộc trách nhiệm của cá nhân, tập thể đối với công việc.

*Thứ tư*, trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế diễn ra sâu rộng, nền kinh tế vận hành theo cơ chế thị trường, cần thiết phải phân định rõ chức năng quản lý của Nhà nước và chức năng quản trị sản xuất của doanh nghiệp. Nhà nước đóng vai trò chỉ đạo, hướng dẫn, đặt ra “Luật chơi”, các doanh nghiệp hoạt động trên cơ sở cạnh tranh lành mạnh, bình đẳng trước pháp luật và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Sự phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư là cần thiết vì tạo sự chủ động cho doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả hoạt động và đề cao trách nhiệm của doanh nghiệp, tách bạch rõ giữa chức năng quản lý nhà nước và quản trị sản xuất của doanh nghiệp.

#### **1.1.2.2 Nguyên tắc cần quán triệt khi tiến hành phân cấp thẩm định dự án đầu tư.**

Từ những phân tích về sự cần thiết phải tiến hành phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư, tác giả cho rằng để phân cấp thẩm định dự án có hiệu quả trong quá trình thực hiện cần đảm bảo những nguyên tắc sau:

**Nguyên tắc 1:** Phân cấp thẩm định dự án đầu tư phải đảm bảo sự thống nhất và phù hợp với phân cấp quản lý hoạt động đầu tư, đảm bảo nâng cao hiệu quả đầu tư của dự án.

**Nguyên tắc 2:** Phân cấp thẩm định dự án đầu tư phải gắn trách nhiệm của chủ thể có thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư với kết quả công việc trong suốt quá trình thực hiện.

**Nguyên tắc 3:** Phân cấp thẩm định dự án đầu tư cần minh bạch, rõ ràng, song cần tạo ra sự tự chủ, tự quyết định và tự chịu trách nhiệm cho các chủ thể thẩm định trên cơ sở các quy định của pháp luật.

**Nguyên tắc 4:** Phân cấp thẩm định dự án đầu tư cần xác định rõ cấp quyết định phải là cấp có đủ điều kiện, điều hành có hiệu quả nhất, hoạt động trong khuôn khổ pháp luật và các chính sách chung của nhà nước.

**Nguyên tắc 5:** Phân cấp thẩm định dự án và ra quyết định đầu tư cần hướng tới mục tiêu: tiết kiệm, hiệu quả, công bằng, quản lý và sử dụng tài nguyên hợp lý.

### 1.1.2.3 Nội dung phân cấp thẩm định dự án đầu tư

Nội dung phân cấp thẩm định dự án đầu tư được quy định trong các văn bản của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng. Tùy theo vai trò của từng cấp (Nhà nước và doanh nghiệp) đối với hoạt động đầu tư, nội dung phân cấp thẩm định dự án đầu tư được quy định cụ thể và được phân định rõ ràng.

Phân cấp thẩm định dự án đầu tư theo cấp độ quản lý ở Việt nam được quy định như sau:

**Đối với Nhà nước:** Nhà nước chỉ tham gia trực tiếp trong việc quản lý các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước đầu tư cho các lĩnh vực kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, không có khả năng thu hồi vốn hoặc hỗ trợ các dự án của doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực cần có sự tham gia của Nhà nước theo quy định của pháp luật. Đối với các nguồn vốn khác như vốn tín dụng của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư, doanh nghiệp có dự án tự tổ chức thẩm định, tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

Ngoài ra, với vai trò quản lý nhà nước theo chức năng, Nhà nước sẽ tham gia trong việc đánh giá sự tuân thủ pháp luật của dự án như: thẩm định thiết kế cơ sở của dự án, đóng góp ý kiến về quy hoạch xây dựng, bảo vệ môi trường, khai thác tài nguyên khoáng sản...

**Đối với doanh nghiệp:** Doanh nghiệp sử dụng vốn tự có và vốn huy động hợp pháp để thực hiện dự án. Doanh nghiệp có dự án tự tổ chức thẩm định, tự



quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

### **1.1.3 Mục tiêu và yêu cầu thẩm định dự án đầu tư theo từng cấp độ quản lý**

#### **1.1.3.1 Mục tiêu thẩm định dự án đầu tư theo từng cấp độ quản lý**

##### ***Về phía Nhà nước:***

Nhà nước mà đại diện là các cơ quan quản lý Nhà nước tham gia quản lý hoạt động đầu tư nhằm đảm bảo dự án được thực hiện theo đúng chiến lược phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển ngành, địa phương trong từng thời kỳ, đảm bảo sử dụng các nguồn lực của quốc gia có hiệu quả, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội. Nhà nước sẽ đứng trên quan điểm tổng thể quốc gia để xem xét, đánh giá dự án. Mục tiêu thẩm định dự án ở cấp Nhà nước là lựa chọn được dự án đầu tư có hiệu quả, đem lại lợi ích kinh tế xã hội cho quốc gia, sử dụng có hiệu quả vốn của nhà nước, chống thất thoát, lãng phí. Thẩm định dự án đầu tư ở cấp độ này nhằm đánh giá sự tác động của dự án đến các chương trình, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của nhà nước, lựa chọn dự án và đưa ra các biện pháp hỗ trợ cho dự án như tài trợ vốn, cho vay ưu đãi, miễn giảm thuế....

##### ***Về phía doanh nghiệp:***

Để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư sản xuất kinh doanh, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của đất nước, khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, Nhà nước cần tạo môi trường đầu tư thuận lợi cho doanh nghiệp hoạt động. Cơ chế thị trường trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế, xu hướng phân cấp quản lý đầu tư mạnh đã tạo điều kiện cho doanh nghiệp được tự chủ trong mọi hoạt động trên cơ sở tuân thủ đúng những quy định, luật pháp của nhà nước. Hoạt động trong nền kinh tế, nhà nước với chức năng lập pháp và hành pháp đặt ra các luật lệ, các quy định và thiết lập bộ máy quản lý để kiểm soát mọi hoạt động của các chủ thể trong nền kinh tế. Doanh nghiệp tham gia hoạt động trên thị trường phải tuân thủ những luật lệ và quy định đó.

##### ***Đối với doanh nghiệp là nhà đầu tư:***

Mục tiêu của nhà đầu tư là thu lợi nhuận. Dự án có mức sinh lời càng cao thì càng hấp dẫn các nhà đầu tư. Do vậy, công tác thẩm định dự án của chủ đầu tư với

mục tiêu chủ yếu là đánh giá khả năng sinh lời về tài chính của dự án (song vẫn phải đảm bảo lợi ích kinh tế xã hội), trên cơ sở đó lựa chọn dự án có hiệu quả, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp. Công tác thẩm định dự án giúp chủ đầu tư sử dụng có hiệu quả vốn của mình, tuân thủ đúng các quy định của nhà nước về đầu tư và xây dựng. Trong xu thế hội nhập kinh tế quốc tế, cùng với sự phân cấp mạnh trong quản lý hoạt động đầu tư, các doanh nghiệp phải chủ động tìm kiếm, khai thác dự án, huy động và sử dụng vốn có hiệu quả. Quyết định đầu tư chuẩn xác được dựa trên cơ sở của kết quả thẩm định. Công tác thẩm định dự án đầu tư trong doanh nghiệp được xem là một trong những công cụ quản lý đầu tư hữu hiệu.

*Đối với doanh nghiệp là tổ chức tư vấn*

Khác với chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn hoạt động trên cơ sở đưa ra những lời khuyên có hiệu quả nhất cho khách hàng. Sản phẩm tư vấn là sản phẩm có được từ trí tuệ và kinh nghiệm của đội ngũ nhân sự. Vận hành theo cơ chế thị trường, trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế, trước những cơ hội lớn đang mở ra, sự hiểu biết của con người về một lĩnh vực dường như có hạn. Do vậy, nhu cầu về tư vấn trên mọi hoạt động của cá nhân và doanh nghiệp là rất lớn. Các công ty tư vấn ra đời, hoạt động theo quy định của pháp luật nhằm thỏa mãn nhu cầu của xã hội. Liên quan đến dự án đầu tư có rất nhiều hoạt động tư vấn trong đó các công ty tư vấn tham gia thẩm định dự án. Mục đích thẩm định dự án của các công ty tư vấn là đem lại lợi ích cho doanh nghiệp trên cơ sở thực hiện đúng hợp đồng được ký kết, đánh giá tính khả thi của dự án giúp chủ đầu tư, giúp các tổ chức đi thuê có sự nhìn nhận khách quan, toàn diện về dự án sẽ thực hiện. Sự chênh lệch trong giá hợp đồng so với những chi phí thực hiện hợp đồng tư vấn thẩm định là những lợi ích đem lại cho loại hình doanh nghiệp này. Thông qua tư vấn về thẩm định dự án đầu tư (cùng với các nội dung thẩm định khác) giúp mang lại lợi ích cho doanh nghiệp, nâng cao uy tín, tăng khả năng cạnh tranh. Tư vấn về thẩm định dự án được thực hiện khi chủ thể được giao nhiệm vụ thẩm định (cơ quan nhà nước hoặc chủ đầu tư) không đủ năng lực để tự thực hiện. Tư vấn thẩm định dự án có thể theo hình thức thẩm định toàn bộ hoặc từng phần theo yêu cầu tùy theo từng dự án.

Chức năng quản lý và mục tiêu thẩm định dự án đầu tư theo từng cấp độ: Nhà nước và doanh nghiệp được nêu trong Bảng 1.1. Đối với doanh nghiệp được xem

xét trên phương diện chủ đầu tư và tổ chức tư vấn.

**Bảng 1.1 Chức năng quản lý và mục tiêu thẩm định dự án theo từng cấp độ**

STT	Cấp độ quản lý	Chức năng quản lý	Phạm vi quản lý	Mục tiêu thẩm định dự án đầu tư
1	Nhà nước	- Quản lý trực tiếp các dự án quan trọng quốc gia, dự án sử dụng vốn NSNN (quyết định đầu tư) - Quản lý nhà nước	- Toàn bộ nền kinh tế -Trực tiếp quản lý đối với lĩnh vực quan trọng - Hỗ trợ DN trong những trường hợp cần thiết	- Đảm bảo sử dụng có hiệu quả vốn của nhà nước - Đảm bảo lựa chọn DA hiệu quả, đem lại lợi ích kinh tế xã hội.
2	DN là chủ đầu tư	- Quản trị DN - Quyết định đầu tư các dự án sử dụng vốn của DN.	Toàn bộ hoạt động của DN	- Đảm bảo sử dụng có hiệu quả vốn của DN - Đảm bảo lựa chọn DA hiệu quả, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp, thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật.
	DN là tổ chức tư vấn	Quản trị DN	Toàn bộ hoạt động của DN	- Đảm bảo việc thực hiện theo đúng hợp đồng ký kết. - Đánh giá tính khả thi giúp chủ đầu tư

(Nguồn: Tác giả)

### 1.1.3.2 Yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư theo từng cấp độ quản lý

Từ nội dung phân cấp trong thẩm định dự án đầu tư và mục tiêu của từng chủ thể thẩm định, luận án làm rõ hơn yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư theo từng cấp độ quản lý. Yêu cầu này được xem xét trên các phương diện từ tổ chức thực hiện, nội dung và phương pháp thẩm định dự án đầu tư.

#### ✧ Về tổ chức thẩm định dự án:

Phân cấp và tổ chức thẩm định dự án được quy định theo các văn bản của pháp luật, điều lệ hoạt động của đơn vị. Phân cấp thẩm định dự án được quy định theo từng cấp, theo quy mô, tính chất của dự án, theo nguồn vốn đầu tư. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư sử dụng cơ quan chuyên môn trực thuộc đủ năng lực thẩm định dự án và có thể mời cơ quan chuyên môn khác có liên quan (các Bộ, Sở, ban ngành), các tổ chức tư vấn hoặc chuyên gia có năng lực tham gia thẩm định dự án. Cơ quan tham gia thẩm định, tổ chức tư vấn và chuyên gia tư vấn phải là những cá nhân, cơ quan không tham gia lập dự án. Cơ quan, cá nhân tham gia thẩm định dự án phải chịu trách nhiệm về hậu quả do những sai sót của kết luận đưa ra trong Báo cáo thẩm định.

Tổ chức thẩm định dự án được xem xét trên những nội dung chủ yếu sau:

***Thứ nhất, đối với việc phân giao nhiệm vụ thẩm định:*** Các đơn vị có thẩm quyền thẩm định dự án theo quy định của pháp luật. Việc phân giao nhiệm vụ được căn cứ trên cơ sở các văn bản pháp quy của nhà nước có liên quan trực tiếp, điều lệ hoạt động của đơn vị cùng với khả năng thực hiện của cá nhân và tập thể. Đầu mỗi thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư. Đơn vị này vừa là đầu mối tổ chức thẩm định đồng thời cũng tham gia trực tiếp thẩm định dự án. Người được giao nhiệm vụ phải chịu trách nhiệm về kết quả của mình trước Thủ trưởng cơ quan và trước pháp luật.

▫ *Đối với các cơ quan quản lý nhà nước:* Cơ quan quản lý Nhà nước trực thuộc người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định dự án. [16, 41]

- Đối với các dự án quan trọng quốc gia, thẩm định dự án được giao cho một Hội đồng do Nhà nước thành lập. Ở Việt nam, Hội đồng thẩm định nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập để tổ chức thẩm định các dự án đầu tư quan trọng quốc gia do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư.

- Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: công tác thẩm định được phân cấp đến các Bộ, Sở, địa phương. Ở Việt nam:

+ Cơ quan cấp Bộ tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối tổ chức thẩm định là các Vụ có chức năng thẩm định của Bộ (Vụ Kế hoạch, Đầu tư, Thẩm định)

+ Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định dự án. UBND cấp huyện, cấp xã tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối thẩm định là đơn vị có chức năng (Phòng Kế hoạch, Phòng Tài chính) quản lý kế hoạch ngân sách trực thuộc người quyết định đầu tư.

▫ *Đối với doanh nghiệp:* Theo cơ cấu tổ chức, mỗi doanh nghiệp đều có phòng ban chức năng quản lý về hoạt động đầu tư (Phòng Đầu tư; Phòng Quản lý dự án, Phòng Thẩm định hoặc Phòng Kế hoạch). Công tác thẩm định dự án được giao cho phòng có chức năng quản lý đầu tư làm đầu mối về thẩm định và trực tiếp

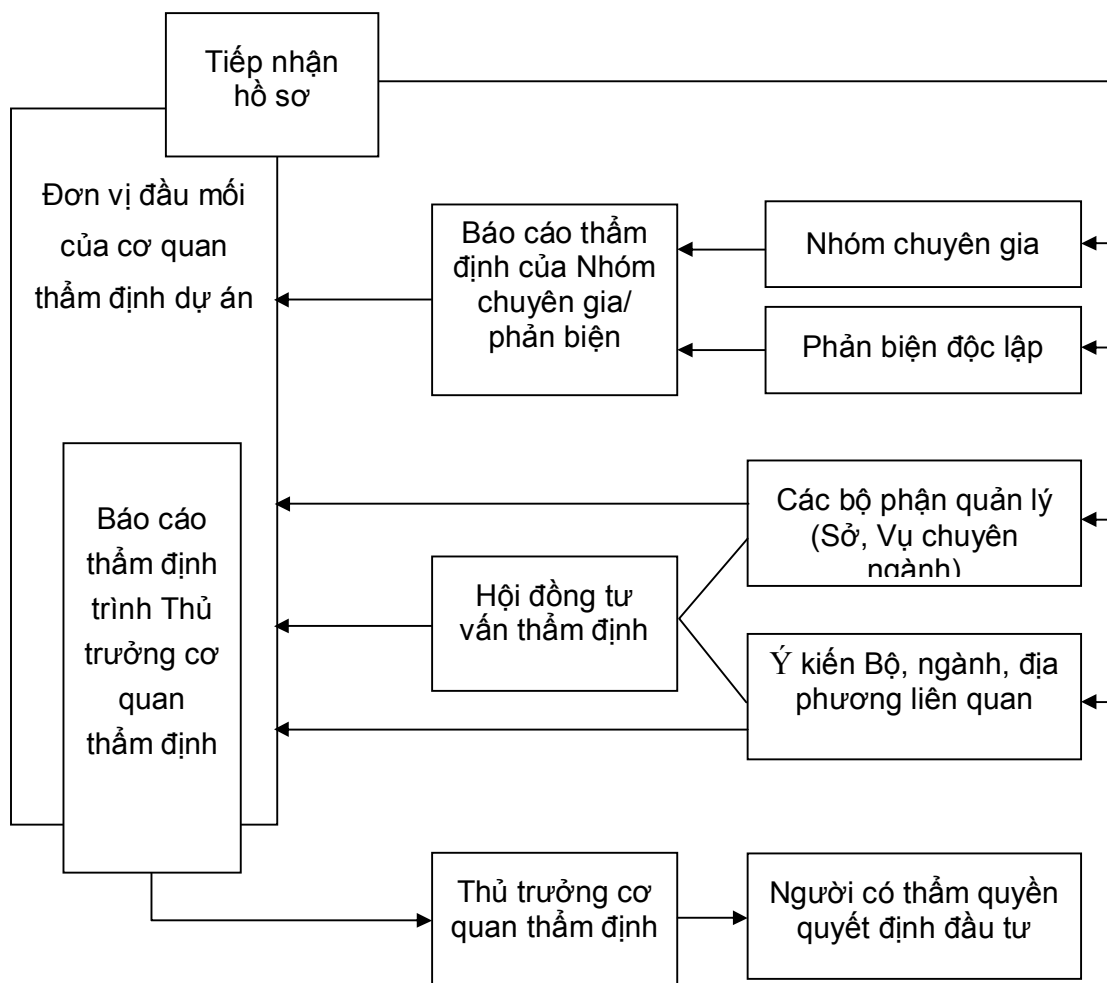
tham gia thẩm định dự án. Các dự án đầu tư với hồ sơ đầy đủ sau khi Tổng giám đốc (TGD) trình Hội đồng quản trị (HĐQT) khi đó mới giao nhiệm vụ cho Phòng Đầu tư tiến hành thẩm định dự án. Các phòng ban khác trong doanh nghiệp cùng tham gia góp ý về dự án. Sau khi nhận được hồ sơ trình thẩm định, phòng có chức năng tiến hành phân công giao nhiệm vụ cho cá nhân hoặc nhóm tham gia trực tiếp thẩm định dự án. Nhóm hoặc cá nhân này phải có trách nhiệm về những kết quả đưa ra trong Báo cáo thẩm định.

Phòng được giao nhiệm vụ có đủ năng lực có thể tự thẩm định dự án, nếu không đủ năng lực thì phải thuê tổ chức tư vấn thẩm định dự án. Tổ chức tư vấn thực hiện công việc thẩm định theo hợp đồng đã ký kết. Phòng có chức năng thẩm định xem xét lại kết quả thẩm định của tư vấn trước khi trình Thủ trưởng cơ quan và người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

***Thứ hai, đối với quy trình tổ chức thẩm định dự án:***

Nhìn chung, quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở cấp độ Nhà nước và doanh nghiệp về cơ bản là giống nhau. Cơ sở hình thành quy trình tổ chức thẩm định dự án là nhiệm vụ tổng quát của công tác thẩm định (bao gồm phân tích, đánh giá tính khả thi của dự án trên các nội dung; đề xuất và kiến nghị việc lựa chọn dự án). [2, tr30].

Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư được minh họa trong sơ đồ 1.1. Quy trình này được thiết lập chung cho cả hai cấp độ là Nhà nước và doanh nghiệp. Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư thể hiện rất rõ nhiệm vụ của từng bộ phận, từng đơn vị trong quá trình thực hiện. Đơn vị đầu mối của cơ quan thẩm định dự án tiếp nhận hồ sơ, phân công công việc cho các cá nhân, nhóm thực hiện, chịu trách nhiệm về việc tổ chức thành lập Hội đồng tư vấn thẩm định và về kết quả thẩm định.



### Sơ đồ 1.1: Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư

(Nguồn: Bộ KH và ĐT, Chuyên đề tập huấn nghiệp vụ ngắn hạn) [2, tr 30]

Một cách khái quát, trong quy trình tổ chức thẩm định dự án gồm các bước: Tiếp nhận hồ sơ, thực hiện công việc thẩm định và trình duyệt.

▫ *Đối với Nhà nước*: Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư được thực hiện bởi các cơ quan quản lý nhà nước.

▫ *Đối với doanh nghiệp*: Quy trình này được thực hiện trong nội bộ doanh nghiệp. Trong quá trình tổ chức thực hiện, một số nội dung cần phải có sự góp ý của các cơ quan quản lý Nhà nước theo chức năng như thẩm định thiết kế cơ sở, ý kiến góp ý về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường.

***Thứ ba, đối với đội ngũ cán bộ thẩm định:***

Đội ngũ cán bộ thẩm định là những người tham gia trực tiếp thẩm định dự án đầu tư. Chất lượng của công tác thẩm định phụ thuộc vào cán bộ thực hiện. Thành viên tham gia thẩm định dự án đầu tư bao gồm 2 nhóm: nhóm chuyên môn và nhóm quản lý. Trường hợp không đủ năng lực, đơn vị được giao nhiệm vụ thẩm định có thể thuê các tổ chức tư vấn. Việc sử dụng tư vấn chuyên môn được áp dụng linh hoạt tùy theo nội dung, tính chất của từng dự án và được thực hiện theo hình thức: thành lập nhóm chuyên gia (các chuyên gia làm việc tại các Bộ, Sở quản lý chuyên ngành hoặc thêm một số chuyên gia độc lập từ các Viện nghiên cứu, Trường Đại học. Trong những trường hợp cần thiết, nhóm này có thể chia thành các tiểu ban chuyên môn để đánh giá theo từng nội dung hoặc thuê các tư vấn độc lập (trong và ngoài nước). [2, tr 32] Các tổ chức tư vấn hoặc các chuyên gia này *làm nhiệm vụ phản biện* toàn bộ hoặc từng phần dự án (theo chuyên đề). Tính khách quan của công tác thẩm định được thể hiện rõ khi có sự tham gia phản biện độc lập từ phía chuyên gia hoặc các nhà tư vấn.

▫ *Đối với Nhà nước:* đội ngũ thực hiện công tác thẩm định dự án là cán bộ thuộc các cơ quan quản lý nhà nước theo chức năng ở các Bộ, Sở, địa phương. Các cơ quan quản lý Nhà nước có thể thuê tổ chức tư vấn hoặc mời các chuyên gia bên ngoài có liên quan đến dự án để tham gia góp ý kiến. Nhóm chuyên môn thẩm định dự án đầu tư gồm các cán bộ chuyên viên của đơn vị có chức năng thẩm định, các chuyên gia hoặc các nhà tư vấn. Nhóm quản lý gồm lãnh đạo các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng các Bộ chuyên ngành, Giám đốc các Sở, Chủ tịch UBND thành phố, tỉnh, huyện, xã.

▫ *Đối với doanh nghiệp:* đội ngũ thẩm định dự án đầu tư là các cán bộ thuộc phòng có chức năng thẩm định của doanh nghiệp (Phòng Đầu tư, Phòng Thẩm định hoặc Phòng Kế hoạch). Trong quá trình thực hiện, cán bộ các phòng ban khác trong doanh nghiệp hoặc chuyên gia, tư vấn bên ngoài cùng tham gia góp ý. Với các doanh nghiệp mạnh, có quá trình hoạt động lâu năm, đội ngũ cán bộ thẩm định có đủ năng lực có thể tự thẩm định dự án. Đối với các doanh nghiệp yếu, mới tham gia

trên thị trường, trình độ cán bộ chưa đáp ứng được yêu cầu khi đó thường thuê các tổ chức tư vấn thẩm định dự án (toàn bộ hoặc từng phần). Nhóm chuyên môn là các cán bộ có nghiệp vụ trực tiếp thực hiện. Nhóm quản lý: Gồm lãnh đạo doanh nghiệp như Trưởng các phòng chức năng, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Chủ tịch HĐQT.

***Thứ tư, đối với căn cứ và phương tiện thẩm định dự án:***

Đối với các chủ thể thẩm định dự án ở từng cấp độ quản lý, căn cứ và phương tiện thẩm định dự án về cơ bản là giống nhau. Căn cứ để thẩm định dự án bao gồm: các chủ trương, chính sách phát triển kinh tế xã hội của Nhà nước; các quy hoạch phát triển; hệ thống văn bản pháp quy; các tiêu chuẩn, quy phạm và định mức; các quy ước, thông lệ quốc tế và kinh nghiệm thực tế. Trên cơ sở hồ sơ dự án trình thẩm định, cán bộ thẩm định sử dụng những căn cứ này để đánh giá tính hợp pháp, hợp lý, hiệu quả và khả thi của dự án.

Các phương tiện để thẩm định dự án đầu tư bao gồm: hệ thống máy tính, các chương trình phần mềm chuyên dụng, các thiết bị đo lường, khảo sát... phục vụ cho phân tích, đánh giá dự án. Sự phát triển của công nghệ thông tin với tốc độ truy cập Internet cao, hệ thống máy tính nối mạng là một trong những phương tiện cần thiết, hữu hiệu trợ giúp đắc lực cho công tác thẩm định. Việc tham khảo, điều tra giá cả thị trường, các vấn đề có liên quan, phát triển các chương trình phần mềm đã cung cấp nhiều thông tin cần thiết. Trong quá trình tính toán, các chỉ tiêu cụ thể là các chỉ tiêu tài chính được thiết kế các phần mềm chuyên dụng giúp giảm bớt thời gian, tạo điều kiện thuận lợi cho việc áp dụng các phương pháp thẩm định hiện đại như phân tích độ nhạy, dự báo hay triệt tiêu rủi ro. Ngoài hệ thống máy tính, các thiết bị đo lường, các thiết bị phục vụ khảo sát địa chất, đánh giá tác động môi trường... rất cần thiết nhằm xác định mức độ ảnh hưởng của dự án đến môi trường, kinh tế xã hội đặc biệt đối với các dự án có quy mô lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp

Các căn cứ và phương tiện này là những điều kiện không thể thiếu, có ảnh hưởng đến chất lượng, thời gian và chi phí thẩm định dự án. Trong điều kiện phát triển của khoa học công nghệ cùng với quá trình hoàn thiện luật pháp, các căn cứ và phương tiện tính toán ngày càng được trang bị đầy đủ, đồng bộ và hoàn chỉnh để góp phần nâng cao chất lượng của công tác thẩm định dự án đầu tư.



### **❖ Về nội dung thẩm định dự án:**

Thẩm định dự án đầu tư có nhiều nội dung. Về cơ bản, nội dung thẩm định dự án đầu tư được xem xét trên 5 nhóm chủ yếu đó là: thẩm định các yếu tố về pháp lý, về công nghệ kỹ thuật, về kinh tế tài chính, về tổ chức thực hiện quản lý dự án và về hiệu quả của dự án.

*Thẩm định các yếu tố về pháp lý:* Nội dung thẩm định này với nhiệm vụ là xem xét tính hợp pháp của dự án theo quy định của pháp luật. Sự phù hợp của các nội dung dự án với những quy định hiện hành đã được thể hiện trong các văn bản của pháp luật, chế độ chính sách áp dụng đối với dự án. Sự phù hợp về quy hoạch (ngành và lãnh thổ), quy định về khai thác và bảo vệ tài nguyên.

*Thẩm định các yếu tố về công nghệ, kỹ thuật:* Nội dung thẩm định khía cạnh này nhằm xem xét, đánh giá trình độ, sự hợp lý, tính thích hợp và hiệu quả của các giải pháp công nghệ, kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho dự án.

*Thẩm định các yếu tố kinh tế, tài chính của dự án:* Thẩm định khía cạnh này nhằm xem xét tính khả thi, sự hợp lý của các yếu tố kinh tế, tài chính (nguồn vốn, mức chi phí, doanh thu, các chế độ và nghĩa vụ tài chính...) được áp dụng trong các nội dung của dự án.

*Thẩm định các điều kiện tổ chức thực hiện, quản lý vận hành dự án:* Thẩm định nội dung này nhằm xem xét, đánh giá sự hợp lý, tính chất ổn định, bền vững của các giải pháp và yếu tố liên quan đến tổ chức thực hiện và vận hành, đảm bảo mục tiêu dự định của dự án.

*Thẩm định về hiệu quả đầu tư:* Thẩm định nội dung này nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả dự án trên các phương diện tài chính, kinh tế, xã hội, đánh giá hiệu quả tổng hợp của dự án làm căn cứ quyết định đầu tư. Dự án được xem là khả thi, hiệu quả khi việc thẩm định các yếu tố này cho những kết quả đánh giá là tốt hoặc khả quan so với các chuẩn mực thích hợp.

Với 5 nhóm nội dung chủ yếu trong thẩm định dự án, tùy theo vai trò của từng chủ thể thẩm định đối với dự án đầu tư mà thực hiện thẩm định các nội dung phù hợp.

▫ **Đối với Nhà nước:**

*Nhà nước với vai trò là người quyết định đầu tư:* Nội dung thẩm định dự án được xem xét theo 5 nhóm yếu tố trên [16]. Cụ thể, đối với người quyết định đầu tư, nội dung thẩm định dự án nhằm:

- Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án bao gồm: sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào của dự án; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế xã hội của dự án.

- Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án bao gồm: sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất; tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng, khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án; tổ chức quản lý thực hiện dự án; kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; khả năng hoàn trả vốn vay; giải pháp phòng chống cháy nổ, các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của cơ quan liên quan và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

*Nhà nước với vai trò là cơ quan quản lý chức năng:* (Thẩm định thiết kế cơ sở theo thẩm quyền quy định của pháp luật, góp ý về các vấn đề có liên quan đến quy hoạch xây dựng, bảo vệ môi trường). Cụ thể, nội dung thẩm định dự án ở cấp độ Nhà nước trong vai trò này là: Xem xét

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở theo quy định.

▣ ***Đối với doanh nghiệp:***

- *Doanh nghiệp với vai trò là chủ đầu tư- người quyết định đầu tư:* nội dung thẩm định nhằm xem xét đảm bảo tính hiệu quả và tính khả thi của dự án (được quy định như đối với Nhà nước trong vai trò quyết định đầu tư)

- *Doanh nghiệp là tổ chức tư vấn:* Nội dung thẩm định dự án theo yêu cầu được ký kết bằng hợp đồng giữa hai bên, đảm bảo thực hiện đúng hợp đồng, đánh

giá tính khả thi giúp chủ đầu tư.

### **✧ Về phương pháp thẩm định dự án:**

Khi xem xét về phương pháp thẩm định dự án luận án đề cập đến hai nội dung là quan điểm phân tích, đánh giá dự án và phương pháp thẩm định.

#### **◆ Thứ nhất, đối với quan điểm phân tích, đánh giá dự án.**

Tuỳ theo từng cấp độ quản lý cũng như từng chủ thể thẩm định dự án mà có quan điểm riêng trong phân tích đánh giá dự án. Với mỗi quan điểm lại có những phương diện phân tích dự án phù hợp. Các quan điểm này được thể hiện ở những nội dung sau:

##### **▫ Đối với Nhà nước**

Quan điểm của Nhà nước khi tiến hành thẩm định dự án đầu tư để thấy được tính cần thiết, phù hợp của dự án với chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển của quốc gia, ngành, địa phương. Trên phương diện Nhà nước, thẩm định dự án đầu tư nhằm xác định hiệu quả sử dụng các nguồn lực xã hội cho dự án, cân đối giữa chi phí và lợi ích để chấp nhận hay bác bỏ dự án. Cụ thể, các cơ quan quản lý ngân sách của Nhà nước quan tâm tới các khoản thu, chi của ngân sách đối với dự án. Các nguồn thu của dự án cho ngân sách bao gồm phí, thuế trực tiếp hoặc gián tiếp. Các khoản ngân sách chi dưới dạng trợ cấp hay trợ giá. [2, tr 29] Với quan điểm này các phương diện phân tích dự án cụ thể là:

*Phân tích tài chính:* các cơ quan quản lý ngân sách quan tâm tới các chi phí và lợi ích mà dự án sẽ đóng góp hoặc ngân sách phải chi cho dự án như các khoản trợ cấp hay trợ giá (khoản chi), các khoản thu từ dự án như phí, thuế trực tiếp hoặc gián tiếp. [2, tr 29]

*Phân tích kinh tế:* Thực chất phân tích kinh tế là công cụ đánh giá dự án từ quan điểm quốc gia. Trên cơ sở phân tích tài chính, phân tích kinh tế sử dụng giá cả đã được điều chỉnh trong điều kiện thay đổi của thị trường để phản ánh đầy đủ, chính xác các nguồn lực đã hao phí cũng như những lợi ích kinh tế thực sự đối với một quốc gia. Sử dụng các phân tích kinh tế để điều chỉnh các dòng thu, dòng chi của dự án theo giá kinh tế và xác định những chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án đối với quốc gia như NVA (Giá trị gia tăng thuần túy- Net Value Added), NNVA (Giá

trị gia tăng thuần túy quốc gia – Nation Net Value Added) cùng các chỉ tiêu khác.[33, tr 343 ]

Phân tích xã hội: Phân tích xã hội chủ yếu xem xét sự phân phối lợi ích theo tất cả các đối tượng trực tiếp hoặc gián tiếp có quan hệ với dự án về lợi ích. Phân tích xã hội đề cập đến việc phân tích ảnh hưởng của các sản phẩm do dự án tạo ra đến xã hội trên quan điểm các chuẩn mực mà xã hội quy định (đáng khen hay đáng chê, tích cực hay tiêu cực, văn minh hay không văn minh...). [2, tr 29] Dự án sẽ đem lại những lợi ích gì cho cộng đồng xã hội (như công ăn việc làm, nâng cao dân trí, phân phối thu nhập, tăng cường tiềm lực công nghệ của đất nước...) và có những tác động gì không có lợi cho đất nước (tiêu phí nguồn lực, tài nguyên, ô nhiễm môi trường, sử dụng vốn đầu tư không hiệu quả...). Trong một số nghiên cứu có thể xem xét chung cả hai phương diện phân tích kinh tế và xã hội thành phân tích kinh tế xã hội. [33, tr 326]

▫ **Đối với doanh nghiệp:**

Quan điểm của chủ đầu tư: Mục đích chủ yếu của chủ đầu tư khi tham gia dự án là lợi ích tài chính (thu nhập bằng tiền) được hưởng. Chủ đầu tư quan tâm đến giá trị thu nhập ròng còn lại so với lợi ích tài chính có thể nhận được trong trường hợp không có dự án, quan tâm tới lợi ích ròng của dự án trong quan hệ với các nguồn lực phải bỏ ra trong khi thực hiện dự án. Với quan điểm này, các phương diện phân tích dự án là: [2, tr 29]

Phân tích tài chính: Phân tích tài chính nhằm giúp cho chủ đầu tư đánh giá được tính khả thi, tính hiệu quả về tài chính của dự án. Chủ đầu tư quan tâm đến lãi, lỗ, đến hiệu quả thực sự của dự án vì nó có ảnh hưởng đến đến hiệu quả hoạt động chung của doanh nghiệp. Do các dự án được thực hiện ở doanh nghiệp có nguồn gốc chủ yếu từ vốn tự có và huy động hợp pháp của chủ đầu tư nên việc lựa chọn dự án để quyết định đầu tư có ảnh hưởng lớn đến hoạt động của doanh nghiệp. Chủ đầu tư tiến hành phân tích tài chính dự án để thấy được tính hiệu quả về tài chính của dự án, thu nhập ròng sẽ có được nếu thực hiện dự án.

Phân tích kinh tế: Ở góc độ doanh nghiệp, phân tích kinh tế chủ yếu xem xét

nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với nền kinh tế và xã hội, những ảnh hưởng của dự án đến môi trường và xã hội. Trên thực tế, phân tích kinh tế ở góc độ doanh nghiệp được xem xét tuy nhiên mức độ tập trung không như phân tích tài chính.

***Phân tích xã hội:*** Phân tích xã hội đánh giá xem dự án sẽ đem lại những lợi ích gì cho cộng đồng xã hội và có những tác động gì không có lợi cho đất nước. Ở góc độ doanh nghiệp là chủ đầu tư, việc tập trung cho phương diện phân tích này không bằng phân tích tài chính.

***Quan điểm của tổ chức tư vấn:*** Quan tâm đến lợi ích có được từ việc thực hiện hợp đồng. Các phân tích được thực hiện trên mọi phương diện để đánh giá khách quan về dự án như tài chính, kinh tế xã hội của dự án.

**◆ Thứ hai, đối với phương pháp thẩm định dự án:**

Tùy thuộc vào nội dung cần thẩm định và yêu cầu đặt ra đối với việc phân tích dự án mà sử dụng các phương pháp thẩm định khác nhau. Việc vận dụng các phương pháp nào và hiệu quả của việc vận dụng đến đâu lại phụ thuộc vào trình độ và khả năng của cán bộ thực hiện. Khi xem xét về các phương pháp thẩm định dự án có thể chia thành phương pháp chung và phương pháp cụ thể.

***Phương pháp chung*** để thẩm định dự án là tiến hành so sánh, đối chiếu nội dung dự án với các chuẩn mực đã được quy định bởi pháp luật và các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật thích hợp hoặc thông lệ (quốc tế, trong nước) cũng như các kinh nghiệm thực tế. [2, tr 30] Tùy theo nội dung và yêu cầu đối với mỗi dự án mà có các phương pháp thẩm định cụ thể thích hợp. Ngoại trừ các nội dung có quy định pháp luật, đối với các nội dung khác đều có những phương pháp cụ thể trong quá trình thẩm định dự án.

***Các phương pháp thẩm định dự án cụ thể:*** Có nhiều phương pháp tùy thuộc vào từng nội dung thẩm định. Xem xét một cách khái quát có 4 phương pháp chủ yếu được áp dụng trong quá trình thẩm định dự án. Các phương pháp này bao gồm:

**Phương pháp 1: So sánh các chỉ tiêu.**

Đây là phương pháp phổ biến, đơn giản và rất hay dùng trong thực tế. Các chỉ

tiêu của dự án được đưa ra so sánh với các quy định, các tiêu chuẩn, định mức, các dự án đã và đang hoạt động. Sử dụng phương pháp này giúp cho việc đánh giá tính hợp lý và chính xác về các chỉ tiêu của dự án. Trên cơ sở đó có thể rút ra các kết luận đúng đắn về dự án, là cơ sở để ra quyết định đầu tư. Sử dụng phương pháp này, các chỉ tiêu được so sánh với các tiêu chuẩn về thiết kế, xây dựng, về sản phẩm của dự án mà thị trường đòi hỏi, với các định mức sản xuất, tiêu hao năng lượng, nguyên liệu, nhân công, tiền lương, chi phí quản lý... của ngành theo định mức kinh tế - kỹ thuật chính thức hoặc các chỉ tiêu kế hoạch và thực tế, các chỉ tiêu về hiệu quả đầu tư, về các tỷ lệ tài chính của doanh nghiệp theo thông lệ phù hợp với hướng dẫn, chỉ đạo của nhà nước, của ngành đối với từng loại hình doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng phương pháp này, cán bộ thẩm định cần lưu ý: các chỉ tiêu dùng để so sánh phải được vận dụng phù hợp với điều kiện và đặc điểm cụ thể của dự án và của doanh nghiệp, tránh khuynh hướng so sánh máy móc, cứng nhắc.

### **Phương pháp 2: Thẩm định dựa trên sự phân tích độ nhạy của dự án**

Phương pháp này thường được áp dụng cho các dự án lớn, phức tạp. Đây là một phương pháp hiện đại được áp dụng trong thẩm định dự án đầu tư. Mục đích khi sử dụng phương pháp này là nhằm tìm ra những yếu tố nhạy cảm, có ảnh hưởng đến các chỉ tiêu của dự án chủ yếu là các chỉ tiêu tài chính hay những bất trắc có thể xảy ra trong tương lai đối với dự án như vượt chi phí đầu tư, sản lượng đạt thấp, giá các nguyên liệu đầu vào tăng, sản phẩm khó tiêu thụ, nhu cầu thị trường giảm hoặc có thể thay đổi chính sách của Nhà nước theo hướng bất lợi cho dự án. Sử dụng phương pháp này để kiểm tra tính vững chắc về hiệu quả tài chính của dự án khi có những tình huống bất lợi có thể xảy ra. Sau đó, khảo sát sự thay đổi hiệu quả của dự án thông qua các chỉ tiêu chủ yếu như NPV (Giá trị hiện tại ròng), hệ số hoàn vốn nội bộ (IRR), thời gian thu hồi vốn (T), khả năng hòa vốn... từ đó có thể kết luận được về tính vững chắc và ổn định của dự án, làm cơ sở cho việc đề xuất những biện pháp quản lý và phòng ngừa những rủi ro nhằm đảm bảo tính khả thi của dự án [34]. Phương pháp này nên được áp dụng đối với các dự án có hiệu quả cao hơn mức bình thường nhưng có nhiều yếu tố thay đổi do khách quan.

### **Phương pháp 3: Thẩm định dự án trên cơ sở của kết quả dự báo.**

Phương pháp này sử dụng các số liệu dự báo, điều tra thống kê để kiểm tra cung cầu của sản phẩm dự án trên thị trường, giá cả, chất lượng công nghệ, thiết bị, nguyên vật liệu... có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả, tính khả thi của dự án. Để sử dụng tốt phương pháp này, yêu cầu những nhà phân tích cần có các kỹ năng tổng hợp (tổng hợp các số liệu từ điều tra trực tiếp, gián tiếp hoặc thông qua các thông tin đã thu thập trên báo chí, tạp chí, Internet, hội thảo, đề án phát triển ngành, quy hoạch địa phương...) sau đó phải biết phân tích và có thể phải sử dụng các mô hình toán, thống kê để dự báo. Phương pháp này nếu được sử dụng tốt trong công tác lập và thẩm định dự án sẽ nâng cao mức độ chuẩn xác của những kết quả tính toán. Phương pháp dự báo có thể áp dụng tương tự như phương pháp phân tích độ nhạy tuy nhiên các số liệu trong phân tích độ nhạy được giả định trên cơ sở chủ quan thì các số liệu trong phương pháp này mang tính khách quan.

### **Phương pháp 4: Thẩm định dự án có xem xét đến những yếu tố rủi ro.**

Quá trình hình thành và thực hiện dự án đầu tư thường rất dài, trong khi đó dự án được xây dựng trên cơ sở các dữ liệu giả định cho tương lai, do vậy việc triển khai thực hiện sau này của dự án (ngay cả khi dự án đi vào khai thác) có thể phát sinh nhiều rủi ro không lường trước. Vì vậy, trong quá trình phân tích, đánh giá dự án cần xem xét những rủi ro có thể xảy ra, đây được xem là những nhân tố có ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án. Trong trường hợp rủi ro phát sinh mà dự án vẫn hiệu quả điều đó cho thấy dự án có độ an toàn cao và ngược lại, cần phải có các biện pháp phòng ngừa rủi ro hoặc các biện pháp hành chính thích hợp, hạn chế thấp nhất tác động của các rủi ro hoặc phân tán rủi ro cho các đối tác có liên quan đến dự án.

Tùy thuộc vào khả năng của cán bộ thẩm định cũng như yêu cầu của dự án mà sử dụng các phương pháp cho phù hợp. Trên thực tế, dự án đầu tư được thẩm định bằng sự kết hợp của hai hay nhiều phương pháp. Việc kết hợp các phương pháp sẽ góp phần bổ sung, hoàn thiện cho phân tích, đánh giá dự án được toàn diện, tăng độ tin cậy của các kết quả tính toán. Phương pháp truyền thống thường được áp dụng với cách làm đơn giản, mang lại kết quả nhanh chóng, song mức độ chính xác chưa cao. Đối với các phương pháp hiện đại việc vận dụng đòi hỏi phải có kỹ năng, mất nhiều thời gian và cho kết quả với độ chính xác cao hơn.

Yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư ở từng cấp độ: Nhà nước và doanh nghiệp trên các phương diện chủ yếu (tổ chức thẩm định, nội dung và phương pháp thẩm định) được thể hiện tổng quát trong Bảng 1.2 dưới đây. Đối với cấp độ doanh nghiệp trong bảng chỉ đề cập đến doanh nghiệp là chủ đầu tư trong vai trò người quyết định đầu tư.

**Bảng 1.2 Yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư đối với từng cấp độ quản lý**

<b>Cấp độ quản lý</b>	<b>Yêu cầu về thẩm định dự án đầu tư</b>
Nhà nước (các cơ quan QLNN)	<p><u>Về tổ chức thực hiện:</u> các cơ quan QLNN tham gia thẩm định dự án và quyết định đầu tư hoặc thẩm định theo chức năng (có sự tham gia của tư vấn nếu có)</p> <p><u>Về nội dung:</u> các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả và khả thi của dự án (đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư), sự tuân thủ pháp luật của dự án về quy hoạch xây dựng, bảo vệ môi trường (thuộc thẩm quyền thẩm định theo chức năng)</p> <p><u>Về phương pháp:</u> quan điểm nhà nước, chú trọng đến phân tích kinh tế xã hội, sử dụng các phương pháp thẩm định</p>
DN (chủ đầu tư)	<p><u>Về tổ chức thực hiện:</u> các phòng ban trong doanh nghiệp (có sự tham gia góp ý kiến của các cơ quan QLNN hoặc tư vấn)</p> <p><u>Về nội dung:</u> các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả và khả thi của dự án</p> <p><u>Về phương pháp:</u> quan điểm chủ đầu tư, chú trọng đến phân tích tài chính, sử dụng các phương pháp thẩm định.</p>

(Nguồn: Tác giả)

## **1.2 THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ Ở TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ.**

### **1.2.1 Đặc điểm hoạt động đầu tư của Tổng công ty xây dựng trong vai trò chủ đầu tư.**

Các TCTXD bao gồm các doanh nghiệp xây dựng (DNXD) có quy mô lớn, được thành lập và hoạt động trên cơ sở liên kết của nhiều đơn vị thành viên có mối liên hệ gắn bó với nhau về lợi ích kinh tế, công nghệ, cung ứng, tiêu thụ, dịch vụ, thông tin, đào tạo, nghiên cứu, tiếp thị, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây



dựng. Việc thành lập các TCTXD là rất cần thiết trong cơ chế thị trường, phù hợp với quy luật phát triển nền sản xuất xã hội, với yêu cầu đổi mới cơ chế quản lý đầu tư và xây dựng đặc biệt trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư ở các nước.

Sự ra đời của các TCTXD đã tạo ra thế và lực cho các doanh nghiệp XD hoạt động trong cơ chế thị trường, thể hiện vai trò nòng cốt, chủ lực, đảm bảo các cân đối chủ yếu về những mặt hàng xây dựng chiến lược và thiết yếu (xi măng, vật liệu xây dựng, xây dựng dân dụng...) đóng góp quan trọng đối với sự phát triển của ngành xây dựng cũng như nền kinh tế. Việc thành lập các TCTXD đã giảm dần tình trạng các doanh nghiệp xây dựng riêng lẻ, tự lo theo kiểu khép kín, không tạo thành sức mạnh chung, có thể cạnh tranh chèn ép và vô tình làm suy yếu lẫn nhau. Sự ra đời của các TCTXD góp phần tăng cường huy động mọi nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư có hiệu quả, mở rộng sản xuất, tăng khả năng cạnh tranh ở thị trường trong nước và ngoài nước.

Trong bối cảnh hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, để nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh, mô hình Tổng công ty Nhà nước (TCTNN) cần phải có sự chuyển đổi cho phù hợp. Xu hướng thành lập tập đoàn kinh tế XD, công ty mẹ – công ty con hay công ty cổ phần đã được thực hiện ở nhiều nước trên thế giới. Đây là xu thế tất yếu khách quan về chuyển đổi mô hình hoạt động của các DNNN phù hợp với sự vận động của nền kinh tế thị trường và quá trình hội nhập kinh tế quốc tế. Theo đó, quy mô kinh doanh, đặc điểm sở hữu, trình độ phát triển, cơ chế hoạt động của mỗi TCTXDNN cần phải có những thay đổi cho phù hợp.

Trong hoạt động đầu tư phát triển, các TCTXD đã chuyển từ vai trò nhà thầu sang vai trò chủ đầu tư. Khác với sự bị động trong vai trò nhà thầu, ở vai trò chủ đầu tư các TCTXD chủ động trong việc huy động và sử dụng vốn, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình. Sự phân cấp mạnh hơn trong hoạt động đầu tư đã giúp các doanh nghiệp tự chủ, năng động, tìm kiếm nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư. Các TCTXD đã nắm bắt thời cơ, tìm hiểu kỹ thị trường, chịu trách nhiệm về hiệu quả của dự án. Với vai trò là chủ đầu tư, các TCTXD đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trong việc quản lý toàn diện

chất lượng công trình và hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình.

➤ **Đặc điểm hoạt động đầu tư của Tổng công ty xây dựng trong vai trò chủ đầu tư:**

▫ **Nguồn vốn huy động:** Được liên kết từ các DNXD, các TCTXD hoạt động theo mô hình quản lý chức năng gồm có nhiều phòng ban và các đơn vị thành viên. Vốn đầu tư phát triển của các TCTXD được hình thành từ các nguồn: vốn chủ sở hữu và vốn huy động. Hoạt động đầu tư theo dự án, các TCTXD tự chủ, lên kế hoạch huy động và sử dụng vốn. Nhà nước chỉ hỗ trợ trong một số trường hợp đặc biệt cần ưu đãi khuyến khích (đối với các lĩnh vực cần có sự tham gia của nhà nước theo quy định của pháp luật). Các TCTXD phải thận trọng trong việc quyết định đầu tư để bảo toàn và phát triển vốn. Cơ chế tự chịu trách nhiệm đòi hỏi cá nhân, tập thể cần nâng cao tinh thần trách nhiệm, hướng tới mục tiêu chung vì doanh nghiệp. Mặt khác, sản phẩm của các dự án đầu tư xây dựng là các công trình xây dựng với khối lượng công việc thực hiện nhiều, vốn đầu tư lớn, trải qua nhiều giai đoạn nên khó quản lý và dễ xảy ra thất thoát.

▫ **Có lực lượng tự làm.** Với vai trò chủ đầu tư, các TCTXD gồm các Ban QLDA do TCT thành lập, các công ty thành viên trực thuộc có sẵn lực lượng tự làm. Nhiều TCTXD mạnh có khả năng tự thực hiện các công việc trong quá trình hình thành và thực hiện dự án từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư đến vận hành khai thác. Đối với các TCTXD yếu phải thuê các tổ chức tư vấn trong một số công việc cụ thể. Với lực lượng tự làm, các TCTXD có đủ đội ngũ, có trình độ đáp ứng được đòi hỏi của công việc.

▫ **Có lực lượng chuyên gia tư vấn trong hoạt động.** Quá trình tạo ra sản phẩm (công trình xây dựng) do TCTXD hoặc các công ty thành viên đứng ra làm chủ đầu tư nhưng phải đi thuê các tổ chức khác như tổ chức tư vấn, xây lắp, cung ứng thiết bị công nghệ. Đây là một điểm khác biệt so với quá trình sản xuất sản phẩm ở các ngành khác thường chỉ do một đơn vị kinh doanh thực hiện. Chủ đầu tư (đóng vai trò chính), các tổ chức tư vấn, xây lắp, cung ứng vật tư thiết bị cho dự án, các tổ chức tài trợ, ngân hàng,

các cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng theo chức năng, chính quyền địa phương, các tổ chức khác cùng tham gia tạo dựng công trình. Việc tạo dựng sản phẩm xây dựng không chỉ thuộc phạm vi của một doanh nghiệp duy nhất mà bao gồm nhiều đơn vị tham gia, đặc điểm này đòi hỏi các TCTXD phải phối hợp chặt chẽ ngay từ đầu quá trình hình thành công trình, kiểm tra, giám sát kỹ lưỡng trong từng khâu của cả quá trình. Vai trò của lực lượng chuyên gia tư vấn là rất lớn trong suốt quá trình hình thành và thực hiện dự án.

Bảng 1.3 sau đây thể hiện những đặc điểm trong hoạt động đầu tư phát triển của TCTXD trong hai vai trò: chủ đầu tư và nhà thầu.

**Bảng 1.3: Những đặc điểm trong hoạt động đầu tư phát triển của Tổng công ty xây dựng**

STT	Đặc điểm	Chủ đầu tư	Nhà thầu
1	Chủ sở hữu vốn/ được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư	x	x
2	Tự quyết định đầu tư	x	0
3	Tham gia quan hệ hợp đồng trong hoạt động xây dựng	x	x
4	Chủ động trong hoạt động	Làm chủ	Làm thuê (TCT yếu)
5	Năng lực hoạt động: vốn, máy móc, nhân lực, trình độ quản lý	x Mạnh về vốn	x
6	Năng lực hành nghề xây dựng	x	x

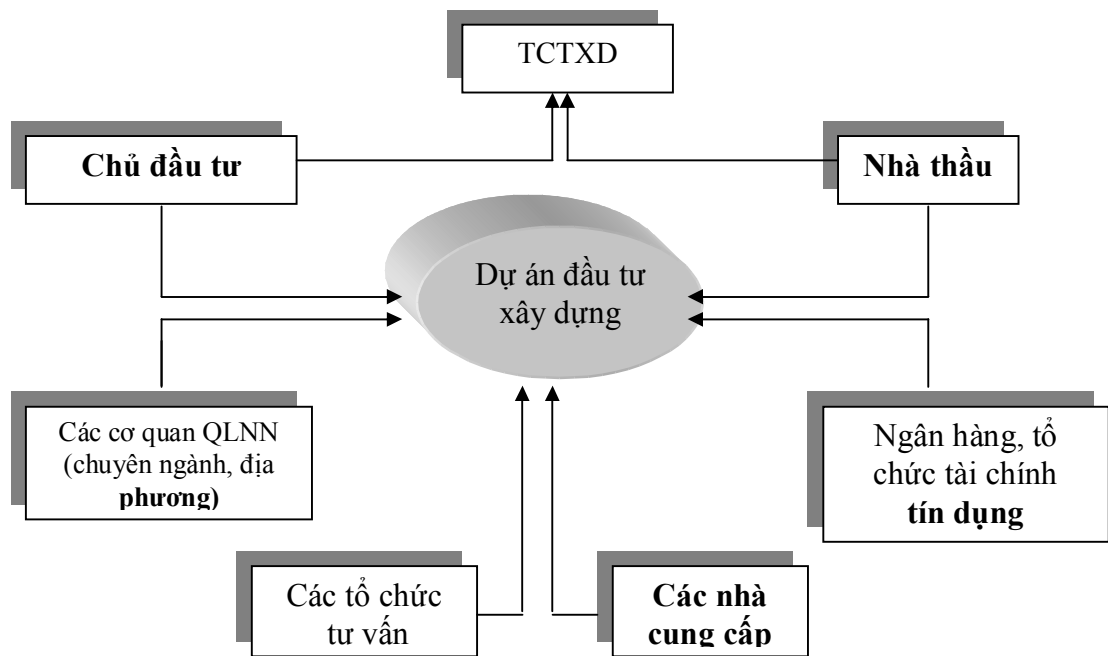
(Nguồn: Tác giả)

➤ **Đặc trưng của các dự án đầu tư được thực hiện ở Tổng công ty xây dựng:**

Hoạt động đầu tư trong vai trò chủ đầu tư, các TCTXD tập trung vào *hai loại dự án* đó là các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh và đầu tư bất động sản. Đây đều là các dự án đầu tư xây dựng với mục tiêu lợi nhuận, có khả năng thu hồi vốn. Đặc trưng của các dự án đầu tư này là: (1) Có số vốn lớn, huy động từ nhiều nguồn.

Nguồn vốn để thực hiện dự án là vốn tự có và vốn huy động hợp pháp của doanh nghiệp (2) Sản phẩm của công cuộc đầu tư là công trình xây dựng, có ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Quá trình sản xuất sản phẩm có tính chất liên ngành với nhiều lực lượng tham gia tạo dựng. (3) Thời gian kể từ khi hình thành dự án cho đến khi dự án đi vào thực hiện, khai thác thường rất dài, có nhiều yếu tố tác động đến và không tránh khỏi rủi ro.

Mối quan hệ giữa các chủ thể tham gia trong quá trình hình thành và thực hiện một dự án đầu tư xây dựng được thể hiện trong sơ đồ 1.2 dưới đây trong đó các TCTXD với vai trò là chủ đầu tư hoặc là nhà thầu xây dựng hoặc đóng cả hai vai trò trong hoạt động đầu tư phát triển.



**Sơ đồ 1.2 Mối quan hệ giữa các chủ thể trong quá trình hình thành**

**và thực hiện dự án đầu tư xây dựng (Nguồn: Tác giả)**

### **1.2.2 Đặc điểm thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động.**

Trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư, các TCTXD được trao quyền chủ động trong mọi hoạt động trong đó có việc huy động và sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư. Nhà nước thực hiện chức năng QLNN, chỉ tham gia thẩm định và quyết định

đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, các dự án quan trọng quốc gia hoặc trong một số trường hợp đặc biệt cần thiết. Đối với các nguồn vốn khác, nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp phải tự chủ, tự quyết định trong mọi hoạt động theo quy định của pháp luật và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Phân cấp quản lý đầu tư gắn liền với việc doanh nghiệp tự tổ chức thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD được hiểu là *quá trình phối hợp (trong nội bộ TCT hoặc với bên ngoài) nhằm xem xét, phân tích, đánh giá dự án một cách khách quan, khoa học và toàn diện trên các nội dung, lựa chọn dự án để quyết định đầu tư.*

Với quan điểm về công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD được trình bày ở trên, tác giả cho rằng công tác thẩm định dự án đầu tư ở chủ thể thẩm định này có những đặc điểm sau:

*Thứ nhất*, công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD có tính chất *thẩm định nội bộ*. Sau khi TGD trình HĐQT, Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) của TCT được giao nhiệm vụ làm đầu mối trong công tác thẩm định dự án đầu tư. Tính chất nội bộ được thể hiện: các công việc trong quá trình thẩm định dự án đều do các phòng ban chức năng thuộc TCT tự thực hiện sau khi có sự góp ý của các cơ quan quản lý Nhà nước có chức năng như tài nguyên, môi trường, xây dựng.....tiếp đó trình Chủ tịch HĐQT của TCT phê duyệt.

Ở Việt nam *theo mô hình TCTNN 90,91*: Đối với dự án đầu tư của doanh nghiệp trực thuộc, Chủ tịch HĐQT của TCT tổ chức thẩm định và phê duyệt hoặc ủy quyền cho doanh nghiệp tổ chức thẩm định và phê duyệt. *Theo mô hình mới (một số TCT chuyển đổi theo mô hình công ty mẹ – công ty con)*: Đối với dự án đầu tư do công ty thành viên làm chủ đầu tư, công ty tự tổ chức thẩm định và quyết định đầu tư. Đối với dự án đầu tư do TCTXD trực tiếp làm chủ đầu tư, Chủ tịch HĐQT của TCT giao cho Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) của TCT tổ chức thẩm định và gửi kết quả lên để phê duyệt. Trong TCT, mối quan hệ giữa các phòng ban chức năng với BGD, HĐQT là hướng dẫn, chỉ đạo do vậy chịu ảnh hưởng áp lực từ phía các nhà quản lý. Sự chuyển đổi mô hình hoạt động từ các TCTXDNN theo hướng tập đoàn

XD, công ty mẹ – công ty con, công ty cổ phần là sự cần thiết tất yếu của cơ chế thị trường, giảm áp lực từ phía các nhà quản lý, là cải tiến tích cực trong mô hình hoạt động của các TCTXDNN để nâng cao hiệu quả.

*Thứ hai, sự chuyên môn hoá trong thẩm định dự án đầu tư chưa cao.* Khác với các tổ chức tư vấn, các TCTXD với lực lượng tự làm và thực hiện nhiều nội dung công việc. Do mô hình hoạt động theo chức năng với nhiều phòng ban trong đó Phòng Đầu tư của TCTXD (một số TCT có thành lập Phòng Thẩm định) là đầu mối quản lý về hoạt động đầu tư với nhiều nội dung như: Quản lý dự án đầu tư, thẩm định dự án, giám sát quá trình thi công, theo dõi hoạt động đầu tư của toàn TCT và của các công ty thành viên nên công tác thẩm định dự án không chuyên trách. Cán bộ Phòng Đầu tư thực hiện tất cả các công việc được giao trong đó có thẩm định dự án. Ở các TCT mạnh, thẩm định dự án được thực hiện bởi cán bộ của Phòng Đầu tư hoặc Phòng Thẩm định, đối với các TCT yếu hoặc các dự án mà TCT thực hiện không thuộc lĩnh vực chủ yếu của TCT (ví dụ: TCTXD làm chủ đầu tư nhà máy điện), khi đó cần thiết phải thuê các tổ chức tư vấn. Trình độ chuyên môn hoá không cao được thể hiện: (1) cán bộ không được giao chuyên trách về công tác thẩm định. (2) cán bộ không được đào tạo bài bản mà chủ yếu được điều động từ các phòng ban khác sang với thâm niên, kinh nghiệm hoặc qua các khoá bồi dưỡng ngắn hạn.

*Thứ ba, do trình độ chuyên môn hoá không cao đòi hỏi cần có sự tham gia của lực lượng chuyên gia, tư vấn trong quá trình thẩm định.* Đối với những dự án có quy mô lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp cần thiết phải thành lập Hội đồng thẩm định trong đó có thể mời các chuyên gia đầu ngành tham gia đóng góp ý kiến. Đối với những dự án do đặc thù quá phức tạp cần thiết phải thuê các tổ chức tư vấn để thẩm định. Các tổ chức tư vấn này có tư cách pháp nhân, có đủ điều kiện, năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện công việc. Việc lựa chọn tư vấn thông qua Hội đồng xét thầu của TCT. Với mô hình hoạt động của các TCTXD, mối quan hệ giữa các phòng ban trong TCT là chỉ đạo, hướng dẫn, ngoài TCT là quan hệ hỗ trợ pháp lý và tư vấn nghề nghiệp.

### **1.2.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án ở Tổng công ty xây dựng.**

Chất lượng của công tác thẩm định dự án đầu tư được thể hiện ở chất lượng

của Báo cáo thẩm định (cùng các văn bản xử lý kèm theo). Ở đó phải thể hiện được tính chuẩn xác, độ tin cậy của các nhận xét đánh giá đối với từng nội dung của dự án. Sản phẩm của công tác thẩm định dự án là sản phẩm “tư vấn”, thể hiện trí tuệ và kinh nghiệm thông qua những nhận xét, đánh giá, các kết quả phân tích trong từng nội dung của dự án. Do vậy, chất lượng của công tác thẩm định dự án đi cùng với chất lượng của những nhận xét, đánh giá về dự án đầu tư của cán bộ thẩm định hay chất lượng của công tác thẩm định dự án phụ thuộc nhiều vào cán bộ thẩm định. Điều đó đòi hỏi cán bộ thực hiện cần có trình độ, nghiệp vụ chuyên môn vững vàng, am hiểu pháp luật, sử dụng các căn cứ và phương tiện thẩm định thành thạo với nhiều kinh nghiệm. Bên cạnh đó, cán bộ thẩm định cần có tinh thần trách nhiệm và sự làm việc nghiêm túc do tầm quan trọng của những nhận xét mà họ đưa ra. Việc kiểm tra, phân tích, đánh giá dự án cần phải thấy được sự phù hợp, tính hợp lý, hiệu quả và khả thi của dự án một cách toàn diện, khách quan và khoa học theo các nội dung.

Trong quá trình thực hiện, có những nội dung có thể tiến hành kiểm tra, so sánh theo các quy định, các tiêu chuẩn, quy phạm của pháp luật để đưa ra kết luận “đúng” hay “chưa đúng”, “phù hợp” hay “chưa phù hợp” và đối với những nội dung này thường được thực hiện thuận lợi, đem lại kết quả nhanh chóng. Đối với những nội dung phải tiến hành những phân tích kỹ cần thiết thực hiện các phương pháp như: phân tích độ nhạy cảm, dự báo, phân tích rủi ro để đưa ra kết luận (nghiên cứu và dự báo thị trường, phân tích và đánh giá hiệu quả của dự án) thường mất nhiều thời gian và yêu cầu đòi hỏi cao hơn.

Để đánh giá đầy đủ về công tác thẩm định dự án đầu tư, bên cạnh việc xem xét chất lượng cần thiết phải xem xét đến hiệu quả của công tác thẩm định dự án đầu tư. Hiệu quả của công tác thẩm định dự án đầu tư theo tác giả không chỉ dừng lại ở chất lượng thẩm định dự án mà còn được thể hiện ở thời gian và chi phí thẩm định. Nếu dự án được thẩm định có chất lượng với thời gian và chi phí ít nhất thì khi đó có thể khẳng định rằng công tác thẩm định dự án đầu tư là có hiệu quả và ngược lại. Do công tác thẩm định dự án mang tính chất đặc thù nên chi phí và thời gian thẩm định dự án đầu tư được quy định theo các văn bản của pháp luật. Ở Việt nam, chi phí thẩm định dự án được tính theo tỷ lệ % so với tổng mức đầu tư được

duyệt đối với từng nhóm công trình [22, tr 569]. Thời gian thẩm định dự án đầu tư cũng được quy định cụ thể trong các văn bản của pháp luật. [13] Trên phương diện tổng quát, hiệu quả của công tác thẩm định không chỉ đề cập ở 3 nội dung đó mà còn được thể hiện ở hiệu quả của dự án khi đi vào thực hiện, vận hành và khai thác. Quan điểm này cho rằng nếu công tác thẩm định dự án làm tốt, có hiệu quả thì dự án được triển khai ở các giai đoạn sau (thực hiện đầu tư, vận hành và khai thác) sẽ đem lại hiệu quả.

Để nâng cao chất lượng và hiệu quả của công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD cần thiết phải nhận thức và quan tâm đầy đủ đến các nhân tố ảnh hưởng. Các nhân tố này theo tác giả bao gồm: [28]

*Thứ nhất*, căn cứ thẩm định dự án (căn cứ pháp lý và thực tiễn). Căn cứ pháp lý được thể hiện ở các chủ trương, chính sách, quy hoạch phát triển, hệ thống văn bản pháp quy. Tính ổn định của các văn bản pháp quy của Nhà nước ảnh hưởng nhiều đến quá trình tổ chức thực hiện thẩm định dự án. Bên cạnh những căn cứ pháp lý, công tác thẩm định dự án còn dựa trên các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức, quy ước, thông lệ quốc tế cùng các kinh nghiệm thực tiễn. Chất lượng hồ sơ dự án là căn cứ thực tiễn quan trọng làm cơ sở để thẩm định. Dự án được lập có chất lượng tốt với những thông tin đầy đủ, có độ tin cậy sẽ tạo thuận lợi cho việc xem xét, phân tích và đánh giá dự án.

*Thứ hai*, đội ngũ cán bộ thẩm định dự án gồm nhóm chuyên môn và nhóm quản lý. Nhiệm vụ của nhóm chuyên môn là phân tích, đánh giá dự án. Nhiệm vụ của nhóm quản lý là lựa chọn dự án và quyết định đầu tư. Đội ngũ cán bộ thẩm định dự án có ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng thẩm định. Trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm của cán bộ thực hiện là những tiêu chí quan trọng ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định. Cán bộ có năng lực chuyên môn tốt, thực hiện đúng quy trình tổ chức thẩm định, có trách nhiệm cao cùng với những kinh nghiệm tích lũy được sẽ giúp cho công tác thẩm định dự án đảm bảo các yêu cầu đặt ra. Do tính chất phức tạp và phạm vi liên quan của dự án đầu tư rộng đòi hỏi cán bộ thẩm định không những chỉ có kiến thức chuyên sâu mà còn am hiểu các lĩnh vực khác, có kỹ năng tổng hợp và có phẩm chất đạo đức tốt.

*Thứ ba*, tổ chức công tác thẩm định dự án. Cách thức bố trí, sắp xếp, phân



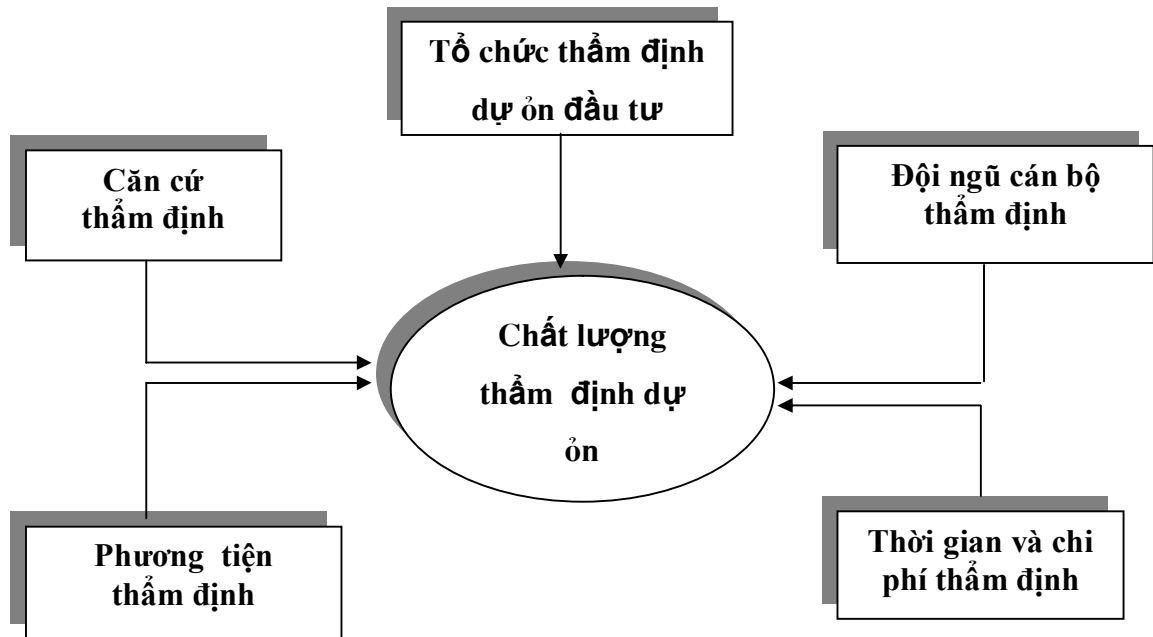
công công việc, quy trình tổ chức thẩm định, môi trường làm việc sẽ tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công việc. Theo quy định của pháp luật, người có thẩm quyền quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định dự án trước khi phê duyệt. Đơn vị đầu mỗi trực thuộc người quyết định đầu tư sẽ tiến hành tổ chức thẩm định dự án. Công tác tổ chức thẩm định dự án cần được thực hiện khoa học, hợp lý trên cơ sở phân công trách nhiệm cho cá nhân, phòng ban có chuyên môn với quy trình phù hợp, có sự kiểm tra, giám sát chặt chẽ góp phần nâng cao chất lượng thẩm định dự án đầu tư.

*Thứ tư*, phương tiện thẩm định dự án gồm: hệ thống máy tính, các chương trình phần mềm chuyên dụng, các thiết bị đo lường, khảo sát. Sự phát triển của công nghệ thông tin, hệ thống máy tính nối mạng là một trong những phương tiện cần thiết, hữu hiệu trợ giúp đắc lực cho công tác thẩm định. Việc tham khảo, điều tra giá cả thị trường, các vấn đề có liên quan, thực hiện mô hình Chính phủ điện tử đã cung cấp rất nhiều những thông tin cần thiết. Trong quá trình tính toán các chỉ tiêu (tài chính) được thiết kế các phần mềm chuyên dụng giúp giảm bớt thời gian, tạo điều kiện thuận lợi cho việc áp dụng các phương pháp hiện đại. Ngoài ra, các thiết bị đo lường, khảo sát địa chất, đánh giá tác động môi trường... (đối với các dự án có quy mô lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp) là những phương tiện cần thiết nhằm xác định mức độ ảnh hưởng của dự án đến môi trường, kinh tế xã hội.

*Thứ năm*, thời gian và chi phí thẩm định dự án. Hai nhân tố này có ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng thẩm định dự án. Nếu thời gian và chi phí thẩm định tăng lên thì chất lượng thẩm định dự án được nâng cao và ngược lại. *Về thời gian*, thẩm định dự án cần thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ thực hiện các công việc tiếp theo, nhanh chóng đưa sản phẩm ra thị trường. *Về chi phí*, nếu có đủ sẽ giúp trang trải các hoạt động đặc biệt là khâu khảo sát thị trường, thu thập thêm những thông tin cần thiết phục vụ cho việc phân tích, đánh giá. Những nhân tố này nếu có được đầy đủ sẽ góp phần nâng cao chất lượng thẩm định dự án.

Những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án ở các TCTXD được minh họa qua sơ đồ 1.3. Những nhân tố này cần được nhận thức và quan tâm đầy đủ để góp phần nâng cao chất lượng của công tác thẩm định dự án

đầu tư ở TCTXD.



**Sơ đồ 1.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng (Nguồn: Tác giả)**

Từ những phân tích về đặc điểm của công tác thẩm định dự án đầu tư và các nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD, tác giả cho rằng cần thiết phải xem xét các điều kiện để thẩm định dự án có chất lượng. Việc xem xét các điều kiện này được cụ thể hoá từ những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án ở TCTXD đã phân tích ở trên. Xem xét các điều kiện để thẩm định dự án đầu tư có chất lượng ở TCTXD trên phương diện lý luận và thực tiễn là rất cần thiết đặc biệt trong tiến trình chuyển đổi các TCTXD theo mô hình hoạt động mới. Những điều kiện để thẩm định dự án đầu tư có chất lượng ở TCTXD theo tác giả gồm:

*Thứ nhất*, có hệ thống các văn bản, quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng thống nhất, đồng bộ và cụ thể. Các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức kỹ thuật của từng ngành, từng lĩnh vực phải được quy định cụ thể, rõ ràng làm căn cứ để thẩm định dự án.

*Thứ hai*, mỗi TCTXD cần thiết lập quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng cùng

với Điều lệ hoạt động của đơn vị. Từ đó, mỗi doanh nghiệp cần thực hiện việc tổ chức quản lý tác nghiệp hợp lý và hiệu quả trong doanh nghiệp. Việc bố trí, sắp xếp, lên kế hoạch và tổ chức các Hội nghị tư vấn thẩm định dự án cần được giao nhiệm vụ cụ thể và đúc rút kinh nghiệm cho các dự án tiếp theo.

*Thứ ba*, phải thiết lập được mối liên hệ mật thiết với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức tư vấn và các chuyên gia đầu ngành trong quá trình thực hiện thẩm định dự án đầu tư. Tạo lập mối liên hệ tốt không chỉ trong TCT mà còn với bên ngoài để thực hiện công việc, đặc biệt là đối với cơ quan chủ quản: các Bộ chuyên ngành, cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương, các TCT trong cùng Bộ và các đơn vị thành viên trực thuộc.

*Thứ tư*, đội ngũ cán bộ thẩm định dự án phải đảm bảo yêu cầu về số lượng và chất lượng. Đội ngũ này cần được chuyên môn hoá và có trình độ nghiệp vụ. *Về chức năng*: mỗi TCTXD cần thiết lập Phòng Thẩm định hoặc xây dựng một bộ phận thẩm định dự án đầu tư chuyên trách. *Về chuyên môn*: yêu cầu cán bộ thẩm định dự án đầu tư phải có trình độ từ đại học trở lên, am hiểu lĩnh vực về kỹ thuật xây dựng, về kinh tế xây dựng, nắm vững các quy định của pháp luật nói chung và các quy định về quản lý đầu tư - xây dựng, có kinh nghiệm trong thẩm định dự án, có tinh thần làm việc nghiêm túc và đạo đức nghề nghiệp. Thời gian công tác nên tối thiểu là 5 năm trở lên trong lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng.

*Thứ năm*, có đầy đủ các phương tiện thẩm định dự án đầu tư hiện đại, đồng bộ. Trong cơ cấu tổ chức hoạt động, mỗi TCTXD cần có Trung tâm thông tin. Các số liệu, dữ liệu phục vụ cho công tác thẩm định dự án phải được cập nhật, lưu giữ và quản lý chặt chẽ sẵn sàng phục vụ cho phân tích, đánh giá dự án. Bên cạnh các số liệu, dữ liệu cung cấp, Trung tâm thông tin cần thiết kế hoặc mua sẵn các phần mềm chuyên dụng phục vụ cho công tác thẩm định dự án, các chương trình phần mềm kiểm tra tổng dự toán, phân tích rủi ro ....

*Thứ sáu*, giành một phần kinh phí thích đáng cho công tác thẩm định dự án đầu tư. Hiện tại, theo quy định chung chi phí thẩm định dự án được tính trên cơ sở tỷ lệ % rất nhỏ so với tổng mức đầu tư được duyệt tùy theo quy mô vốn của từng dự án

(trong khoảng 0.0025 - 0.025%). Tăng chi phí thẩm định dự án là cần thiết để đảm bảo có đủ kinh phí cho các hoạt động phục vụ công việc đặc biệt là đối với các dự án lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp, đòi hỏi phải tiến hành nhiều công việc như điều tra khảo sát thị trường, đánh giá tác động môi trường....

Từ những phân tích trên tác giả luận án cho rằng để công tác thẩm định dự án có chất lượng đòi hỏi mỗi TCTXD cần nhận thức đầy đủ những nhân tố ảnh hưởng, những điều kiện đã có và phải tiến hành đánh giá cụ thể thực trạng về những điều kiện này ở doanh nghiệp. Đây là tiền đề quan trọng làm cơ sở để đề xuất những giải pháp phù hợp nhằm nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án của TCTXD trong thời gian tới.

Trên cơ sở những kết quả phân tích, tác giả đã xây dựng các kịch bản về phương diện lý luận khi xem xét ảnh hưởng của công tác thẩm định dự án đến hiệu quả hoạt động sau này của các dự án đầu tư. Bảng 1.4 sau đây đề cập đến nguyên nhân chủ quan từ công tác thẩm định dự án và biện pháp khắc phục những tồn tại trong thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD. Trên cơ sở Bảng 1.4 thực trạng và giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư cũng được dựa trên đó để phân tích sâu hơn.

**Bảng 1.4 Nguyên nhân và biện pháp khắc phục những tồn tại trong thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng**

<b>STT</b>	<b>Các kịch bản</b>	<b>Nguyên nhân chủ quan từ công tác thẩm định dự án đầu tư</b>	<b>Biện pháp</b>
1	Các dự án không triển khai được (không giải phóng được mặt bằng, không đủ	- Chưa quan tâm đến thẩm định về bảo đảm nguồn vốn, về phương án tổ chức quản lý dự án, các bộ phận và mối quan hệ của các chủ thể tham gia QLDA	- Đánh giá bảo đảm nguồn vốn (số lượng, tiến độ huy động), phương án tổ chức QLDA, mối quan hệ của các chủ thể tham

	vốn...)		gia QLDA
2	Các dự án bị thất thoát nhiều	- Thẩm định chưa kỹ về phương thức tổ chức quản lý - Mối quan hệ và trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện	-Nâng cao năng lực, phẩm chất của chủ đầu tư -Tăng cường mối quan hệ của các bên trong quá trình thực hiện
3	Chất lượng công trình không đảm bảo	- Chưa thẩm định kỹ về nguyên vật liệu, thiết kế, thi công	- Thẩm định kỹ về nguyên vật liệu, thiết kế, thi công
4	Sản phẩm sản xuất ra không bán được	- Chưa thẩm định kỹ đối với đầu vào và đầu ra (Doanh thu và chi phí) đặc biệt là khía cạnh thị trường	- Thẩm định kỹ đối với đầu vào và đầu ra của dự án
5	Ảnh hưởng của nhóm quản lý	- Thẩm định theo mục tiêu của nhóm quản lý - Hạn chế trong mô hình hoạt động	- Thẩm định theo mục tiêu vì doanh nghiệp - Chuyển đổi mô hình hoạt động

(Nguồn: tác giả)

\*\*\*\*\*

Nghiên cứu cơ sở lý luận về công tác thẩm định dự án đầu tư và thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư, chương 1 luận án đã có những đóng góp chủ yếu sau đây:

◆ Trên cơ sở hệ thống hoá những quan niệm về công tác thẩm định dự án đầu tư của các tổ chức và các nhà nghiên cứu trước đó, luận án đã xây dựng khái niệm khoa học về thẩm định dự án đầu tư, làm rõ bản chất và vai trò của công tác thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư. Luận án đã phân tích, làm rõ sự cần thiết phải tiến hành phân cấp quản lý đầu tư và phân cấp thẩm định dự án đầu tư trong

nền kinh tế thị trường, mục tiêu, yêu cầu và nội dung phân cấp thẩm định dự án đầu tư trên các phương diện: Nhà nước và doanh nghiệp.

♦ Từ lý luận chung về thẩm định dự án trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư, luận án đã nghiên cứu, làm rõ những vấn đề lý luận cơ bản về công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trong quá trình chuyển đổi mô hình hoạt động. Luận án trình bày một cách có cơ sở khoa học về chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư, những nhân tố ảnh hưởng và các điều kiện để thẩm định dự án đầu tư có chất lượng ở TCTXD. Đây là một trong những tiền đề quan trọng để phân tích thực trạng và đề xuất giải pháp cho công tác thẩm định dự án của các TCTXD ở Việt nam trong các chương sau.

**CHƯƠNG 2**  
**THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI CÁC**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRỰC THUỘC BỘ XÂY DỰNG Ở VIỆT**  
**NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

**2.1. TỔNG QUAN VỀ CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRỰC THUỘC BỘ XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM**

**2.1.1 Quá trình hình thành và phát triển của các Tổng công ty xây dựng**

Quá trình chuyển đổi của nền kinh tế từ cơ chế kế hoạch hoá tập trung sang cơ chế thị trường có sự quản lý của nhà nước theo định hướng XHCN ở Việt nam đòi hỏi cần phải đổi mới, sắp xếp và tổ chức lại các doanh nghiệp nhà nước. Việc hình thành các Tổng công ty nhà nước (TCTNN) theo Quyết định số 90/TTg, 91/TTg ngày 7/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ [45, 46] là một nội dung quan trọng, một yêu cầu khách quan phù hợp với quy luật phát triển nền sản xuất xã hội và yêu cầu đổi mới cơ chế quản lý đối với các DNNN trong điều kiện chuyển sang hạch toán kinh doanh theo cơ chế thị trường.

Hoà trong xu thế đó, các TCTXDNN trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam được hình thành, phát triển đã tạo điều kiện thúc đẩy quá trình tích tụ và tập trung vốn, nâng cao khả năng cạnh tranh, tăng cường sự tự chủ của cơ sở, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Hơn mười năm hình thành và phát triển, số lượng các TCTXDNN trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam gia tăng. Tính đến thời điểm năm (2005) các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng có 15 đơn vị trong đó 1 TCTXD hoạt động theo mô hình 91 (Tổng công ty Xi măng Việt nam), 14 TCTXD hoạt động theo mô hình 90 được chia thành 2 khối: Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng. Các TCTXDNN đã thể hiện vai trò nòng cốt, chủ lực, là xương sống của ngành cũng như trên toàn bộ nền kinh tế. Nhiều TCTXD đã tạo những đột phá chuyển biến mạnh mẽ trong phát triển sản xuất kinh doanh, thực hiện đa dạng hoá ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm, đẩy mạnh nghiên cứu đầu tư các dự án trong nhiều lĩnh vực. Các TCTXD được mở rộng quyền tự chủ trong sản xuất kinh doanh, tự chủ về tài chính, do đó đã khơi dậy các tiềm năng, tạo sự chủ động cho việc huy

động và sử dụng mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển.

Số lượng các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam được thể hiện trong Bảng 2.1 tính đến thời điểm tháng 12/2005 có 15 TCT với tên gọi cụ thể.

**Bảng 2.1 Số lượng các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng**  
(tính đến ngày 31/12/2005)

STT	Tên Tổng công ty
1	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - HUD
2	Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt nam - VINACONEX
3	Tổng công ty xây dựng Hà nội
4	Tổng công ty xây dựng số 1
5	Tổng công ty xây dựng Sông Đà
6	Tổng công ty xây dựng Sông Hồng
7	Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng LICOGI
8	Tổng công ty xây dựng Miền Trung
9	Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng
10	Tổng công ty cơ khí xây dựng COMA
11	Tổng công ty thủy tinh và gốm xây dựng VIGLACERA
12	Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1
13	Tổng công ty Xi măng Việt nam VNCC (TCT 91)
14	Tổng công ty lắp máy Việt nam LILAMA
15	Tổng công ty phát triển đầu tư và Khu CN

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch – Bộ Xây dựng)

Sự phát triển của các TCTXDNN trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam được chia thành hai giai đoạn:

➤ **Giai đoạn 1. Từ khi thành lập đến trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động (trước 2001):** Đây là giai đoạn các TCTXDNN được hình thành và hoạt động theo mô hình 90,91. Các TCTXDNN bước đầu thực hiện được mục tiêu khi thành lập là liên kết nhiều đơn vị thành viên, tăng cường tập trung và tích tụ vốn. Nhiều TCTXD đã phát huy tốt vai trò nòng cốt trong việc đảm bảo những cân đối lớn của nền kinh tế về các sản phẩm xây dựng. Trong giai đoạn này, các TCTXDNN có xu hướng chuyển từ vai trò nhà thầu sang vai trò chủ đầu tư. Với vai



trò mới, các TCTXD chủ động trong việc huy động vốn, quyết định đầu tư, triển khai thực hiện nhiều dự án trên các lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế như đầu tư phát triển hạ tầng đô thị và nhà ở, đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh, các dự án nhà máy điện, sản xuất xi măng, vật liệu xây dựng...

➤ **Giai đoạn 2. Sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động (sau 2001):** Trong giai đoạn này, một số các TCTXDNN trực thuộc Bộ Xây dựng đã chuyển đổi mô hình hoạt động sang tập đoàn kinh tế, công ty mẹ – công ty con. Các đơn vị thành viên của TCTXD chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Hoạt động theo mô hình mới, có nhiều thay đổi trong nhận thức, hình thức sở hữu, tổ chức quản lý hoạt động của doanh nghiệp. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXDNN là phù hợp với yêu cầu phát triển của nền kinh tế thị trường, với quá trình hội nhập kinh tế quốc tế khi Việt nam gia nhập tổ chức thương mại thế giới - WTO. Trong điều kiện mới đòi hỏi các DNNN trong đó có các TCTXDNN cần phải có những thay đổi phù hợp, đáp ứng các quy chuẩn quốc tế để tham gia hoạt động trên thị trường.

Trong giai đoạn này cùng với sự chuyển đổi mô hình hoạt động của TCT, các đơn vị thành viên cũng tiến hành thực hiện cổ phần hoá. Số lượng các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng tiến hành thực hiện cổ phần hoá tăng nhanh qua các năm và được thể hiện trong Bảng 2.2 dưới đây.

**Bảng 2.2: Số lượng các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng tiến hành thực hiện cổ phần hoá giai đoạn 2001-2005**

Đơn vị : Số đơn vị

STT	Năm	2001	2002	2003	2004	2005	Giai đoạn 2001-2005
	<b>Tổng số</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>66</b>	<b>95</b>	<b>96</b>	<b>265</b>
1	Các TCTXD	0	0	1	2	1	4
2	Các công ty thành viên	2	6	65	93	95	261

(Nguồn : Bộ Xây dựng)

Cùng với quá trình thực hiện cổ phần hoá các đơn vị thành viên và chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXDNN, kết quả đạt được trên nhiều mặt trong đó

phần vốn nhà nước gia tăng khi đánh giá lại tài sản, số lao động được sắp xếp và đã giải quyết những tồn tại về tài chính, chế độ chính sách đối với người lao động. Những kết quả đạt được khi thực hiện cổ phần hoá ở các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng được thể hiện trong Bảng 2.3 dưới đây.

**Bảng 2.3: Kết quả đạt được khi thực hiện cổ phần hóa của các Tổng công ty xây dựng giai đoạn 2001-2005**

	<b>Giá trị phần vốn nhà nước</b>	<b>Số lao động được sắp xếp</b>	<b>Các mô hình tổ chức</b>
<b>Giai đoạn 2001-2005</b>	+ 2.428,73 tỷ đồng	153.409 người	Công ty TNHH 1 thành viên (8), Công ty mẹ – công ty con (4 TCT và 2 công ty), công ty cổ phần (247)

*(Nguồn số liệu: Bộ Xây dựng)*

Mặc dù có nhiều thay đổi do ảnh hưởng từ môi trường bên ngoài và trong nội tại doanh nghiệp, trong giai đoạn 2001-2005 kết quả đạt được của các TCTXD được đánh giá rất khả quan.

**Về sản xuất sản phẩm:** sản phẩm sản xuất đáp ứng yêu cầu của nền kinh tế và của ngành trên các mặt hàng xây dựng chủ lực như xi măng, sản xuất vật liệu xây dựng. Các sản phẩm nhìn chung đáp ứng yêu cầu về chất lượng, chủng loại, mẫu mã, phục vụ nhu cầu thiết thực của xã hội. Các doanh nghiệp xây dựng khu đô thị mới và nhà ở đã giải quyết về cơ bản nhu cầu nhà ở cho người dân trong đô thị.

**Về giá trị sản xuất:** Giá trị sản xuất kinh doanh của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng gia tăng qua các năm từ 18.624,463 tỷ đồng năm 2000 với 14 TCT đã tăng lên 59.305,589 tỷ đồng năm 2005, gấp 3,18 lần. Điều đó cho thấy sự phát triển vượt bậc của các TCTXD. Tốc độ tăng trưởng trung bình giá trị sản xuất kinh doanh của các TCTXD đạt 15%/năm. Số liệu về các chỉ tiêu kết quả hoạt động của các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng giai đoạn 2001-2005 được thể hiện trong Phụ lục 4 của luận án.

**Về nghĩa vụ đối với Nhà nước:** Trong thời gian qua, mặc dù có sự chuyển đổi mô hình hoạt động nhưng các TCTXD vẫn thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với nhà nước, đóng góp đáng kể cho Ngân sách. Các doanh nghiệp xây dựng đã tạo nhiều việc làm, thu

nhập của người lao động được nâng cao.

### **2.1.2 Mô hình tổ chức hoạt động và phân cấp quản lý đầu tư ở Tổng công ty xây dựng**

*Mô hình tổ chức của các Tổng công ty xây dựng:* Các TCTXD hoạt động theo mô hình chức năng gồm có Hội đồng quản trị TCT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng chức năng và các đơn vị thành viên. Với mô hình này, nhiệm vụ chức năng của từng bộ phận được quy định rõ trong Điều lệ hoạt động của TCT. Trong hoạt động quản lý đầu tư, Hội đồng quản trị TCT có vai trò quan trọng trong việc quyết định chủ trương đầu tư của toàn TCT và các đơn vị thành viên, xem xét phê duyệt kế hoạch đầu tư ngắn hạn và dài hạn, các dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả đấu thầu và quyết toán vốn đầu tư (đối với các dự án đầu tư theo thẩm quyền). Giúp việc cho HĐQT có Ban Giám đốc, các Phòng ban chức năng. Trong sơ đồ cơ cấu tổ chức, TCTXD bao gồm nhiều doanh nghiệp thành viên trực thuộc.

Để thấy rõ hơn những thay đổi trong mô hình tổ chức hoạt động và phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD phần này luận án xem xét theo 2 giai đoạn trước và sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động.

#### **Giai đoạn trước chuyển đổi:**

Trong giai đoạn này, các TCTXDNN hoạt động theo mô hình 90,91. Cơ cấu tổ chức bao gồm: Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, bộ máy giúp việc gồm các phòng ban chuyên môn trực thuộc, các đơn vị thành viên trực thuộc là các DNNN hạch toán độc lập và phụ thuộc. Qua nghiên cứu, tác giả luận án cho rằng những đặc điểm trong mô hình hoạt động của TCTXD ở giai đoạn này là:

*Thứ nhất,* TCT và các doanh nghiệp thành viên là các DNNN. Mọi quan hệ giữa TCT với Bộ chủ quản, giữa doanh nghiệp thành viên với TCT là quan hệ chỉ đạo, mang tính hành chính, quản lý thụ động. Bộ chủ quản hoặc TCT giao kế hoạch, yêu cầu các đơn vị thực hiện trên cơ sở năng lực của TCT và của từng doanh nghiệp thành viên. Mọi quan hệ giữa các đơn vị thành viên trực thuộc với TCT (bao gồm các đơn vị hạch toán độc lập và phụ thuộc) là quan hệ chỉ đạo, phải thực hiện kế

hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư, tiêu thụ sản phẩm do TCT giao, nộp các khoản theo quy định cho TCT.

*Thứ hai*, tính chủ động của TCT hoặc các công ty thành viên còn hạn chế. Bộ chủ quản có dự án hoặc TCT khai thác dự án giao cho các doanh nghiệp thành viên thực hiện. Sự chủ động trong hoạt động của các đơn vị thành viên yếu, chủ yếu nhờ quan hệ với cấp chủ quản.

*Thứ ba*, trong hoạt động đầu tư và xây dựng, phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD trong giai đoạn này là: HĐQT TCT, Ban Giám đốc, các phòng ban chức năng (Phòng đầu tư), các đơn vị thành viên trực thuộc. Các đơn vị thành viên trực thuộc phải xin ý kiến của cấp trên về mọi hoạt động của đơn vị từ chủ trương đầu tư, thẩm định dự án đến phê duyệt dự án. Đơn vị thành viên có thể được uỷ quyền quyết định đầu tư trong một số trường hợp theo điều lệ hoạt động của TCT (đối với các dự án có quy mô nhỏ, đơn giản về kỹ thuật)

Với những đặc điểm trong mô hình hoạt động ở TCTXD đã phân tích ở trên, tác giả cho rằng sự phân cấp quản lý đầu tư - xây dựng trong giai đoạn này tuy có nhiều thay đổi song cũng có những hạn chế. Những hạn chế trong phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động theo tác giả là:

*Thứ nhất*, quản lý hoạt động nói chung và hoạt động đầu tư mang tính hành chính, chưa phân biệt rõ giữa chức năng quản lý nhà nước và quản trị doanh nghiệp đặc biệt là sự chủ động trong kinh doanh của doanh nghiệp chưa tốt. Việc tăng cường trách nhiệm thực sự đối với quyền chủ sở hữu nhà nước ở các DNNN bằng các biện pháp hữu hiệu còn nhiều hạn chế.

*Thứ hai*, sự phân định quyền hạn và trách nhiệm giữa HĐQT và Ban giám đốc của TCT chưa cụ thể, rõ ràng. Mối liên hệ giữa TCT và các doanh nghiệp thành viên chưa tốt. Sự quản lý của TCT đối với các doanh nghiệp thành viên mang tính chất hành chính, bộ máy hoạt động cồng kềnh, không hiệu quả, chưa thể hiện rõ chức năng quản trị kinh doanh thực sự của TCT và công ty thành viên. Trong một số TCT, cơ cấu các phòng ban của TCT và chức năng còn chồng chéo, chưa rõ ràng, cụ thể.

### **Giai đoạn sau chuyển đổi:**

Mặc dù vẫn hoạt động theo mô hình chức năng tuy nhiên có nhiều thay đổi kèm theo. Giai đoạn này, các TCTXDNN chuyển sang hoạt động theo mô hình tập đoàn kinh tế XD, mô hình công ty mẹ – con và công ty cổ phần trong đó mô hình chủ yếu là công ty mẹ -con. Các công ty thành viên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Cơ cấu tổ chức của công ty mẹ gồm: Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, bộ máy giúp việc gồm các phòng ban chuyên môn trực thuộc, các công ty con. Các công ty con và công ty liên kết là doanh nghiệp do công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối (công ty con) và không chi phối (công ty liên kết). Mọi quan hệ giữa công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết được quy định cụ thể trong Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty mẹ và Điều lệ riêng của từng công ty con, công ty liên kết theo quy định của pháp luật.

Hoạt động theo mô hình mới, các TCTXD (công ty mẹ) và các công ty thành viên (công ty con) có những đặc điểm sau:

*Thứ nhất*, doanh nghiệp được tự chủ thực sự trong mọi hoạt động. Mọi quan hệ giữa TCT (công ty mẹ) và công ty con được rõ ràng, thay vì quản lý thụ động, hành chính chuyển sang chủ động trên cơ sở hợp đồng kinh tế được ký kết. Doanh nghiệp là TCT hay công ty thành viên được tự chủ, “lời ăn lỗ chịu”, quan tâm đến tỷ lệ lợi tức, hoạt động vì mục tiêu tối đa hoá lợi nhuận thu được.

*Thứ hai*, chức năng của cấp chủ quản (Bộ chủ quản – Bộ Xây dựng) dần dần chuyển sang thuần túy là quản lý nhà nước. Đối với các TCTXD thay vì điều hành trực tiếp các công ty thành viên như trước đây đã chuyển sang điều hành gián tiếp hoạt động của các công ty thành viên, đảm bảo lợi ích cho tổ hợp công ty mẹ và công ty con. Các công ty thành viên phải tự khai thác dự án, tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi quyết định của mình.

Phân cấp quản lý đầu tư trong mô hình này càng rõ nét, đơn vị thành viên độc lập – các công ty cổ phần được tự chủ trong mọi quyết định về quản lý hoạt động đầu tư, hoạt động tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Đối với dự án đầu tư, các công ty thành viên chỉ xin ý kiến của TCT về chủ trương đầu tư. Mọi quyết định

đầu tư từ huy động vốn, thẩm định và quyết định đầu tư công ty thành viên được chủ động thông qua HĐQT của công ty. Kết thúc năm tài chính, công ty thành viên báo cáo kết quả hoạt động trên các mặt lên Công ty mẹ.

Với những phân tích về sự thay đổi trong mô hình hoạt động của TCTXD và các công ty thành viên, tác giả luận án cho rằng việc chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXDNN và các DNNN thành viên là phù hợp và cần thiết trong bối cảnh Việt nam hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế quốc tế cùng với sự phân cấp mạnh trong quản lý hoạt động đầu tư. Theo tác giả, những tích cực trong phân cấp quản lý đầu tư khi thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động của TCTXD là:

*Thứ nhất*, phân cấp quản lý đầu tư triệt để đến tận công ty con. Công ty con được tự chủ trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Thứ hai*, mối quan hệ giữa công ty mẹ và công ty con được thực hiện trên cơ sở hợp đồng ký kết không phải dựa trên tính áp đặt như trước.

*Thứ ba*, phù hợp với cơ chế thị trường, xu thế hội nhập kinh tế toàn cầu và tiến tới đạt quy chuẩn quốc tế.

## **2.2 THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRỰC THUỘC BỘ XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2001-2005**

### **2.2.1 Tổng quan về hoạt động đầu tư phát triển của các Tổng công ty xây dựng và sự cần thiết phải hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư.**

Hoạt động đầu tư phát triển của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam trong giai đoạn 2001-2005 đã có những thay đổi căn bản trên nhiều phương diện cả về quy mô, nguồn vốn, cơ cấu đầu tư cũng như hiệu quả đầu tư. Các TCTXD đã có những bước phát triển mới cả về số lượng và chất lượng, bảo đảm các công cuộc đầu tư theo nhu cầu thiết thực của xã hội và ngày càng có hiệu quả. Từ chỗ chỉ đóng vai trò nhà thầu, các TCTXD đã vươn lên làm chủ đầu tư nhiều công trình quan trọng của đất nước. Cùng với việc gia tăng qui mô hoạt động, nhiều TCTXD đã chú trọng đến nâng cao năng lực sản xuất, trình độ đội ngũ cán bộ, thực

hiện các dự án đầu tư có hiệu quả. Các TCTXD đã mạnh dạn, tự chủ trong việc huy động vốn thực hiện nhiều dự án đầu tư, đáp ứng nhu cầu thiết thực của nền kinh tế và thích ứng với cơ chế thị trường. Rất nhiều các dự án đầu tư trên các lĩnh vực như xi măng, thủy điện, các dự án phát triển hạ tầng đô thị, nhà chung cư, các dự án cấp nước, các dự án sản xuất vật liệu xây dựng... trong đó đã được đưa vào sử dụng và đang phát huy hiệu quả tốt.

Những kết quả đạt được trong hoạt động đầu tư phát triển của các TCTXD trong giai đoạn này được thể hiện trên một số nội dung sau:

*Thứ nhất, các TCTXD đã chủ động trong việc huy động vốn, đáp ứng nhu cầu đầu tư của nền kinh tế. Cơ cấu đầu tư được chuyển dịch theo hướng tích cực, tập trung cho các mục tiêu quan trọng của ngành cũng như toàn nền kinh tế.* Hàng năm vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng với khối lượng lớn. Chỉ tính riêng trong giai đoạn 2001-2005, vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD đã đạt con số 53.552.395 triệu đồng. Bảng 2.4 thể hiện vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005 được huy động từ nhiều nguồn.

**Bảng 2. 4: Vốn đầu tư thực hiện của các Tổng công ty xây dựng  
trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005**

Đơn vị tính: Triệu đồng

ST T	Nguồn vốn	2001	2002	2003	2004	2005	Giai đoạn 2001- 2005
1	Vốn Ngân sách	101.820	91.340	189.380	616.096	1.308.525	2.307.161
2	Vốn tín dụng đầu tư	533.500	645.988	487.950	626.949	779.186	3.073.573
3	Vốn KHCB	18.578	16.379				34.957
4	Vốn tự bổ sung	161.008	136.672		3.088.728	2.852.725	6.239.133
5	Vốn tín dụng TM	3.152.863	5.654.076	1.639.128	7.851.745	6.665.267	24.963.07

6	Vốn vay nước ngoài	1.202.364	613.492		704.300	970.661	3.490.817
7	Vốn khác	599.480	1.232.192	8.894.790	1.034.251	1.682.962	13.443.675
	<b>Tổng số</b>	<b>5.769.613</b>	<b>8.390.139</b>	<b>11.211.248</b>	<b>13.922.069</b>	<b>14.259.326</b>	<b>53.552.395</b>

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch Thống kê – Bộ Xây dựng)

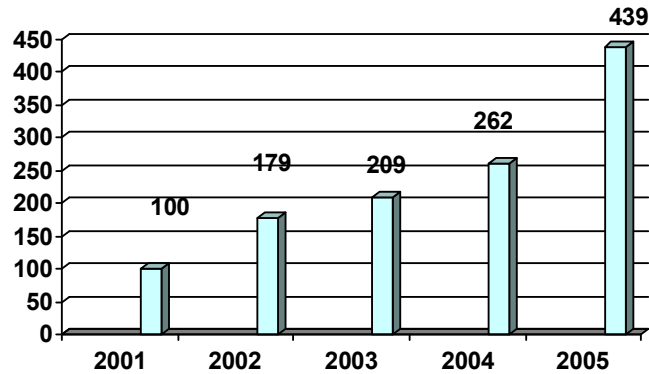
Qua bảng số liệu trên cho thấy qui mô vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD tăng qua các năm từ 5.769.613 triệu đồng năm 2001 đã tăng lên 53.552.395 triệu đồng năm 2005 gấp 9,28 lần. Nhiều TCT với số vốn đầu tư thực hiện hàng năm hơn 1000 tỷ đồng như: TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị, TCT Xi măng Việt nam, TCT Xây dựng và Xuất khẩu Việt nam ... Đây cũng là những TCTXD mạnh, có tiềm lực về vốn, lao động, công nghệ, kỹ thuật của ngành xây dựng trong một số lĩnh vực như: xi măng, thủy điện, đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, phát triển nhà, xây dựng các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng và các lĩnh vực khác.

Với số liệu trong bảng, chúng ta thấy vốn NSNN được triển khai qua các dự án ở các TCTXD ít chỉ chiếm 4,3% trong tổng số, chủ yếu dành cho các đơn vị sự nghiệp (giáo dục, đào tạo) trực thuộc TCT và Bộ. Các dự án được triển khai từ các nguồn khác ngoài vốn NSNN như vốn tín dụng, vốn tự có và vốn huy động hợp pháp của doanh nghiệp là chủ yếu (95,7%). Cơ cấu đầu tư của các TCTXD đa dạng, có sự thay đổi căn bản theo hướng tập trung cho các lĩnh vực ưu tiên của ngành xây dựng. Các TCT đã huy động nguồn lực nội bộ kết hợp với các nguồn vốn khác để thực hiện các dự án đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ, mở rộng sản xuất, tăng khả năng cạnh tranh, khai thác thị trường trong nước và mở rộng thị trường nước ngoài. Nhiều TCT đã có những đột phá mạnh mẽ, thực hiện đầu tư theo hướng đi trước đón đầu, tăng cường năng lực hoạt động đi đôi với nâng cao chất lượng sản phẩm.

Tốc độ tăng trưởng vốn đầu tư thực hiện của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001- 2005 rất khả quan được thể hiện trong biểu đồ 2.1. Nếu lấy



năm 2001 làm gốc 100% thì tốc độ tăng trưởng năm 2002 tăng hơn 79% so với năm 2001, năm 2004 tăng 162% và năm 2005 tăng 339%, gấp 4,39 lần so với năm 2001.



**Biểu đồ 2.1: Tốc độ tăng trưởng định gốc vốn đầu tư thực hiện của các Tổng công ty xây dựng giai đoạn 2001-2005 (%)**

(Nguồn: Bộ Xây dựng, tác giả tổng hợp số liệu và tự thiết kế)

Thực hiện phương châm “đa doanh, đa dạng hoá sản phẩm” các TCTXD đã thực hiện triển khai các dự án đầu tư trên nhiều lĩnh vực. Bảng 2.5 dưới đây thể hiện các lĩnh vực được đầu tư của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng trong thời gian qua.

**Bảng 2.5: Vốn đầu tư phát triển phân theo lĩnh vực của các Tổng công ty xây dựng giai đoạn 2001-2005 (ngoài vốn NSNN)**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Lĩnh vực đầu tư	2001	2002	2003	2004	2005	Giai đoạn 2001-2005
1	Các DA phát triển hạ tầng đô thị và phát triển nhà	667,6	2729,2	3066,4	4916,15	5.644,229	17.023,579
2	Các DA giao thông	-	345,3	370,58	205,27	82,45	1.003,6
3	Các DA KCN tập trung	160,5	292,6	244,71	316,51	262,472	1.276,792
4	Các DA xi măng	1177,6	5789,8	2237,1	4008,68	3.379,608	16.592,788
5	Các DA đầu tư SX VLXD	1280,1	1115,1	618,47	522,69	183,008	3.719,368
6	Các DA SX c/biến ngvl,	-	74,7	155,17	187,99	62,6	480,46

	vtư						
7	Các DA nhà máy điện	646	965,6	946,16	1048,23	1769,087	5.375,077
8	Các DA SX công nghiệp	-	224,2	663,11	493,77	280,181	1.661,261
9	Các DA cơ khí, kết cấu thép	110,5	133,8	161,95	124,86	95, 086	626,196
10	Các DA thiết bị thi công	126,9	169,9	519,38	1318,43	370, 919	2.505,529
11	Các DA khác	21	1320,8	450	776,77	1061,936	3.630,506
12	<b>Tổng số</b>	<b>4190,2</b>	<b>11961</b>	<b>9433,03</b>	<b>13919,3</b>	<b>13.191,06</b>	<b>52.694,64</b>
					<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch Thống kê -Bộ Xây dựng)

Thứ hai, năng lực sản xuất của các TCTXD đã tăng đáng kể đáp ứng yêu cầu phát triển của doanh nghiệp và của nền kinh tế. Với xuất phát điểm là các DNXD có quy mô nhỏ bé, vốn ít, nhân lực thiếu và yếu, cơ sở kỹ thuật và công nghệ còn lạc hậu, chỉ sau một thời gian ngắn (hơn 10 năm kể từ khi thành lập) các TCTXD đã có những thay đổi mạnh mẽ, trở thành những doanh nghiệp lớn mạnh, chuyên nghiệp trong một số lĩnh vực đặc thù, ít nhiều mang dáng dấp của các tập đoàn kinh tế. Các TCTXD đã thể hiện được vai trò nòng cốt trong việc đảm bảo những cân đối chủ yếu về các sản phẩm xây dựng. Hiệu quả hoạt động của các TCTXD đạt được khá cao. Nhiều TCTXD được đánh giá là những doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực xây dựng đặc thù. Tổng doanh thu hàng năm của các TCTXD gia tăng qua các năm [số liệu được thể hiện ở Phụ lục 4] đạt 16.191,99 tỉ đồng vào năm 2000 và tăng lên 45.028,964 tỉ đồng vào năm 2004 gấp 2,7 lần so với năm 2000. Lợi nhuận và thu nhập bình quân người/tháng đã tăng đáng kể. Lợi nhuận để lại của các TCT được dùng để thực hiện các dự án mới. Cùng với các nguồn vốn huy động khác, các TCTXD đã mạnh dạn làm chủ đầu tư nhiều dự án, tích cực tham gia đấu thầu thi công nhiều công trình, đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, đa dạng hoá ngành nghề, lĩnh vực, thực hiện đầu tư chiều sâu đổi mới máy móc thiết bị, kết hợp với đầu tư chiều rộng, tăng năng suất lao động, nâng cao chất lượng sản phẩm.

Số lượng các dự án đầu tư được triển khai ở các TCTXD hàng năm khá lớn. Trong giai đoạn 2001-2005, nhiều dự án đầu tư của các TCTXD đã hoàn thành, đi vào khai thác vận hành, đem lại hiệu quả thiết thực cho doanh nghiệp và nền kinh tế. Bảng 2.6 dưới đây thể hiện số lượng các dự án được triển khai thực hiện ở các

TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng phân chia theo quy mô và tiến độ thực hiện.

**Bảng 2.6: Các dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng  
giai đoạn 2001-2005** (Đơn vị tính: Dự án đầu tư)

STT		2001	2002	2003	2004	2005	2001- 2005
	Tổng số	77	125	321	463	593	1579
1	Các DA nhóm A	14	17	45	60	66	202
2	Các DA nhóm B	39	75	208	289	341	952
3	Các DA nhóm C	24	33	68	114	186	425
	Theo tiến độ thực hiện						
1	Các DA hoàn thành	18	60	45	67	75	365
2	Các DA chuyên tiếp	35	15	36	54	104	344
3	Các DA khởi công	7	2	18	25	136	288
4	Các DA chuẩn bị đầu tư	43	38	65	72	124	443
5	Các DA liên doanh	5	10	17	35	74	109

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch Thống kê, Bộ xây dựng)

Thứ ba, quản lý hoạt động đầu tư ở doanh nghiệp (các TCTXD và các đơn vị thành viên) được chú trọng, việc phân cấp đầu tư mạnh hơn đã góp phần tăng cường tính chủ động ở cơ sở và tạo mọi điều kiện thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Phân cấp đầu tư mạnh cùng với việc tách bạch chức năng quản lý của nhà nước và quản trị sản xuất ở doanh nghiệp, làm rõ trách nhiệm của các cấp, các ngành, các chủ thể tham gia đầu tư đã góp phần hoàn thiện cơ chế quản lý, tạo động lực thúc đẩy hoạt động đầu tư và xây dựng, phát triển thị trường xây dựng với qui mô ngày càng rộng lớn và đa dạng. Các chủ đầu tư đã ý thức được trách nhiệm của mình trong hoạt động, quan tâm đến hiệu quả và khả năng trả nợ của dự án, chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định đầu tư và chất lượng công trình xây dựng.

Theo cơ chế quản lý đầu tư hiện hành ở Việt nam, phân cấp quyết định đầu tư xây dựng công trình và thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình được thực hiện theo các Luật, Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch - Đầu tư, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính... Quyết định số 27/2001/QĐ-BXD ngày 29/10/2001 ban hành quy định uỷ quyền trong quản lý đầu tư và xây dựng đối với các đơn vị trực

thuộc Bộ Xây dựng đến Quyết định số 11/2006/QĐ-BXD ngày 11 tháng 4 năm 2006 thay thế QĐ số 27/2001/QĐ-BXD [8,9] đã thể hiện sự đúng đắn, mạnh dạn trong việc trao quyền chủ động cho doanh nghiệp. Các doanh nghiệp là chủ đầu tư đã mạnh dạn tìm kiếm, huy động các nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư. Nhà nước đóng vai trò chỉ đạo, hướng dẫn, ban hành các quy định, tiêu chuẩn, các doanh nghiệp hoạt động phải tuân thủ các quy định và tiêu chuẩn đó. Mối quan hệ giữa các TCTXD với các đơn vị thành viên và cơ quan chủ quản về hoạt động đầu tư đã được tăng cường.

Mặc dù đạt được những kết quả khả quan song trong hoạt động đầu tư phát triển các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng thời gian qua vẫn còn có nhiều tồn tại. Những tồn tại đó theo đánh giá của tác giả cụ thể là:

*Thứ nhất*, nhiều dự án hoạt động không hiệu quả, thất thoát, lãng phí vốn đầu tư. Dự án được phê duyệt nhưng việc triển khai chậm, chất lượng công trình không đảm bảo, vốn đầu tư bị thất thoát, lãng phí trong nhiều khâu của quá trình đầu tư và xây dựng, sản phẩm sản xuất ra không tiêu thụ được.

*Thứ hai*, nhiều dự án đầu tư của các TCTXD gặp khó khăn, vướng mắc về đền bù, giải phóng mặt bằng (do giá đền bù đất tăng cao, các chế độ chính sách về đất đai chưa theo kịp diễn biến thực tế, việc áp dụng tại từng địa phương cũng khác nhau...) đã làm chậm, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả của dự án. Thể hiện rõ nhất ở các dự án đầu tư xi măng, hầu hết các dự án này đều bị chậm tiến độ. Một số dự án phải điều chỉnh làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quy hoạch phát triển ngành cũng như một số lĩnh vực then chốt và ảnh hưởng đến nền kinh tế vĩ mô.

*Thứ ba*, đối với các dự án đầu tư sử dụng ngoại tệ lại chịu tác động của giá cả thị trường quốc tế và khu vực, trượt giá ngoại tệ quá lớn làm tăng tổng mức đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án làm cho thủ tục, trình tự đầu tư xây dựng bị kéo dài.

Những hạn chế này có nhiều nguyên nhân trong đó phải kể đến nguyên nhân từ công tác thẩm định dự án đầu tư. Do hạn chế trong nhận thức về vai trò của công tác thẩm định dự án đầu tư ở doanh nghiệp cùng với quá trình tổ chức thực hiện chưa tốt nên ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sau này của dự án. Công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD thời gian qua vẫn còn có những tồn tại và là cản trở không nhỏ cho quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Sự cần thiết phải hoàn

thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD được thể hiện trên những nội dung sau:

*Thứ nhất*, hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD sẽ góp phần nâng cao tính hiệu quả trong việc ra các quyết định đầu tư của doanh nghiệp. Trong vai trò chủ đầu tư, các TCTXD cần chủ động trong việc huy động và sử dụng vốn, chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo chất lượng và hiệu quả công trình xây dựng.

*Thứ hai*, hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Những cơ hội đầu tư có triển vọng sẽ được thực hiện, đem lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp và cho xã hội. Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư góp phần giúp TCTXD thực hiện tốt vai trò làm chủ đầu tư trong hoạt động đầu tư phát triển.

*Thứ ba*, hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD là cần thiết trong điều kiện các TCTXD được phân cấp quản lý đầu tư mạnh hơn và đang trong quá trình chuyển đổi mô hình hoạt động. Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD là một nội dung trong quá trình đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp. Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD sẽ góp phần nâng vai trò của công tác thẩm định dự án lên một tầm cao mới, xây dựng các kỹ năng, chuẩn mực trong phân tích, đánh giá đầu tư ở cấp độ doanh nghiệp đặc biệt khi Việt nam đã hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới.

## **2.2.2 Thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư của các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư**

### **2.2.2.1 Bối cảnh của công tác thẩm định dự án đầu tư**

Giai đoạn 2001-2005 là giai đoạn có nhiều thay đổi lớn trong cơ chế chính sách, hệ thống luật pháp ở Việt nam. Sự ra đời của những bộ luật quan trọng như Luật Xây dựng (2003), Luật Đầu tư (2005), Luật Đấu thầu (2005), Luật Doanh nghiệp (2005) cùng với các Luật khác đã góp phần hoàn thiện thể chế pháp lý của đất nước về đầu tư và xây dựng, tiến tới đạt quy chuẩn quốc tế phù hợp với quá trình hội nhập kinh tế quốc tế. Việc hoàn thiện cơ chế chính sách liên quan đến đầu tư và xây dựng đã tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn, rõ ràng và minh

bạch để thu hút đầu tư trong và ngoài nước. Phạm vi điều chỉnh của Luật đối với hoạt động đầu tư và xây dựng ở Việt nam trong đó có công tác thẩm định dự án đầu tư được cụ thể, rõ ràng. Nghiên cứu về công tác thẩm định dự án ở các TCTXD trong giai đoạn này có thể chia làm hai thời kỳ:

- **Thời kỳ thứ nhất** (Chưa có Luật Xây dựng – trước 11/2003). Hoạt động đầu tư và xây dựng cùng với đó là công tác thẩm định dự án được điều chỉnh theo 2 Luật về Đầu tư là Luật Khuyến khích đầu tư trong nước và Luật đầu tư nước ngoài. Bên cạnh những đóng góp đáng kể khi điều chỉnh theo hai Luật này sự tồn tại song hành của chúng trong thời gian qua đã dẫn đến những phân biệt đối xử không bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, tạo tâm lý e ngại, không tích cực đối với các nhà đầu tư. Thêm vào đó việc ban hành các văn bản pháp luật thực hiện còn mang tính chất lẻ tẻ, chắp vá, không nhất quán và chông chéo. Hoạt động ĐT -XD trong nước được thực hiện theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP kèm theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng [13]. Với Quy chế này, bước đầu đã phân định rõ chức năng quản lý của Nhà nước và quản trị sản xuất của doanh nghiệp, thực hiện phân cấp quản lý đầu tư và xây dựng phù hợp với từng loại nguồn vốn và chủ đầu tư, quản lý đầu tư và xây dựng theo dự án, quy hoạch và pháp luật. Tuy nhiên, việc phân cấp quản lý đầu tư theo NĐ này chưa mạnh và triệt để.

Phân cấp trong thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư các dự án theo NĐ 52/1999/NĐ-CP được phân chia theo nhóm và theo nguồn vốn đầu tư. Căn cứ theo các quy định của pháp luật, các TCTXD tiến hành thẩm định dự án cụ thể như sau:

+ *Đối với các dự án nhóm A*: TCTXD không có thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư các dự án này. Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định các dự án nhóm A trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định đầu tư (hoặc uỷ quyền cho Bộ cấp đăng ký kinh doanh cho các dự án đầu tư thuộc nhóm A không dùng vốn Nhà nước)

+ *Đối với các dự án nhóm B, C*:

*Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước*: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm B,C. Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư

các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách do HĐND cấp tỉnh phân cấp.

*Các dự án sử dụng vốn tín dụng của Nhà nước:* HĐQT các TCTNN 90 được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm C. HĐQT các TCTNN 91 được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm B, C.

*Các dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của DNNN:* DNNN căn cứ vào quy hoạch phát triển ngành đã xác định để quyết định đầu tư.

Tiếp theo NĐ 52, Nghị định số 12/2000/NĐ-CP [14] ra đời bổ sung hoàn thiện một số điều của NĐ 52/1999/NĐ-CP trong đó thay đổi về mức vốn nhóm A, B, quy định rõ hơn trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức cho vay trong quản lý dự án.

*Đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của DNNN,* doanh nghiệp được quyền thẩm định và quyết định đầu tư. Nếu dự án có sử dụng đất thì phải được UBND cấp có thẩm quyền ở địa phương nơi xin đất chấp thuận về địa điểm, diện tích và làm thủ tục giao đất hoặc thuê đất theo quy định của pháp luật. HĐQT các TCTNN 91 có thể uỷ quyền cho Giám đốc các đơn vị thành viên quyết định đầu tư các dự án nhóm C. Cơ quan tổ chức thẩm định dự án có trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thẩm định của mình và trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư báo cáo thẩm định, các hồ sơ cần thiết kèm theo dự thảo quyết định đầu tư.

Nghị định số 07/2003/NĐ-CP [15] là văn bản pháp luật được ban hành tiếp theo nhằm hoàn thiện hơn cơ chế quản lý đầu tư và xây dựng. Trong Nghị định đã phân cấp mạnh hơn trong thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư.

+ *Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:* Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A đã có trong quy hoạch, sau khi được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư hoặc uỷ quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm B, C phù hợp với quy hoạch được duyệt.

+ *Các dự án sử dụng các nguồn vốn khác:* Các dự án nhóm A, B, C do doanh nghiệp đầu tư, doanh nghiệp tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Dự án nhóm A trước khi quyết định đầu tư phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư.

Như vậy, với Nghị định số 07/2003/NĐ-CP đã phân cấp mạnh hơn trong thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư cho doanh nghiệp. Đây là tiền đề

quan trọng để tiếp tục hoàn thiện hơn nữa về cơ chế chính sách trong quản lý đầu tư và xây dựng.

- **Thời kỳ thứ hai:** Luật Xây dựng được ban hành ngày 26/11/2003 [42] và có hiệu lực thực hiện từ ngày 1/7/2004 đã bổ sung, khắc phục những tồn tại phát sinh trong thực tế. Phạm vi điều chỉnh của luật là hoạt động xây dựng; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình và hoạt động đầu tư.

Yêu cầu về hồ sơ dự án đầu tư xây dựng khác so với thời kỳ trước: gồm 2 phần là Phần Thuyết minh và phần Thiết kế cơ sở. Thiết kế cơ sở phải được thẩm định bởi các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về xây dựng. Dự án đầu tư xây dựng được chia ra các mức độ với tên gọi khác so với thời kỳ trước là: Báo cáo đầu tư xây dựng công trình, Dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật (trước đây là Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo đầu tư). Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở được phân cấp rõ: Đối với các dự án nhóm A là các Bộ chuyên ngành, đối với các dự án nhóm B, C là các Sở chuyên ngành.

Thẩm quyền thẩm định dự án và quyết định đầu tư như sau: Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án đầu tư xây dựng quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư.

*Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:* Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư và xây dựng (trong đó có xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư). Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quyết định theo phân cấp phù hợp với quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

*Đối với dự án của doanh nghiệp sử dụng vốn tín dụng của nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước* thì nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Đối với các dự án sử dụng vốn khác* (vốn tư nhân, vốn hỗn hợp), chủ đầu tư tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Như vậy, Luật Xây dựng được ban hành cùng với Nghị định hướng dẫn (Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005) đã phân cấp mạnh hơn nữa cho doanh



nghiệp trong công tác thẩm định dự án đầu tư. Vai trò của Nhà nước và của doanh nghiệp trong thẩm định dự án đầu tư đã được làm rõ, là cơ sở để phân biệt rõ chức năng quản lý nhà nước và chức năng quản trị trong doanh nghiệp.

Đây là những thay đổi đáng kể về cơ chế chính sách liên quan đến đầu tư và xây dựng trong đó có công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trong giai đoạn này.

### **2.2.2.2 Tổ chức thẩm định dự án đầu tư**

Trên cơ sở các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng cùng với Điều lệ hoạt động của doanh nghiệp, các TCTXD tiến hành tổ chức thẩm định dự án đầu tư. Công tác tổ chức thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD được xem xét trên 4 nội dung chính (như trình bày ở chương 1 – cơ sở lý luận) là: Phân giao nhiệm vụ, quy trình tổ chức thực hiện, đội ngũ cán bộ thẩm định, các căn cứ và phương tiện thẩm định. Việc xem xét thực trạng về công tác tổ chức thẩm định dự án được đặt trong bối cảnh phân cấp quản lý đầu tư mạnh cùng với việc chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXD.

**Về phân giao nhiệm vụ:** Như đã phân tích ở trên, các TCTXD hoạt động theo mô hình chức năng trong đó Phòng Đầu tư của TCT được giao nhiệm vụ quản lý, theo dõi hoạt động của toàn TCT và các đơn vị thành viên. Công tác thẩm định dự án đầu tư được giao cho Phòng Đầu tư đảm nhiệm.

**Trong thời kỳ đầu** khi hoạt động theo mô hình TCTXDNN 90, 91, công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD được thực hiện tuân thủ theo các quy định của Nghị định số 52/NĐ-CP (có bổ sung, sửa đổi theo Nghị định số 12/2000/NĐ-CP và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP). Thẩm định dự án đầu tư được quy định tại điều 26 của Nghị định số 52/1999/NĐ-CP. Trong giai đoạn này, đối tượng thẩm định, yêu cầu về hồ sơ dự án, thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư ở TCTXD có thay đổi so với giai đoạn sau, cụ thể là:

➤ *Đối tượng thẩm định dự án đầu tư:*

- TCTXD thẩm định các dự án do chính TCT làm chủ đầu tư bao gồm các dự án sử dụng 100% vốn đầu tư phát triển, vốn huy động hợp pháp, vốn vay tín dụng (gồm các dự án nhóm B, C), các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn của các

bên liên doanh, liên kết do TCT làm chủ đầu tư.

- TCTXD thẩm định các dự án do các công ty thành viên làm chủ đầu tư

➤ *Yêu cầu về hồ sơ dự án được quy định theo các mức:* là Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (BCNCTKT) và Báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT). BCNCTKT được lập đối với dự án nhóm A (hoặc dự án nhóm B nếu thấy cần thiết) trình Thủ tướng chính phủ cho phép đầu tư. Các dự án nhóm A, B, C phải lập BCNCKT. BCNCKT phải được thẩm định trước khi quyết định đầu tư. Đối với các dự án nhỏ, kỹ thuật đơn giản khi đó lập Báo cáo đầu tư (BCĐT) và BCĐT không phải thẩm định. Chủ tịch HĐQT ra quyết định đầu tư sau khi đã xem xét BCĐT.

➤ *Thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư ở TCTXD:*

*Đối với các dự án sử dụng vốn NSNN:* Các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư theo phân cấp phù hợp với các quy định của pháp luật.

*Đối với các dự án do doanh nghiệp đầu tư (ngoài vốn NSNN):*

*Dự án nhóm A:* Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì thẩm định dự án (có ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương). Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư. Các TCTXD không thẩm định và quyết định đầu tư các dự án nhóm A.

*Đối với các dự án nhóm B, C:*

- *Các dự án sử dụng vốn tín dụng do NN bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước:* HĐQT của TCT 91 có thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm B, C. HĐQT của TCT 90 có thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm C.

- *Các dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp NN:* các dự án nhóm B, C, TCT tổ chức thẩm định và quyết định đầu tư.

***Thời kỳ sau khi thực hiện theo Luật Xây dựng cùng với sự chuyển đổi mô hình hoạt động:*** Các TCTXD chuyển sang hoạt động theo mô hình mới chủ yếu là công ty mẹ - công ty con, các công ty thành viên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD được thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 16/2005/NĐ-CP. Công tác quản lý đầu tư và xây dựng ở các TCTXD được phân cấp mạnh hơn. Các TCTXD được chủ động trong mọi quyết định, tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Trong thời gian này,

nhiều TCTXD đã tiến hành cổ phần hoá từng phần hoặc toàn bộ. Quá trình cổ phần hoá DNNN tiếp tục cải thiện hơn nữa trong phương thức quản lý điều hành của TCT và các doanh nghiệp thành viên tiến tới đạt quy chuẩn quốc tế. Cũng trong thời gian này, một số TCT có thành lập Phòng Thẩm định và giao nhiệm vụ thẩm định dự án cho Phòng, tuy nhiên số TCT chưa thành lập bộ phận chuyên trách về thẩm định còn nhiều (9/15 TCT tính đến thời điểm năm 2005) [6]. Công tác thẩm định dự án đầu tư được nhận thức đầy đủ hơn và phần nào đã giải quyết được những vướng mắc trong thực tế bắt nguồn từ những quy định của pháp luật trước đây. Những thay đổi trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD trong thời kỳ này cụ thể là:

➤ *Đối tượng thẩm định dự án đầu tư:* được thu hẹp hơn, các TCTXD không thẩm định dự án do công ty thành viên làm chủ đầu tư. Đây là một điểm khác so với giai đoạn trước.

➤ *Yêu cầu về hồ sơ dự án được quy định như sau:* Các dự án quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A (không phân biệt nguồn vốn) phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (BCĐTXDCT) để xin phép đầu tư. Nội dung của BCĐTXDCT được quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP.

Các công trình xây dựng phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Nội dung của dự án bao gồm 2 phần là phần thuyết minh và thiết kế cơ sở, được quy định tại Điều 6, Điều 7 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP.

Đối với các công trình nhỏ, đơn giản phải lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình (BCKT-KTh). BCKT-KTh xây dựng phải được thẩm định (khác với trước đây BCĐT đối với các dự án nhỏ, đơn giản không phải thẩm định) trước khi trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

➤ *Thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư ở TCTXD:* Đối với các dự án đầu tư ngoài vốn NSNN, dự án nhóm A, B, C doanh nghiệp tự thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Các dự án nhóm A phải lập BCĐTXDCT để xin phép đầu tư. Đối với thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở:

- Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án nhóm A.

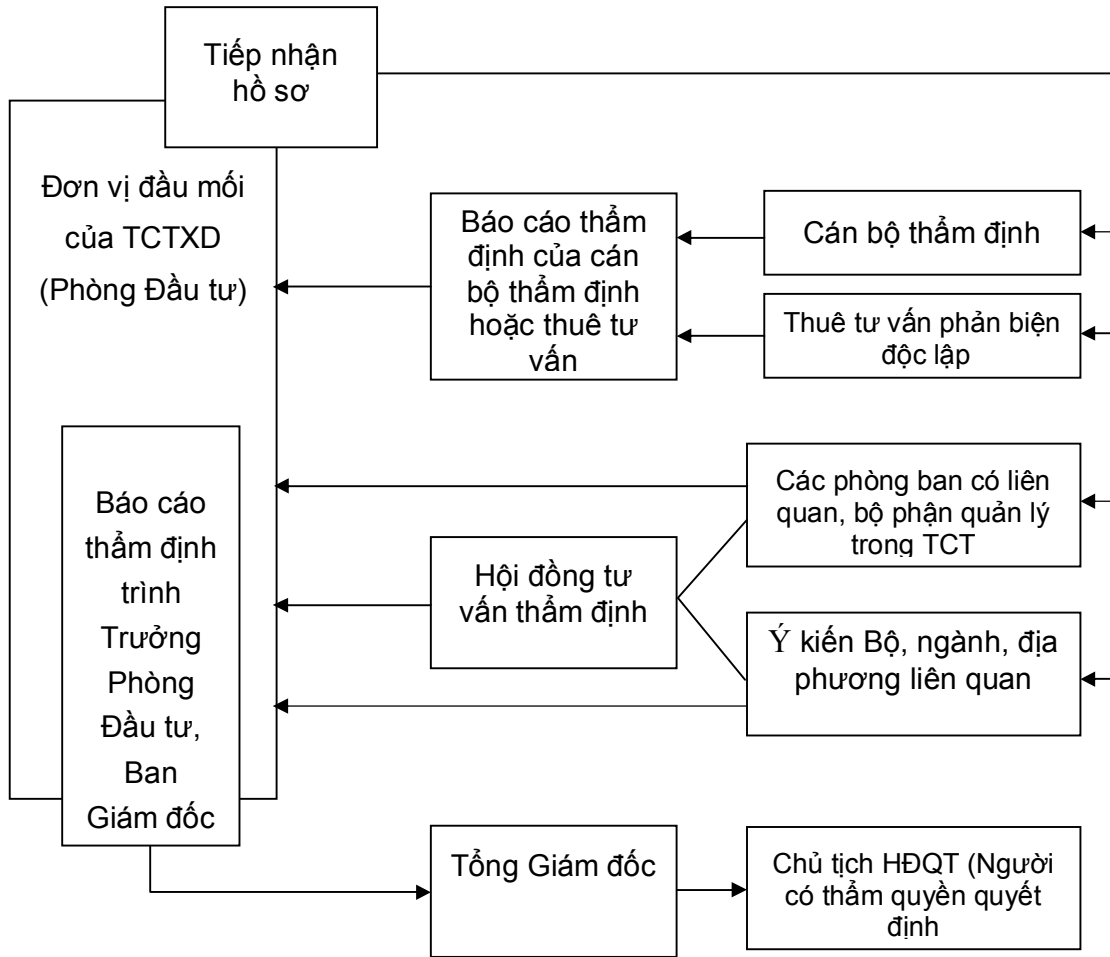
- Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án nhóm B, C. Theo Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP các dự án nhóm B, C do các TCTNN làm chủ đầu tư (dự

án thuộc chuyên ngành mình quản lý) doanh nghiệp tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở sau khi có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường.

*Như vậy*, phân giao nhiệm vụ thẩm định dự án ở TCTXD được giao cho Phòng Đầu tư của TCT chịu trách nhiệm chính (một số TCTXD giao cho Phòng Thẩm định). Hiện tại, số lượng cán bộ ở Phòng Đầu tư của TCTXD còn mỏng, không đủ nhân lực để thực hiện các dự án cùng một lúc. Chỉ tính riêng TCT Đầu tư và phát triển hạ tầng đô thị (HUD), TCT Vinaconex mỗi năm số dự án triển khai thực hiện khá lớn (trên 15 dự án) do vậy áp lực công việc rất lớn đối với cán bộ thẩm định của Phòng [6]

***Về quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư:***

Trên cơ sở thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của đơn vị, các TCTXD tiến hành thực hiện thẩm định dự án đầu tư. Một số TCTXD đã thiết lập được quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án phù hợp. Quy trình tổ chức thẩm định dự án ở TCTXD được minh họa trong sơ đồ 2.1 dưới đây.



### Sơ đồ 2.1 Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng

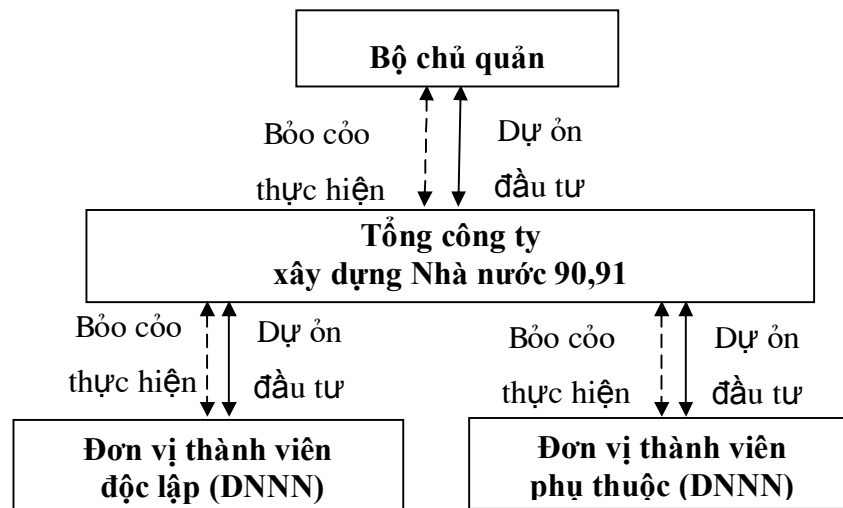
(Nguồn: Tham khảo quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án của một số TCTXD và tác giả tự thiết lập)

Đối với các dự án do TCT làm chủ đầu tư: Trên cơ sở hồ sơ dự án được lập theo đúng quy định của pháp luật, sau khi TGD trình HĐQT xem xét mới quyết định tiến hành tổ chức thẩm định. Nhiệm vụ thẩm định được giao cho Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) tiến hành thực hiện. Đối với các dự án lớn, phức tạp về kỹ thuật TCT thành lập Hội đồng thẩm định trong đó mời các chuyên gia của cơ quan bên ngoài tham gia đóng góp ý kiến.

Đối với các dự án do công ty thành viên làm chủ đầu tư: Trước đây tất cả các dự án do công ty thành viên làm chủ đầu tư phải được thẩm định ở TCT (trừ một số dự án được ủy quyền). Trong giai đoạn sau cùng với quá trình cổ phần hoá DNNN,

các công ty thành viên được tự chủ trong hoạt động. Các công ty thành viên tự tổ chức thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình sau khi đã xin phép đầu tư của TCT.

Nghiên cứu về các bước tiến hành thực hiện trong quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCT và công ty thành viên thời gian qua, tác giả cho rằng quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư là như nhau. Sau khi TGD TCT hoặc Giám đốc công ty thành viên xem xét hồ sơ, giao nhiệm vụ thẩm định cho Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) thực hiện. Kết quả thẩm định là cơ sở để người có thẩm quyền ra quyết định đầu tư. Để minh họa rõ nét hơn về quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình, luận án có xem xét mối quan hệ trong quản lý đầu tư giữa công ty thành viên với TCT và với Bộ chủ quản trong hai sơ đồ dưới đây.

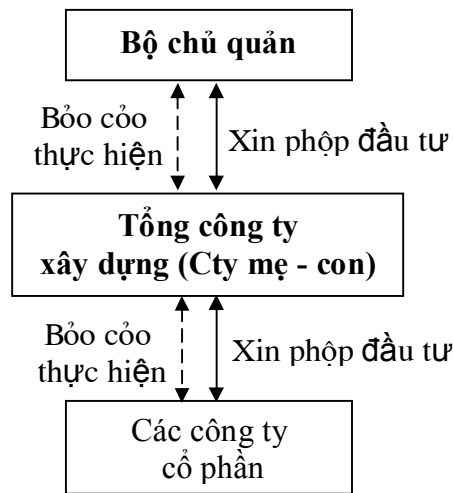


**Sơ đồ 2.2: Phân cấp quản lý đầu tư ở Tổng công ty xây dựng trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động (Nguồn: Tác giả)**

Theo sơ đồ 2.2, tác giả luận án cho rằng phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD trong thời gian này chưa mạnh và triệt để. Các dự án do công ty thành viên làm chủ đầu tư đều được chuyển lên TCT để thẩm định và phê duyệt do vậy mất nhiều thời gian, gây tốn kém và đôi khi làm lỡ mất cơ hội đầu tư. Mặt khác, khi tất cả các dự án của công ty thành viên được chuyển lên TCT để thẩm định dẫn đến khối lượng công việc nhiều, hiệu quả công việc không cao và có thể nảy sinh tư tưởng “hình thức”, “cả nê” trong quá trình thẩm định, phê duyệt dự án. Bên cạnh đó, việc tìm

kiểm và khai thác dự án của các công ty thành viên còn hạn chế, chủ yếu nhờ vào việc ký hợp đồng nhận lại các dự án từ TCT chuyển xuống do vậy tạo tâm lý ỷ lại, trông chờ công việc từ cấp trên giao xuống, sự năng động còn hạn chế. Mối quan hệ giữa Bộ chủ quản, TCT và công ty thành viên mang tính chất hành chính.

*Giai đoạn sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động*, các TCTXDNN đã chuyển đổi hình thức hoạt động chủ yếu theo mô hình Công ty mẹ – công ty con, các công ty thành viên chuyển thành các công ty cổ phần. Khi đó, mọi hoạt động của công ty do HĐQT quyết định. Đối với dự án đầu tư, các công ty thành viên, các TCTXD trực thuộc Bộ chủ quản xin phép đầu tư và báo cáo quá trình thực hiện lên cấp chủ quản. Việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư dự án được giao toàn quyền cho doanh nghiệp. Sự phân cấp quản lý đầu tư ở TCTXD và các doanh nghiệp thành viên trong thời gian này được phân cấp mạnh và triệt để do vậy đã tạo ra tính chủ động, tích cực trong hoạt động. Phân cấp trong quản lý đầu tư ở TCTXD và doanh nghiệp thành viên sau khi chuyển đổi mô hình được minh họa ở sơ đồ 2.3 dưới đây.



**Sơ đồ 2.3 : Phân cấp quản lý đầu tư ở Tổng công ty xây dựng sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động** (Nguồn: Tác giả)

Thời kỳ này, Luật Xây dựng được thực hiện cùng với việc chuyển đổi mô hình hoạt động, các TCTXD chỉ thẩm định và phê duyệt dự án do chính TCT làm chủ đầu tư. Đối với dự án của công ty thành viên, công ty phải báo cáo lên TCT để xin phép đầu tư còn việc thẩm định và quyết định đầu tư là do các công ty tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Mối quan hệ giữa TCT và công ty thành viên thay vì áp đặt và mệnh lệnh như trước chuyển sang cơ chế ký kết trên cơ

sở hợp đồng. Các công ty thành viên phải tự chủ, năng động tìm kiếm và khai thác dự án. TCT và công ty thành viên báo cáo kết quả thực hiện lên cấp trên.

Với quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD được trình bày ở trên, về cơ bản quy trình đã thực hiện theo đúng những quy định của nhà nước trong quản lý đầu tư - xây dựng hiện hành và Điều lệ hoạt động của doanh nghiệp. Tuy nhiên, qua phân tích về quy trình tổ chức thẩm định dự án ở TCTXD tác giả cho rằng do đặc thù của các dự án đầu tư xây dựng có tính chất liên ngành, phức tạp nên việc thực hiện sẽ tạo ra áp lực cho phòng Đầu tư nếu như lực lượng của phòng quá mỏng và không chuyên trách. Mặt khác, trong quy trình tổ chức thẩm định dự án đã đề cập ở trên không có một bộ phận riêng theo dõi, kiểm định chất lượng của công tác thẩm định dự án. Vấn đề này là một nội dung được đề cập đến trong quá trình thực hiện những cải tiến về quy trình tổ chức thẩm định dự án ở TCTXD và được xem xét trong chương 3. (Sơ đồ 3.1)

#### ***Về đội ngũ cán bộ thẩm định dự án***

Cán bộ thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD chủ yếu là cán bộ Phòng Đầu tư được giao nhiệm vụ thẩm định. Do đặc thù công việc, Phòng Đầu tư của TCTXD theo dõi và quản lý hoạt động đầu tư của toàn TCT và các công ty thành viên. Số lượng cán bộ ở Phòng Đầu tư hiện tại ở các TCTXD không nhiều (trên dưới 20 người). Đối với các TCTXD mạnh triển khai nhiều dự án thì số lượng cán bộ như vậy theo đánh giá là khá mỏng. Hiện tại, đội ngũ cán bộ thẩm định dự án nhìn chung đã tốt nghiệp đại học, có tâm niệm và kinh nghiệm trực tiếp thực hiện thẩm định các dự án đầu tư. Tuy nhiên theo đánh giá của tác giả, đội ngũ cán bộ hiện còn thiếu chuyên nghiệp, chưa được đào tạo bài bản về các kỹ năng thẩm định, phân tích dự án đầu tư. Đặc biệt đối với các công ty thành viên phải thực hiện thẩm định dự án sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động. Điều này đòi hỏi các TCTXD cũng như công ty thành viên cần thiết phải cơ cấu lại đội ngũ nhân sự, nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ và tinh thần trách nhiệm của cán bộ. Trên thực tế trong công tác thẩm định dự án đầu tư, cán bộ ở TCTXD và công ty thành viên chủ yếu là tự nghiên cứu và triển khai thực hiện bằng kinh nghiệm thực tiễn bản thân, do vậy chuyên môn và nghiệp vụ chưa bài bản và thành thục. Đây cũng là những đòi hỏi



cấp thiết cần phải đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ thực hiện thẩm định dự án ở TCTXD và các công ty thành viên. (Giải pháp về nội dung này được đề cập rõ hơn trong chương 3 của luận án)

#### ***Về căn cứ và phương tiện thẩm định dự án***

Cán bộ thẩm định dự án ở TCTXD dựa chủ yếu vào các văn bản, quy định về quản lý đầu tư -xây dựng, các tiêu chuẩn, định mức, quy phạm được ban hành chính thức để thực hiện. Để tạo điều kiện thuận lợi và nâng cao hiệu quả công việc, một số TCT đã xây dựng được quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án làm cơ sở để triển khai thực hiện. Tuy nhiên tính đến thời điểm 12/2005, số TCTXD thiết lập quy trình này chưa nhiều (6/15 TCT).

*Đối với các phương tiện thẩm định dự án:* Các TCTXD và các công ty thành viên đã đầu tư nâng cấp hệ thống máy tính nối mạng, thuận lợi để khai thác thông tin. Trao đổi thông tin giữa các phòng ban trong TCT đã được chú trọng và có sự phối hợp nhịp nhàng hơn. Nhiều TCT đã thành lập Trung tâm thông tin để lưu trữ, theo dõi và cập nhật thông tin. Hệ thống máy tính cùng các phần mềm thông dụng trong tính toán các chỉ tiêu tài chính của dự án, trong việc kiểm tra khối lượng và tổng dự toán được các cán bộ thẩm định áp dụng. Những thay đổi này đã tạo điều kiện thuận lợi hơn so với trước đây trong công tác thẩm định dự án đầu tư. Tuy nhiên, tác giả cũng cho rằng hệ thống thông tin ở các TCTXD và các đơn vị thành viên tuy đã được nâng cấp phù hợp hơn với công việc hiện thời song để phục vụ tốt cho công tác thẩm định dự án còn hạn chế. Trung tâm thông tin của các TCTXD và các công ty thành viên chủ yếu thực hiện chức năng lưu trữ, quản lý và theo dõi hoạt động chung. Việc khai thác thông tin phục vụ cho công tác thẩm định dự án còn hạn chế.

#### **2.2.2.3 Nội dung thẩm định dự án đầu tư**

Mặc dù có những thay đổi trong phân cấp quản lý, thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự án ở TCTXD qua các thời kỳ, song về cơ bản nội dung thẩm định dự án đầu tư ở các chủ thể thẩm định nói chung, ở TCTXD và công ty thành viên không thay đổi. Nội dung thẩm định dự án được đánh giá trên 5 nhóm đó là thẩm định các yếu tố về pháp lý, về công nghệ kỹ thuật, về kinh tế tài chính, về tổ chức

thực hiện quản lý dự án và về hiệu quả đầu tư. Bảng 2.7 sau đây thể hiện nội dung thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD theo nhóm yếu tố.

**Bảng 2.7 Nội dung thẩm định dự án đầu tư ở Tổng công ty xây dựng phân theo nhóm yếu tố**

Các yếu tố cần thẩm định	Nội dung chi tiết
Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tư cách pháp nhân</li> <li>- Năng lực của chủ đầu tư (chuyên môn, tài chính)</li> <li>- Sự phù hợp về chủ trương, quy hoạch ngành, lãnh thổ</li> <li>- Sự phù hợp về Luật pháp chung của Việt nam</li> <li>- Các quy định, chế độ khuyến khích, ưu đãi</li> </ul>
Công nghệ, kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sự hợp lý về địa điểm xây dựng (về quy hoạch XD, đảm bảo an ninh, quốc phòng)</li> <li>- Sử dụng đất đai, tài nguyên.</li> <li>- Tính hiện đại, hợp lý của công nghệ, thiết bị sử dụng cho dự án</li> <li>- Các tiêu chuẩn, quy phạm, giải pháp kỹ thuật xây dựng</li> <li>- Các tiêu chuẩn, giải pháp đảm bảo môi trường</li> </ul>
Kinh tế – Tài chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thị trường, quy mô đầu tư</li> <li>- Thời hạn hoạt động</li> <li>- Khả năng đảm bảo vốn đầu tư (nguồn vốn)</li> <li>- Chí phí: đầu tư, vận hành, các nghĩa vụ và chế độ về tài chính</li> <li>- Kết quả: tài chính (doanh thu, lợi nhuận), kinh tế</li> </ul>
Tổ chức thực hiện, vận hành	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khả năng đảm bảo các yếu tố đầu vào, đầu ra</li> <li>- Các giải pháp tổ chức thực hiện dự án (đặc biệt là vấn đề đền bù, giải phóng mặt bằng)</li> <li>- Tổ chức bộ máy quản lý, các điều kiện vận hành</li> <li>- Chuyển giao công nghệ, đào tạo</li> </ul>
Hiệu quả	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiệu quả tài chính</li> <li>- Hiệu quả kinh tế – xã hội</li> <li>- Hiệu quả tổng hợp</li> </ul>

(Nguồn: Tham khảo tài liệu tập huấn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cùng với thực tế thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng)

**Thẩm định các yếu tố về pháp lý:** Thẩm định nội dung này được dựa trên cơ

sở những căn cứ pháp lý, quy hoạch, định hướng phát triển của ngành, lĩnh vực. Cán bộ thẩm định tiến hành xem xét, kiểm tra sự phù hợp của dự án với quy hoạch và định hướng phát triển, đánh giá sự tuân thủ theo pháp luật của dự án. Nhìn chung, thẩm định nội dung này được thực hiện đầy đủ và khá tốt do có đủ các căn cứ pháp lý và trên cơ sở quy hoạch, định hướng phát triển của ngành, lĩnh vực. Việc xem xét, kiểm tra đánh giá sự tuân thủ pháp luật của dự án đã được các cán bộ làm tốt. Tuy nhiên cũng có cá biệt những dự án đầu tư được phê duyệt không tuân thủ theo quy hoạch, không xuất phát từ nhu cầu thị trường. Thời gian qua việc xây dựng và triển khai các nhà máy xi măng lò đứng ở địa phương là những minh chứng rõ ràng cho thấy hoạt động đầu tư theo phong trào, chạy theo thành tích, chưa quan tâm thực sự đến hiệu quả của dự án. Cá biệt vẫn còn có các dự án đầu tư nhóm B, C ngoài quy hoạch, quyết định đầu tư không theo quy hoạch, không đảm bảo tính phù hợp với quy hoạch phát triển trên các vùng lãnh thổ và cân đối vĩ mô nhất là trong lĩnh vực gạch ốp lát ceramic, granit, sứ vệ sinh làm cho cung vượt cầu gây khó khăn cho một số doanh nghiệp trong lĩnh vực này [6].

***Thẩm định các yếu tố về công nghệ kỹ thuật:*** Các yếu tố về công nghệ kỹ thuật có vai trò quan trọng, liên quan đến phương án công nghệ được sử dụng cho dự án. Trên cơ sở hồ sơ dự án được lập, cán bộ thẩm định tiến hành xem xét, đánh giá trình độ, sự hợp lý, tính thích hợp và hiệu quả của các giải pháp công nghệ, kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho dự án. Thẩm định nội dung này cần có sự phối hợp tốt cả bên trong và bên ngoài TCT. Sự phối hợp bên trong đòi hỏi các phòng ban cần có mối liên hệ mật thiết với nhau đặc biệt là sự tham gia góp ý từ Phòng Kỹ thuật, Phòng Nghiên cứu thị trường của TCT. Đối với bên ngoài, trong quá trình thẩm định nội dung này cần thiết phải mời các chuyên gia đầu ngành, các nhà khoa học tham gia đóng góp ý kiến. Đối với các dây chuyền công nghệ sản xuất có sự phức tạp về kỹ thuật như xi măng, vật liệu xây dựng, các nhà máy điện... đòi hỏi phải am hiểu nhiều về chuyên môn do vậy cùng với cán bộ Phòng Đầu tư thẩm định cần thiết phải có sự phối hợp nhịp nhàng với các phòng ban khác trong TCT, các tổ chức tư vấn, các chuyên gia đầu ngành....

Thời gian qua, thẩm định nội dung này ở các TCTXD nhìn chung được đánh

giá tốt. Nhiều dự án đầu tư với công nghệ kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, phù hợp được đưa vào vận hành đã tạo ra nhiều sản phẩm có chất lượng, mẫu mã đẹp, với giá thành phù hợp đáp ứng yêu cầu của người tiêu dùng. Các sản phẩm tiêu dùng như xi măng, vật liệu xây dựng, ngay cả các căn hộ chung cư, các khu đô thị mới được triển khai xây dựng do các TCTXD làm chủ đầu tư đã đem lại những kết quả tốt, đóng góp vào sự phát triển của ngành và toàn bộ nền kinh tế. Tuy nhiên, bên cạnh những dự án có công nghệ tốt, hiện đại, phù hợp trong quá trình thực hiện vẫn còn một số dự án việc đề xuất và lựa chọn công nghệ kỹ thuật không phù hợp, lạc hậu với giá thành cao, nhập khẩu và sử dụng công nghệ kỹ thuật không đúng chủng loại, mẫu mã ví dụ như: Việc quyết định cho nhập dây chuyền xi măng lò đứng của Trung quốc trị giá 25 tỷ đồng để xây dựng nhà máy xi măng Hồng Phong thay thế nhà máy xi măng hiện có phải di dời ở tỉnh Lạng sơn. Công nghệ xi măng lò đứng đã bị cấm không dùng. Do vậy việc xây dựng nhà máy xi măng Hồng phong với tổng vốn đầu tư là 68,9 tỷ đồng bị đình trệ, đồng thời lãng phí 20,5 tỷ đồng mua thiết bị lò đứng không dùng được [6]. Một số dự án xây dựng nhà máy sản xuất gạch, kính xây dựng với thiết bị lạc hậu, chủng loại ít, mẫu mã không đẹp đã bị ứ đọng và không cạnh tranh được với các sản phẩm của các công ty liên doanh.

***Thẩm định các yếu tố về kinh tế tài chính:*** Đây là một nội dung thẩm định khá phức tạp và chi tiết đòi hỏi cán bộ phải có trình độ, chuyên môn vững vàng, am hiểu sâu về lĩnh vực của dự án. Đặc biệt phải tiến hành thẩm định kỹ yếu tố đầu vào và đầu ra của dự án vì đây là những yếu tố có ảnh hưởng đến hoạt động sau này của dự án. Bên cạnh những dự án được thẩm định kỹ theo đánh giá nhiều dự án thẩm định chưa tốt nội dung này. Cụ thể như các dự án sản xuất vật liệu xây dựng, kính xây dựng, các dự án sản xuất xi măng. Kết quả rõ nhất là khi các dự án này đi vào sản xuất, sản phẩm bị ứ đọng, không cạnh tranh được với các sản phẩm ngoại nhập, các sản phẩm của các doanh nghiệp liên doanh.

Đối với một số dự án chưa tính hết các yếu tố đầu vào cũng như không lường hết khó khăn của thị trường dẫn đến các nhà máy mới đầu tư xong đã không có thị trường thường xuyên hoặc tiêu thụ chậm như: Sứ, granit, nhôm định hình của TCT Xây dựng Miền Trung, Granit của Licogi, Sứ Việt tri, kính dán cao cấp của

Vinaconex [6]. Nhiều dự án xây dựng các nhà máy và khi nhà máy đi vào hoạt động đã có thời gian phải tạm ngừng hoạt động như Nhà máy Gạch chịu lửa Đồng nai, Nhà máy Sứ Thiên Thanh.

Ngoài nguyên nhân khách quan do tác động của các yếu tố đầu vào như giá gas, xăng dầu, giá nhiên nguyên vật liệu tăng cao còn do các nguyên nhân chủ quan như: sức cạnh tranh của các mặt hàng vật liệu xây dựng do các TCTXD sản xuất yếu hơn so với các sản phẩm cùng loại của các hãng nổi tiếng trên thế giới hiện đang có mặt ở Việt nam. Bên cạnh các sản phẩm truyền thống, chưa có nhiều các sản phẩm mới, mẫu mã đa dạng.

Mặc khác, để tăng độ tin cậy của những kết luận đưa ra đòi hỏi khi tiến hành thẩm định các yếu tố về tài chính, kinh tế rất cần thiết phải thực hiện điều tra, khảo sát, thăm dò thị trường. Tuy nhiên, do chi phí cho công tác thẩm định dự án ít, đối với cán bộ của TCT không có thù lao riêng cho công việc (phần này được tính vào lương của nhân viên thực hiện) do vậy ít khuyến khích việc điều tra, thăm dò thị trường.

***Thẩm định các yếu tố về tổ chức quản lý thực hiện đầu tư:*** Nội dung thẩm định này nhằm xem xét, đánh giá sự hợp lý, tính chất ổn định bền vững của các giải pháp và các yếu tố liên quan đến tổ chức thực hiện và vận hành đảm bảo mục tiêu dự định của dự án. Để thẩm định tốt nội dung này đòi hỏi cán bộ thực hiện phải nắm vững những quy định của nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng, có kỹ năng tổng hợp và nắm bắt được những thay đổi của thị trường. Đối với các dự án đầu tư xây dựng so với các ngành, lĩnh vực khác việc triển khai thực hiện khó khăn và phức tạp hơn nhiều do đặc thù của dự án. Mặt khác, đòi hỏi về vốn, nhân lực, máy móc thiết bị cùng với yêu cầu phải có mặt bằng xây dựng và kế hoạch xây dựng nghiêm ngặt là những điều kiện ràng buộc rất lớn khi triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng rất phức tạp, liên quan đến chính quyền địa phương và quyền lợi của người dân. Cơ chế, chính sách hỗ trợ đền bù mỗi dự án một khác là những khó khăn đặt ra cho các chủ đầu tư khi tiến hành triển khai thực hiện dự án. Đây là một nội dung khá phức tạp và cũng là một trong những khâu yếu nhất trong thẩm định cũng như triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng ở Việt nam. Hầu

hết các dự án xây dựng có liên quan đến đất đai, đền bù giải phóng mặt bằng ở Việt nam đều bị chậm so với tiến độ. Cá biệt có những dự án không thể tiếp tục được do không giải phóng được mặt bằng hoặc do chi phí đền bù quá lớn chủ đầu tư không đủ khả năng đáp ứng. Thêm vào đó sự phối hợp giữa các chủ thể tham gia chưa tốt, chưa nhịp nhàng và chủ động trong việc giải quyết các vấn đề phát sinh.

***Thẩm định hiệu quả của dự án :***

Hiệu quả của dự án đầu tư là nội dung quan trọng khi tiến hành thẩm định dự án. Thẩm định hiệu quả dự án được thực hiện trên cơ sở kết quả thẩm định những nội dung trước. Thẩm định hiệu quả dự án phải đưa ra kết luận dự án sẽ thực hiện có hiệu quả không và hiệu quả ở mức nào? Từ đó đánh giá hiệu quả dự án trên các góc độ tài chính, kinh tế xã hội, đánh giá hiệu quả tổng hợp làm căn cứ để quyết định đầu tư. Thẩm định hiệu quả dự án được dựa trên những tính toán trong hồ sơ dự án, trên cơ sở những chỉ tiêu định lượng và định tính. Đối với các DA đầu tư xây dựng của TCTXD với mục tiêu lợi nhuận do vậy hiệu quả dự án được thể hiện ở những chỉ tiêu tài chính, chỉ tiêu kinh tế xã hội mà dự án sẽ đem lại cho doanh nghiệp và nền kinh tế.

Thời gian qua, các dự án đầu tư được triển khai ở các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng đã đem lại những kết quả tốt, nhiều dự án đi vào vận hành khai thác, cung cấp cho xã hội những sản phẩm với chất lượng cao đáp ứng yêu cầu, giá cả hợp lý, phù hợp với nhu cầu của người tiêu dùng. Điển hình như các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, nhà chung cư cao tầng là những mô hình tiêu biểu trong thành công của các DNXD Việt nam thời gian qua. Khi tiến hành thẩm định hiệu quả, cán bộ thực hiện xem xét lại việc tính toán và những căn cứ để tính toán trong hồ sơ dự án. Thẩm định hiệu quả dự án đòi hỏi cán bộ thực hiện phải khách quan, cẩn thận và có chuyên môn. Hiệu quả của dự án được nhìn nhận tổng thể với các nội dung đã được xem xét trong toàn bộ quá trình. Những dự án đầu tư được triển khai ở các TCTXD thời gian qua với hiệu quả đầu tư cao, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp và nền kinh tế. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện do nhận thức chưa sâu sắc về vai trò của công tác thẩm định dự án, mặt khác do trình độ chuyên môn còn hạn chế nên có số dự án ở TCTXD vẫn còn tình trạng thẩm định mang tính hình thức (đặc biệt trong giai đoạn trước, khi các dự án của công ty trực thuộc được gửi lên TCT để thẩm

định), chạy theo phong trào, số liệu mang tính chất để phê duyệt hơn là chú trọng đến hiệu quả thực sự của dự án. Nhiều trường hợp tình trạng đầu tư xong sản phẩm sản xuất ra bị ứ đọng không tiêu thụ được, thiết bị tài sản không phát huy hết công suất, áp lực trả nợ vay đầu tư căng thẳng, nguy cơ bị lỗ kéo dài sau đầu tư là gánh nặng của một số TCTXD như TCT Thủy tinh và Gốm xây dựng có nhà máy sứ Bình dương, gạch Granit Tiên Sơn, TCT Vật liệu xây dựng số 1 có nhà máy phụ kiện sứ vệ sinh, Nhà máy sản xuất Frit men, TCTXD Sông Hồng có nhà máy sản xuất bóng đèn, TCTXD Đầu tư và phát triển hạ tầng có nhà máy Granit Đồng nai, Công ty đầu tư xây dựng cấp thoát nước có Nhà máy ống thép Sài gòn (Liên doanh với Hàn quốc). Chất lượng, mẫu mã sản phẩm vật liệu xây dựng còn hạn chế, chi phí sản xuất cao, sức cạnh tranh trong nước yếu, chưa đáp ứng yêu cầu hội nhập [6].

Trên đây là thực trạng về nội dung thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng thời gian qua. Theo đánh giá chung của tác giả, nội dung thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD về cơ bản đã đáp ứng được yêu cầu đặt ra. Nhiều dự án đầu tư được triển khai thực hiện đã đem lại hiệu quả cao cho chủ đầu tư và cho xã hội mặc dù có một số thay đổi về quy trình tổ chức thẩm định do thực hiện theo Luật Xây dựng và Luật Đầu tư (như Thiết kế cơ sở phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng tổ chức thẩm định trước khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình. Điều này dẫn đến thời gian thẩm định kéo dài hơn do phải chờ đợi ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong một số dự án thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành, theo Nghị định số 112/2006/NĐ-CP các TCTXD được tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở sau khi có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường). Bên cạnh những dự án thẩm định có chất lượng, vẫn còn nhiều dự án nội dung thẩm định sơ sài, mang tính hình thức. Nhiều dự án được lập do tổ chức tư vấn song việc thẩm định ở TCTXD vẫn dựa chủ yếu vào hồ sơ dự án trình, ít đi tìm hiểu thực tế, mức độ chuẩn xác chưa cao.

#### **2.2.2.4 Phương pháp thẩm định dự án đầu tư**

Các phương pháp được sử dụng chủ yếu trong thẩm định dự án ở TCTXD là so sánh, đối chiếu nội dung của dự án với các chuẩn mực đã được quy định bởi pháp luật và các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật thích hợp hoặc thông lệ (quốc tế, trong

nước) cũng như các kinh nghiệm thực tế. Các dự án được triển khai ở TCTXD là các dự án đầu tư xây dựng do vậy những căn cứ pháp lý để tiến hành thẩm định là:

- Nghị định số 52/1999/NĐ-CP về Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng
- Nghị định số 12/2000/NĐ-CP và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 52/1999/NĐ-CP
- Thông tư số 04/2003/TT-BKH ngày 17/6/2003 Hướng dẫn về Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư
- Luật Xây dựng (2003)
- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về Quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình
- Luật Đầu tư (2005)
- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP
- Các văn bản pháp luật và các tiêu chuẩn định mức cụ thể do Nhà nước ban hành

Thời gian qua, các TCTXD thực hiện thẩm định chủ yếu vẫn mang tính chất kinh nghiệm trên cơ sở trình độ, kỹ năng của cán bộ. *Phương pháp chung* để tiến hành thẩm định được cán bộ thực hiện là so sánh, đối chiếu nội dung của dự án với các chuẩn mực đã được quy định bởi pháp luật. Công tác thẩm định dự án tại các TCTXD mới dừng lại ở việc đánh giá sự tuân thủ theo pháp luật của dự án là chủ yếu. Việc so sánh, kiểm tra đối chiếu với các quy định của nhà nước được cán bộ thực hiện khá tốt. Nhiều dự án được thẩm định với hồ sơ đầy đủ, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư và theo những quy định của nhà nước. Đây cũng là phương pháp chủ yếu đang được áp dụng hiện nay. Theo đánh giá của tác giả, phương pháp thẩm định dự án ở TCTXD còn đơn giản, mang tính truyền thống, ít vận dụng các mô hình và phương pháp thẩm định hiện đại trong việc kiểm tra, tính toán lại những chỉ tiêu, phân tích trong hồ sơ dự án.

*Đối với các phương pháp thẩm định cụ thể:* Về lý thuyết ở mỗi nội dung sẽ có những phương pháp cụ thể khi tiến hành thẩm định. Tuy nhiên, tác giả



cũng cho rằng đây là phần yếu nhất hiện nay ở các chủ thể thẩm định nói chung và ở các TCTXD. *Trong phương pháp so sánh*: Các nội dung cũng như các chỉ tiêu đặc biệt là các chỉ tiêu hiệu quả tài chính được cán bộ thẩm định tiến hành kiểm tra về phương pháp tính, cơ sở để tính. Sau đó, các chỉ tiêu tài chính được đưa ra so sánh với các dự án tương tự đang hoạt động hoặc các tiêu chuẩn định mức để đánh giá. Tuy nhiên, cơ sở và căn cứ để so sánh còn chưa đầy đủ hoặc không phù hợp. Do các phương tiện thẩm định còn hạn chế, chưa đầy đủ, đồng bộ, mặc khác chi phí thẩm định ít nên việc thu thập số liệu, thông tin để đánh giá, phân tích còn chủ quan, theo cảm tính. *Đối với các phương pháp hiện đại như phân tích độ nhạy cảm, phương pháp dự báo, phương pháp phân tích rủi ro*: Các phương pháp này được áp dụng ở một số dự án tuy nhiên còn hạn chế do trình độ, khả năng của cán bộ thẩm định. Mặt khác, việc thu thập và xử lý thông tin gặp nhiều khó khăn do khai thác thông tin từ Trung tâm thông tin của các TCTXD hoạt động chưa hiệu quả. Mặc dù, ở một số TCTXD đã áp dụng các phương pháp hiện đại song việc triển khai thực hiện và hiệu quả mong đợi từ các phương pháp này còn hạn chế. Mặc khác, để đảm bảo độ tin cậy và chuẩn xác của những kết luận đòi hỏi cán bộ thẩm định dự án phải đi thực địa để kiểm tra, đối chứng trong những trường hợp cần thiết. Một số TCTXD đã nhận thức được vai trò quan trọng của công tác thẩm định dự án nên đã giành một phần kinh phí cho việc triển khai điều tra, khảo sát ngay từ khi lập kế hoạch đầu tư của doanh nghiệp điển hình như Tổng công ty đầu tư - phát triển nhà và đô thị (HUD), TCT Vinaconex, TCTXD Hà nội.... Một số TCT yêu cầu cán bộ phòng Đầu tư phải có thâm niên trong một số năm (ít nhất 5 năm kinh nghiệm) đi thực tế sau đó mới chuyển lên giao cho thẩm định dự án. Do vậy, trong một số nội dung cán bộ thẩm định am hiểu về chuyên môn như khối lượng cần thiết như thế nào là phù hợp, thiết kế chuẩn... Đối với các dự án có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, cần thiết phải mời chuyên gia phân biện độc lập theo từng chuyên đề của dự án. Phòng Thẩm định có trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị phê duyệt nội dung công việc cần phân biện và kế hoạch mời phân biện.

Nhìn chung, các phương pháp thẩm định dự án được áp dụng ở các TCTXD thời gian qua còn mang tính chất truyền thống, đơn giản, phụ thuộc nhiều vào trình độ và kinh nghiệm của cán bộ thực hiện. Việc vận dụng các phương pháp thẩm định dự án ở TCTXD đặc biệt là các phương pháp hiện đại chưa bài bản. Công tác thẩm định dự án chưa nâng lên thành kỹ năng, một nghề thực sự mang tính chất của một tổ chức thẩm định chuyên nghiệp, độc lập mà còn mang nặng tính hành chính, kiểm tra, kiểm soát là chủ yếu.

[ Phụ lục 1 cuối luận án có đề cập đến một ví dụ cụ thể để thấy được thực trạng thẩm định dự án ở TCTXD]

## **2.3 ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ Ở CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THỜI GIAN QUA**

### **2.3.1 Những kết quả đạt được**

#### **2.3.1.1 Các dự án đầu tư được thẩm định đã đáp ứng tốt về chuyên môn, trình độ đội ngũ cán bộ thẩm định được nâng cao**

##### ***Về chất lượng của những nhận xét, đánh giá:***

Công tác thẩm định dự án ở các TCTXD đã huy động được các thành phần tham gia đóng góp ý kiến cho dự án. Đầu mối chính là các cán bộ Phòng Đầu tư của TCT. Phòng Đầu tư vừa là đầu mối trong công tác thẩm định dự án vừa trực tiếp tham gia thẩm định các dự án của TCT và của các đơn vị thành viên (đối với giai đoạn trước khi chuyển đổi). Những nhận xét, đánh giá trong Báo cáo thẩm định do Phòng Đầu tư trình Ban Giám đốc và Chủ tịch HĐQT là cơ sở để ra quyết định đầu tư các dự án có hiệu quả, đóng góp tích cực vào sự phát triển của doanh nghiệp, của ngành và của nền kinh tế. Kết quả thẩm định dự án với những nhận xét xác đáng khi loại bỏ những dự án không hiệu quả, có mục tiêu không phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp, của Nhà nước, những dự án không khả thi về tài chính.

Về thẩm định dự án của các đơn vị thành viên: *giai đoạn trước chuyển đổi*, Phòng Đầu tư thẩm định dự án của TCT và của các đơn vị thành viên. Hồ sơ dự án được gửi lên TCT, TGD TCT xem xét, giao nhiệm vụ cho Phòng Đầu tư thẩm định dự án sau đó trình Chủ tịch HĐQT TCT phê duyệt dự án. *Giai đoạn sau chuyển đổi*, khi các đơn vị thành viên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có

HDQT khi đó Phòng Đầu tư của TCT có thể xem xét lại Báo cáo thẩm định do công ty gửi lên, sau đó chuyển xuống công ty để HDQT công ty phê duyệt (đối với một số TCT có yêu cầu). Việc trao quyền thực sự cho công ty thành viên trong thẩm định, phê duyệt dự án đã tạo động lực cho công ty tăng cường thêm đội ngũ cán bộ làm công tác thẩm định (về số lượng và chất lượng) cùng với đó là cơ chế tự chịu trách nhiệm được phát huy.

Tham gia trong quá trình thẩm định dự án còn có sự đóng góp của các phòng ban khác trong TCT như Phòng Kinh doanh, Phòng Kỹ thuật, Phòng Tài chính.; của cơ quan quản lý nhà nước theo chức năng như thẩm định thiết kế cơ sở, đóng góp ý kiến về quy hoạch xây dựng và môi trường; của các chuyên gia, các nhà khoa học và của tổ chức tư vấn. Những ý kiến tham gia góp ý của các phòng ban trong TCT đã tăng cường sự phối hợp giữa các bộ phận trong quá trình thực hiện cùng hướng tới mục tiêu chung của TCT. Sự tham gia của các chuyên gia, các tổ chức tư vấn trong phản biện toàn bộ hoặc từng phần của dự án đã góp phần tăng tính khách quan trong thẩm định dự án. Những nhận xét, đánh giá về dự án có căn cứ khoa học và độ chuẩn xác cao hơn.

#### ***Về đội ngũ cán bộ thẩm định***

Quá trình thẩm định dự án trên thực tế đã hình thành được đội ngũ cán bộ cho TCT cũng như tạo thành mối liên hệ với các cơ quan bên ngoài như các cơ quan quản lý nhà nước, các chuyên gia, các nhà khoa học, các tổ chức tư vấn. Đội ngũ cán bộ thẩm định từng bước được trưởng thành. Qua thực tiễn thẩm định, cán bộ có điều kiện tiếp xúc, thực hiện thẩm định nhiều dự án. Đây là cơ hội học hỏi, trau dồi những kiến thức cần thiết, nâng cao trình độ nghiệp vụ, sự hiểu biết và kinh nghiệm để thực hiện tốt công việc. Đội ngũ cán bộ ngày càng được trang bị đầy đủ hơn về kỹ năng và tích lũy kinh nghiệm. Đây là những tiền đề tốt cho việc nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án của TCTXD trong thời gian tới.

#### **2.3.1.2 Công tác thẩm định dự án đầu tư đã thể hiện tốt vai trò là công cụ quản lý đầu tư hữu hiệu trong doanh nghiệp**

Từ chỗ chỉ hoạt động với vai trò nhà thầu, các TCTXD đã vươn lên làm chủ đầu tư nhiều công trình quan trọng của đất nước. Nhiều TCT đã mạnh dạn đầu tư

vào những lĩnh vực như: xây lắp, thủy điện, trung tâm thương mại, xây dựng các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, các khu đô thị mới và chung cư cao tầng...Giá trị đầu tư và cơ cấu đầu tư chuyển dịch theo hướng ngày càng hợp lý và có hiệu quả. Công tác thẩm định dự án đã góp phần đáng kể trong việc ra quyết định đầu tư phù hợp, nhanh chóng nắm bắt được những cơ hội đầu tư trên thị trường. Công tác thẩm định dự án đầu tư được xem như một kênh thông tin hữu hiệu giúp lãnh đạo doanh nghiệp xem xét, lựa chọn những dự án đầu tư có hiệu quả. Sự phối hợp giữa các phòng ban chức năng trong TCT cùng với việc tham gia góp ý của các chuyên gia, các nhà tư vấn bên ngoài đã góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án. Những nhận xét, đánh giá có tính thực tiễn và sát với yêu cầu của thị trường.

Công tác thẩm định đã góp phần kiểm tra, kiểm soát những tính toán trong hồ sơ dự án, sàng lọc và lựa chọn dự án có hiệu quả. Thông qua công tác thẩm định dự án giúp cho việc phân định rõ chức năng và trách nhiệm của các chủ thể tham gia góp phần nâng cao hiệu quả dự án, tránh thất thoát và lãng phí vốn đầu tư. Công tác thẩm định dự án được xem là một công cụ quản lý góp phần bảo toàn và phát triển vốn của doanh nghiệp.

### **2.3.1.3 Chất lượng và hiệu quả thẩm định dự án được nâng cao**

Cùng với nhu cầu đầu tư theo dự án là nhu cầu về thẩm định và phê duyệt dự án. Công tác thẩm định dự án đầu tư không chỉ dừng lại ở việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát, sàng lọc và lựa chọn dự án mà còn giúp cho các hoạt động của dự án đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Giai đoạn 2001-2005 là giai đoạn có nhiều thay đổi trong cơ chế chính sách về quản lý đầu tư - xây dựng cùng với những thay đổi theo hướng tích cực, phân cấp mạnh hơn, tạo sự chủ động thực sự cho doanh nghiệp trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Công tác thẩm định dự án đầu tư ở doanh nghiệp đã xác định rõ vai trò, tầm quan trọng của nó trong quá trình hình thành và thực hiện dự án đầu tư. Để quản lý tốt hoạt động đầu tư cần thiết phải quản lý tốt giai đoạn chuẩn bị đầu tư trong đó có lập, thẩm định và phê duyệt dự án. Công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD thời gian qua đã đi vào nề nếp, hình thành một quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án tương đối hoàn chỉnh ở cấp doanh nghiệp làm cơ sở để triển khai thực hiện có hiệu quả các dự

án đầu tư.

Số lượng các dự án được thẩm định của các TCTXD và các công ty thành viên gia tăng đáng kể, góp phần thực hiện dự án đầu tư có hiệu quả cho doanh nghiệp và nền kinh tế. Quá trình chuyển đổi mô hình hoạt động của TCTXD đòi hỏi doanh nghiệp cần có những thay đổi trong nhận thức và điều hành chung. Những cải cách trong cơ chế chính sách của Nhà nước thời gian qua đặc biệt là trong quản lý đầu tư - xây dựng đã “cởi trói” cho doanh nghiệp, doanh nghiệp phải chủ động, mạnh dạn hơn nữa trong việc huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn đầu tư. Sự phân cấp mạnh hơn cho doanh nghiệp trong thẩm định dự án, quyết định đầu tư đòi hỏi doanh nghiệp phải tăng cường trách nhiệm, nâng cao hiệu quả hoạt động. Các dự án được thẩm định ở TCTXD thời gian qua đã đảm bảo theo đúng trình tự, yêu cầu đặt ra, tuân thủ những quy định của pháp luật cũng như đáp ứng nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Chất lượng thẩm định dự án được nâng lên rõ rệt đã góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư của các dự án.

**Bảng 2.8: Các dự án đầu tư được triển khai thực hiện theo lĩnh vực của các Tổng công ty xây dựng giai đoạn 2001-2005**

Đơn vị tính: Số dự án

STT	Lĩnh vực đầu tư	2001	2002	2003	2004	2005	Giai đoạn 2001-2005
1	Các DA đầu tư phát triển khu đô thị mới	19	111	113	167	172	582
2	Các DA khu công nghiệp tập trung	6	8	15	21	25	75
3	Các DA xi măng	5	13	15	20	22	75
4	Các DA thuộc lĩnh vực vật liệu xây dựng	23	102	67	48	62	302
5	Các DA thuộc lĩnh vực cơ khí, kết cấu thép	7	16	16	18	23	80
6	Các DA đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp	6	8	15	21	24	74
7	Các DA về thiết bị thi công	6	11	17	20	23	77
8	Các DA sản xuất nguyên vật liệu, vật tư			33	24	32	89
9	Các DA về xây dựng nhà máy điện	3	7	11	29	36	86

10	Các DA khác	8	15	79	98	104	304
	<b>Tổng số</b>	<b>77</b>	<b>283</b>	<b>390</b>	<b>463</b>	<b>523</b>	<b>1579</b>

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng).

Nhiều dự án đầu tư được thẩm định đã đem lại hiệu quả kinh tế cao cho doanh nghiệp và nền kinh tế, giảm thiểu những rủi ro có thể xảy ra. Từ chỗ chỉ hoạt động với vai trò là nhà thầu xây dựng, các TCTXD đã vươn lên làm chủ đầu tư nhiều công trình xây dựng trọng điểm với quy mô lớn, phạm vi rộng, huy động từ nhiều nguồn. Ngoài ra, các TCTXD còn thực hiện đầu tư hợp tác với nước ngoài. Các dự án liên doanh với nước ngoài đã đem lại hiệu quả cao.

Công tác thẩm định dự án từng bước được cải thiện đáng kể từ tổ chức, nội dung đến phương pháp thẩm định. Việc thu thập và xử lý thông tin đã được cán bộ chú trọng sao cho đáp ứng được các yêu cầu đặt ra là chính xác, đầy đủ và kịp thời. Trình độ cán bộ được nâng cao từ nghiệp vụ chuyên môn, hiểu biết kinh tế, xã hội, pháp luật đến phẩm chất đạo đức. Cán bộ đã được tham dự các khoá học bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ, cập nhật các kiến thức về pháp luật và tình hình kinh tế xã hội của đất nước. Bên cạnh các nội dung thẩm định chủ yếu như: thị trường, kỹ thuật - công nghệ, tài chính, kinh tế xã hội, các dự án đầu tư của các TCTXD còn được xem xét trên các khía cạnh khác đặc biệt là các vấn đề có liên quan đến đất đai, đền bù giải phóng mặt bằng, lao động, môi trường, sinh thái.

### 2.3.2 Những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư

Trong giai đoạn 2001-2005 cùng với sự chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXD và quá trình hoàn thiện cơ chế chính sách về quản lý đầu tư - xây dựng của Nhà nước, công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp có nhiều thay đổi từ nhận thức đến nội dung thực hiện. Bên cạnh những kết quả đạt được trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD thời gian qua còn có những tồn tại. Những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trong thời gian này là:

#### ➤ Chưa nhận thức đầy đủ về ý nghĩa và vai trò của công tác thẩm định dự án trong điều kiện mới

Do hoạt động trong điều kiện có nhiều thay đổi nên xuất hiện những biểu hiện chưa đúng về nhận thức. Cụ thể:

*Thứ nhất*, với đặc điểm của công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD là thẩm định nội bộ, mặc khác vốn để thực hiện dự án là vốn tự có và huy động hợp pháp của doanh nghiệp nên quyết định đầu tư dựa nhiều vào ý muốn chủ quan của chủ đầu tư mà chưa xuất phát từ nhu cầu của thị trường. Nhiều dự án đầu tư theo phong trào (các dự án sản xuất xi măng lò đứng ở các địa phương, các dự án sản xuất vật liệu xây dựng, nhà chung cư cao tầng..) hậu quả là sản phẩm sản xuất ra không tiêu thụ được do không đáp ứng yêu cầu về chất lượng, do giá thành sản phẩm quá cao, do lượng sản phẩm sản xuất nhiều trong khi số lượng người mua có hạn.

*Thứ hai*, công tác thẩm định dự án đầu tư ở doanh nghiệp vẫn còn có những nhận thức chưa đúng. Một bộ phận cán bộ thực hiện (cả nhóm chuyên môn và quản lý) vẫn xem thẩm định dự án như là một bước thủ tục để hợp pháp hoá dự án. Các kết quả đưa ra có tính chất phục vụ cho mục tiêu phê duyệt dự án hơn là hiệu quả thực sự của dự án.

*Thứ ba*, trong quá trình thực hiện, do nhận thức chưa đầy đủ nên chưa rõ vai trò, trách nhiệm của từng nhóm, chưa tách bạch rõ nhiệm vụ của nhóm chuyên môn và nhóm quản lý nên trong một số dự án ảnh hưởng của nhóm quản lý có tác động làm cho quá trình thẩm định không đảm bảo yêu cầu khách quan.

*Thứ tư*, sự phân cấp quản lý đầu tư mạnh cùng với quá trình chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXD và các công ty thành viên có những thay đổi gây giao động về tâm lý. Nhận thức về thực chất và lợi ích của cổ phần hoá trong cán bộ, nhân viên ở doanh nghiệp còn hạn chế, gây tâm lý e dè, lo ngại, không cố gắng hết sức và sợ trách nhiệm trong công việc.

*Thứ năm*, việc quán triệt chưa đầy đủ về những thay đổi của cơ chế, chính sách liên quan đến công tác thẩm định dự án, về sự thay đổi trong hoạt động của doanh nghiệp đặc biệt là đối với các công ty thành viên có ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình thực hiện.

**➤ Sự phối hợp trong tổ chức thực hiện thẩm định chưa hợp lý, hiệu quả. Trình độ của đội ngũ cán bộ, công cụ và phương tiện thẩm định chưa đáp ứng yêu cầu. Vai trò của công tác kiểm soát chất lượng thẩm định còn yếu kém**

***Trong phân giao nhiệm vụ, trách nhiệm:***

*Thứ nhất*, hoạt động theo mô hình chức năng, các TCTXD và doanh nghiệp

thành viên có các phòng ban chức năng với nhiệm vụ cụ thể được quy định trong Điều lệ hoạt động của doanh nghiệp phù hợp với quy định chung của pháp luật. Trong đó, Phòng Đầu tư có nhiệm vụ quản lý hoạt động đầu tư của TCT, của các đơn vị thành viên trong cả quá trình hình thành và thực hiện dự án. Phòng Đầu tư được giao nhiệm vụ thẩm định các dự án đầu tư của TCT (và doanh nghiệp trực thuộc trong giai đoạn trước chuyển đổi) trên cơ sở phân cấp theo quy định của pháp luật. Hồ sơ dự án được chuyển đến Phòng Đầu tư (sau khi TGD trình HĐQT xem xét, mới giao nhiệm vụ thẩm định), lãnh đạo phòng sẽ giao nhiệm vụ cho cán bộ thực hiện. Hiện tại, hầu hết các TCTXD do số lượng cán bộ ở Phòng Đầu tư còn mỏng, không đủ nhân lực để tiến hành thẩm định dự án đặc biệt trong trường hợp triển khai nhiều dự án cùng một thời điểm. Quá trình thực hiện cổ phần hoá ở các doanh nghiệp thành viên và chuyển đổi mô hình hoạt động đã phân cấp mạnh hơn cho doanh nghiệp thành viên trong thẩm định và phê duyệt dự án. Chủ tịch HĐQT công ty thành viên có thẩm quyền quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước TCT và trước pháp luật do vậy đã giảm tải công việc thẩm định dự án đầu tư ở TCT. Về phía các công ty thành viên do mới triển khai thực hiện công việc nên chưa bài bản, thành thạo.

*Thứ hai*, do đặc điểm của công tác thẩm định dự án đầu tư là thẩm định nội bộ và không chuyên nghiệp nên đối với một số dự án đặc thù hoặc đối với một số nội dung của dự án công tác thẩm định còn gặp nhiều khó khăn, lúng túng khi tiến hành thẩm định một số khía cạnh như thị trường, công nghệ kỹ thuật... Ở một số TCTXD Phòng Đầu tư với cán bộ được chuyển chủ yếu từ Phòng Kỹ thuật do vậy nội dung thẩm định tài chính và kinh tế dự án còn sơ sài. Một số TCTXD mạnh có đội ngũ cán bộ tự thực hiện thẩm định tuy nhiên những dự án này chủ yếu thuộc lĩnh vực chính của đơn vị. Do tính chất hoạt động đa ngành, đa dạng hoá sản phẩm, nhiều TCTXD đã thực hiện nhiều dự án không thuộc lĩnh vực chủ đạo của đơn vị mình (các TCTXD làm chủ đầu tư các công trình thủy điện, nhà máy điện) do vậy cần thiết phải thuê tư vấn. Những vướng mắc nảy sinh khi thuê tư vấn như:

(1) *Đối với các dự án thuê tư vấn lập*: Trong quá trình lập dự án, đơn vị tư vấn không có sự liên hệ thường xuyên với chủ đầu tư nên khi doanh nghiệp tiến hành



thẩm định không hiểu được hoàn toàn ý định của tổ chức tư vấn, do vậy phải tìm hiểu và yêu cầu hiệu chỉnh làm kéo dài thời gian thẩm định. Giữa đơn vị tư vấn và chủ đầu tư chưa có sự trao đổi nhiều về thông tin, ít có sự hội ý rút kinh nghiệm về cùng một vấn đề giải quyết nhằm nâng cao hiệu quả của dự án.

(2) *Đối với các dự án thuê tư vấn thẩm định:* Đơn vị tư vấn nhiều khi không đưa ra được quan điểm riêng của mình để lựa chọn phương án có hiệu quả nhất mà thường tính toán dựa trên yêu cầu của chủ đầu tư.

*Về cơ chế tự chịu trách nhiệm:*

Những thay đổi trong cơ chế chính sách và chuyển đổi mô hình hoạt động đã đề cao trách nhiệm của cá nhân và tập thể trong công việc. Cá nhân, tập thể phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những quyết định của mình và phải chịu hình thức xử lý thích đáng. Khác với giai đoạn trước chuyển đổi, mối quan hệ giữa cấp trên với cấp dưới chưa rõ ràng, cụ thể. Triển khai mọi hoạt động và quản lý vẫn dựa trên kế hoạch cứng nhắc (mặc dù khác xa so với thời kỳ thực hiện cơ chế kế hoạch hoá song ở giai đoạn này mọi kế hoạch vẫn do cấp trên đưa xuống trên cơ sở năng lực thực hiện của cấp dưới). Tuy nhiên đây là thời kỳ chuyển đổi nên còn đan xen giữa việc thực hiện theo cơ chế mới và cơ chế cũ. Những hạn chế trong cơ chế quản lý cũ vẫn có ảnh hưởng đến công tác quản lý đầu tư trong đó có công tác thẩm định dự án. Việc ràng buộc trách nhiệm đối với công việc chưa thực sự có hiệu quả. Kết quả công việc và quyết định của cá nhân nhưng dường như thường đổ lỗi cho tập thể do vậy khó quy kết trách nhiệm cho một ai.

Còn có hiện tượng bao che, thông đồng với nhau trong quản lý hoạt động đầu tư từ cấp trên đến cấp dưới theo mô hình khép kín do vậy khó thực hiện tốt cơ chế tự chịu trách nhiệm trong công việc. Mặt khác, do đặc thù của các dự án đầu tư xây dựng với thời gian thực hiện dài, khó khăn vướng mắc nảy sinh trong nhiều khâu, với nhiều nguyên nhân cả chủ quan và khách quan nên việc quy kết trách nhiệm và thực hiện kỷ luật còn hạn chế.

Ngoài ra, các TCTXD hoạt động trong cùng một lĩnh vực nên rất dễ dẫn đến nhiều dự án dự kiến thực hiện có sự chồng chéo trong đầu tư và cạnh tranh không

lành mạnh. Nếu như công tác lập quy hoạch làm tốt và đảm bảo các TCTXD chỉ phê duyệt các dự án trong quy hoạch khi đó mới tránh chông chéo trong đầu tư. Trong quy chế, văn bản pháp quy, các chế tài cần thiết xác định trách nhiệm của cán bộ thẩm định cũng như người ra quyết định đầu tư đối với từng khâu, từng công việc chưa cụ thể, rõ ràng, dẫn đến tình trạng thất thoát, lãng phí, tiêu cực tràn lan (trong tất cả các khâu của quá trình đầu tư và xây dựng) song không xác định được đích danh người chịu trách nhiệm, chưa có hình thức xử lý thích đáng đối với cá nhân hay tổ chức vi phạm. Việc đề cao trách nhiệm cá nhân trên thực tế còn thiếu và yếu ở các cơ quan quản lý nhà nước và ở doanh nghiệp.

***Trong quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư:***

Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD cũng như ở các đơn vị thành viên được thực hiện từ việc xin chủ trương đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định và ra quyết định đầu tư.

**➤ *Trong giai đoạn trước chuyển đổi mô hình:***

Với những đặc điểm về mô hình hoạt động và phân cấp quản lý đầu tư, việc quản lý điều hành giữa cấp trên với cấp dưới chủ yếu dựa trên cơ chế kế hoạch. Mọi kế hoạch trong hoạt động của doanh nghiệp từ sản xuất, đầu tư đến tiêu thụ sản phẩm đều phải xin ý kiến chỉ đạo của cơ quan cấp trên: đối với doanh nghiệp trực thuộc là TCT, đối với TCT là Bộ chủ quản. Phòng Đầu tư của TCTXD thực hiện thẩm định các dự án do TCTXD làm chủ đầu tư và các dự án do các công ty thành viên làm chủ đầu tư và trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt (dự án của TCT và của các đơn vị thành viên). Với quy trình này đã bộc lộ những hạn chế sau:

*Thứ nhất*, quá tải trong công việc nếu tất cả các dự án tập trung vào Phòng Đầu tư của TCT (dự án của TCT và của các đơn vị thành viên) do vậy chất lượng và hiệu quả thẩm định không đáp ứng được yêu cầu. Mặt khác, sự phối hợp giữa các Phòng ban trong TCT, giữa TCT với các cơ quan có liên quan, các ngành, các cấp còn chưa chặt chẽ, thụ động. Trong một số trường hợp phải tiến hành tổ chức Hội nghị tư vấn còn thiếu sự chủ động về thời gian cũng như đại biểu đến dự. Đặc biệt đối với các dự án có quy mô lớn và đặc điểm kỹ thuật phức tạp, việc tổ chức Hội nghị tư vấn lấy ý kiến của chuyên gia còn chậm trễ, làm ảnh hưởng đến tiến độ của

các bước công việc sau.

Trong quá trình thực hiện vẫn còn tình trạng chưa xác định rõ vai trò quan trọng của phân tích, đánh giá các nội dung chuyên môn (đây là công việc của cán bộ chuyên trách có chuyên môn) làm cơ sở cho việc lựa chọn phương án và quyết định đầu tư (đây là công việc của các nhà lãnh đạo, nhà quản lý). Do vậy, trong quá trình thẩm định còn thiếu nhất quán và thiếu sự kết hợp chặt chẽ giữa hai nhóm chuyên môn và nhóm quản lý.

*Thứ hai*, mối quan hệ giữa cấp trên và cấp dưới còn thụ động, hình thức do vậy chất lượng và hiệu quả thẩm định dự án không đạt yêu cầu. Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư nhìn chung còn qua nhiều khâu và tốn nhiều thời gian khi chuyển hồ sơ thẩm định lên TCT do vậy làm kéo dài thời gian, gây lãng phí và ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, làm lỡ mất cơ hội đầu tư. Thời gian thẩm định dự án có trường hợp kéo dài hơn so với quy định làm chậm trễ quá trình triển khai thực hiện dự án sau này. Việc tổ chức thẩm định đôi khi còn bị động, khó khăn trong huy động đội ngũ chuyên gia để thực hiện công việc có chất lượng và kịp thời. Trong một số trường hợp, do eo hẹp về thời gian nên việc lựa chọn các chuyên gia tham gia chưa đáp ứng được yêu cầu hoặc chưa thích hợp với nhiệm vụ.

*Thứ ba*, việc xin ý kiến của cấp trên trong phê duyệt dự án nếu không kịp thời dẫn đến bỏ lỡ cơ hội đầu tư. Quản lý hoạt động đầu tư trong giai đoạn này mặc dù đã có sự phân cấp nhưng chưa triệt để, chưa chủ động, còn mất nhiều thời gian và không hiệu quả.

➤ ***Giai đoạn sau chuyển đổi:***

Giai đoạn này các doanh nghiệp thành viên đã chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Mọi quyết định được thực hiện thông qua HĐQT của công ty. Do vậy, công tác thẩm định dự án đầu tư của Phòng Đầu tư đã giảm tải nhiều. Phòng Đầu tư ở TCT thực hiện thẩm định các dự án do TCT làm chủ đầu tư (hoặc góp ý về Báo cáo thẩm định cho các công ty trong một số TCT có quy định). Chủ tịch HĐQT của công ty phê duyệt dự án đầu tư do công ty mình làm chủ đầu tư. Các công ty thành viên phải báo cáo để xin TCT cho phép đầu tư. Cơ chế quản lý đã có sự phân cấp mạnh, trao quyền thực sự cho doanh nghiệp ở cả

TCT và các doanh nghiệp thành viên. Bên cạnh những ưu điểm theo đánh giá của tác giả quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCT trong giai đoạn này có những tồn tại sau:

*Thứ nhất*, do sự phối hợp giữa các phòng ban trong TCT, giữa TCT với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan còn chưa nhịp nhàng, hiệu quả nên ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định. Một số TCT đối với các dự án không thuộc lĩnh vực đặc thù song vẫn tự thực hiện nên còn lúng túng. Đối với các dự án lớn cần thiết phải tổ chức Hội nghị thẩm định, tuy nhiên việc triển khai còn chậm và chưa hiệu quả. Thời gian chờ ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về thẩm định thiết kế cơ sở, về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường lâu, dẫn đến chậm trễ trong quá trình triển khai ở doanh nghiệp.

*Thứ hai*, ở các công ty thành viên, do mới thực hiện mô hình công ty cổ phần, lực lượng thẩm định còn mỏng nên chất lượng thẩm định các dự án đầu tư còn chưa đáp ứng yêu cầu.

*Thứ ba*, với quan điểm chủ đầu tư nên công tác thẩm định vẫn bị ảnh hưởng nhiều từ phía chủ đầu tư, không xuất phát từ nhu cầu của thị trường.

#### ***Về đội ngũ cán bộ thực hiện***

Mặc dù đã có nhiều cố gắng trong học hỏi, nâng cao trình độ song số lượng đội ngũ cán bộ thẩm định ở doanh nghiệp (cả ở TCT và ở các công ty thành viên) còn thiếu, trình độ và năng lực chưa đủ mạnh để đáp ứng những yêu cầu ngày càng cao trong công việc. Một số TCTXD và các công ty thành viên, cán bộ thực hiện không được đào tạo chính quy về công tác thẩm định dự án nên tính chuyên nghiệp trong công tác thẩm định chưa cao. Quá trình thẩm định dự án chủ yếu là do cán bộ tự nghiên cứu và triển khai thực hiện bằng kinh nghiệm thực tiễn của bản thân, chuyên môn, nghiệp vụ thẩm định chưa bài bản, thành thực và chưa trở thành một nghề thực sự. Hơn nữa, việc thẩm định dự án dựa trên kinh nghiệm đôi khi không tránh khỏi thiếu khách quan, thiếu logic, thiếu tính khoa học đặc biệt đối với các dự án lớn, phức tạp, có liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực và khi đó ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án.

Mặc khác, do đặc điểm thẩm định dự án ở các TCTXD nên chất lượng thẩm

định dự án bị ảnh hưởng nếu TCT hoặc công ty thành viên thực hiện thẩm định cùng một lúc nhiều dự án.

***Về căn cứ và phương tiện thẩm định dự án***

Căn cứ thẩm định còn chưa đầy đủ và chuẩn xác. Đối với hồ sơ dự án đưa lên trình thẩm định còn nhiều nội dung không đáp ứng đúng yêu cầu. Các văn bản pháp quy liên quan đến công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, công tác thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư còn chưa đồng bộ, nhất quán và hay thay đổi. Mặc dù thời gian qua, cơ chế chính sách đã có sự thay đổi theo chiều hướng tích cực, phân cấp quản lý đầu tư mạnh cho doanh nghiệp, tách bạch rõ giữa chức năng quản lý nhà nước về đầu tư và quản trị kinh doanh trong doanh nghiệp song vẫn thiếu những quy định, hướng dẫn cụ thể. Các quy định hiện hành chưa nêu rõ yêu cầu và nội dung thẩm định trong từng giai đoạn lựa chọn, đánh giá dự án, lựa chọn cuối cùng chưa có yêu cầu, nội dung đối với từng loại dự án, yêu cầu và nội dung thẩm định đối với cơ quan tổ chức thẩm định theo chức năng. Hiện tại, chúng ta chưa xây dựng đầy đủ những hệ thống định mức, tiêu chuẩn làm cơ sở cho việc so sánh, đánh giá dự án. Những thông tin có liên quan đến dự án và các thông tin khác phục vụ cho công tác thẩm định chưa được cập nhập kịp thời.

Theo mô hình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD cách thức phổ biến để ra quyết định là mang tính chất của một Hội đồng. Thiếu sót cơ bản trong quy trình thẩm định này là chưa phân biệt giữa việc phân tích, đánh giá dự án với việc lựa chọn ra quyết định đầu tư. Mặt khác để đảm bảo tính khách quan trong quá trình thẩm định rất cần có sự tham gia của tư vấn và cần thiết phải nâng cao vai trò của các tổ chức tư vấn thẩm định. Tuy nhiên, trên thực tế tư vấn thẩm định tiến hành thực hiện công việc theo yêu cầu của chủ đầu tư mà tính chất độc lập chưa phát huy đầy đủ.

***Đối với thông tin và trang thiết bị phục vụ thẩm định:***

Trao đổi thông tin trong nội bộ TCT, giữa TCT với các đơn vị thành viên, với các TCTXD và với Bộ chủ quản chưa được quan tâm đầy đủ. Mặc dù, với tiến bộ của khoa học công nghệ, máy tính nối mạng đã giúp đắc lực cho công việc tuy

nhiên việc khai thác thông tin phục vụ cho công tác thẩm định dự án còn hạn chế. Trung tâm thông tin ở các TCTXD (các công ty thành viên) chưa phục vụ đắc lực cho công tác thẩm định dự án. Cán bộ của trung tâm chủ yếu tập trung về lĩnh vực tin học, sửa chữa mạng, việc lưu trữ và xử lý các thông tin phục vụ cho công tác thẩm định còn hạn chế. Cán bộ thẩm định ở TCT và công ty thành viên khi thực hiện phải tự tìm kiếm thông tin phù hợp nên thường rất vất vả và khó khăn để có thông tin hữu ích phục vụ cho công việc.

Các nguồn thông tin bên ngoài như thông tin về quy hoạch phát triển của các ngành, các địa phương, thông tin về các doanh nghiệp xây dựng, thông tin dự báo, phòng ngừa rủi ro còn thiếu, chưa được cập nhật đầy đủ, thường xuyên và tạo thành hệ thống. Sự phối hợp với các cơ quan chuyên môn để thu thập thêm thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thẩm định còn gặp nhiều khó khăn. Do thiếu thông tin nên việc đánh giá dự án một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ gặp nhiều khó khăn.

Ở các TCTXD cũng như các công ty thành viên đã trang bị máy tính nối mạng tương đối hiện đại, đầy đủ với nhiều chức năng nhưng việc khai thác hiệu quả còn hạn chế. Hệ thống máy tính mới sử dụng chủ yếu ở chức năng soạn thảo, lưu trữ thông tin, việc hỗ trợ những phần mềm tiện ích, những phương pháp hiện đại phục vụ cho công tác dự báo, phân tích ít được áp dụng. Do thiếu thông tin nên thiếu những dữ liệu đầu vào cho các chương trình máy tính. Hiện tại, chưa có chương trình thẩm định riêng nên chưa thể hệ thống hoá và xử lý thông tin phục vụ thẩm định có hiệu quả.

### ***Về kiểm soát chất lượng thẩm định***

Thẩm định dự án đầu tư là việc kiểm tra, đánh giá lại dự án đã được lập, làm cơ sở cho việc ra quyết định đầu tư. Trên thực tế, các chủ thể thẩm định dự án thường giành nhiều thời gian cho việc xem xét, đánh giá dự án ở giai đoạn ban đầu hồ sơ dự án mà chưa chú trọng đến các dự án đã được thẩm định triển khai thực hiện và vận hành như thế nào. Rất nhiều các dự án trong ngành XD, của các TCTXD và các công ty thành viên (dự án xi măng, sản xuất kính xây dựng, sản xuất

vật liệu, khu đô thị, nhà chung cư...) đã có quyết định đầu tư, được triển khai thực hiện và không hiệu quả. Đây là những minh chứng rõ ràng nhất cho thấy sự yếu kém trong các khâu đặc biệt là vấn đề kiểm tra, kiểm soát, đánh giá hậu dự án còn thiếu và có nhiều hạn chế. Việc kiểm soát chất lượng thẩm định dự án còn thiếu và yếu do:

*Thứ nhất*, thiếu thông tin trong việc đánh giá độ tin cậy của các số liệu đầu vào (công suất, chi phí, doanh thu, giá thành...). Đối với các dự án so sánh được có thể sử dụng những số liệu trong quá khứ làm cơ sở để tham khảo. Đối với các dự án sản xuất sản phẩm mới (lần đầu tiên xuất hiện trên thị trường) việc tìm kiếm thông tin làm cơ sở để so sánh, đối chiếu là rất khó khăn. Hiện tại, nguồn thông tin chủ yếu để thẩm định vẫn dựa trên hồ sơ dự án trình. Nếu chất lượng của hồ sơ dự án không tốt, không khách quan và không phản ánh trung thực khi đó rất khó khăn cho cán bộ thẩm định và việc kiểm soát chất lượng thẩm định là không thể thực hiện được.

*Thứ hai*, chức năng kiểm soát đặc biệt là kiểm soát chất lượng thẩm định dự án ở các TCTXD và các công ty thành viên còn yếu. Mặc dù, hiện tại ở các TCTXD có Ban Kiểm soát song Ban hoạt động trên tất cả các lĩnh vực của doanh nghiệp, chưa có cán bộ chuyên trách về kiểm soát chất lượng công tác thẩm định, việc triển khai thực hiện rất khó và không có hiệu quả. Công tác giám sát, đánh giá đầu tư tuy đã được thực hiện ở doanh nghiệp song hiện tại các chủ đầu tư thực hiện chưa tốt và chưa đầy đủ.

➤ **Nội dung thẩm định dự án chưa đầy đủ, còn nhiều điểm bất cập.**

Hiện tại, công tác thẩm định chủ yếu dựa trên các nội dung được bên tư vấn lập, trên cơ sở hồ sơ dự án trình, việc tham khảo, đi thực tế để đối chứng, kiểm tra còn thiếu. Thực trạng chưa nêu rõ yêu cầu và nội dung thẩm định trong từng giai đoạn lựa chọn, đánh giá dự án. Do vậy, lựa chọn cuối cùng chưa có yêu cầu, nội dung đối với từng loại dự án, yêu cầu và nội dung thẩm định đối với cơ quan, tổ chức thẩm định theo chức năng.

Do tính cá biệt của các dự án được triển khai ở TCTXD là các dự án đầu tư xây dựng gắn liền với đất nên công tác đền bù, giải phóng mặt bằng thường rất phức tạp, liên quan đến chính quyền địa phương, đến cuộc sống sinh hoạt của người dân.

Mặc khác, cơ chế chính sách liên quan đến đền bù hỗ trợ cho người dân chưa thống nhất, mỗi dự án một khác nên rất khó khăn cho chủ đầu tư. Hiện tại, các dự án đầu tư xây dựng ở Việt nam bị vướng nhiều về công tác này dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện ở những giai đoạn sau. Thâm định các yếu tố có liên quan đến tổ chức thực hiện quản lý dự án chưa đầy đủ, chưa sát, chưa làm rõ trách nhiệm của các chủ thể tham gia trong quá trình thực hiện dự án.

*Thâm định về thị trường:* Trong một số dự án đầu tư, nội dung thâm định thị trường chưa được đề cập kỹ và quan tâm đúng mức các yếu tố đầu vào và đầu ra của dự án. Việc lấy dự án khác để so sánh nhiều khi không tương xứng. Kết quả tính toán được xem dưới góc độ “làm đẹp” để phê duyệt hơn là hiệu quả cần đạt được của dự án, chưa quan tâm đến điều kiện vận hành trong thực tế của dự án.

*Thâm định về quy mô của dự án:* Quy mô vốn đầu tư được xác định dựa vào ý muốn chủ quan của chủ đầu tư, không tính đến hiệu quả của dự án. Tổng vốn đầu tư được lập không căn cứ vào nhu cầu của thị trường mà vào mục đích sử dụng của chủ đầu tư. Vốn đầu tư chỉ là khái toán chưa phải là dự toán xây dựng công trình. Chi phí khái toán này được lập song cơ sở để lập không nêu rõ theo suất đầu tư hay kinh nghiệm đối với những dự án tương tự trong nước và khu vực. Chi phí dự phòng được tính vào tổng mức đầu tư nhưng khi tính hiệu quả kinh tế ở một số dự án lại loại trừ khoản chi phí này ra khỏi chi phí đầu tư ban đầu nên không chính xác.

*Thâm định về phương thức huy động và đề suất các điều kiện vay vốn* chưa được xem xét kỹ. Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp được cân đối như thế nào khi thâm định cần phải làm rõ trên cơ sở tính toán cụ thể từ khả năng tài chính của doanh nghiệp đặc biệt trong bối cảnh các dự án cạnh tranh nhau cùng nguồn vốn. Song thực tế, thâm định đảm bảo nguồn vốn về mức độ, tiến độ huy động ở TCTXD chưa được quan tâm thoả đáng. Phần đề xuất vốn vay thương mại chưa cụ thể, chưa có các thoả thuận của các tổ chức tín dụng cam kết tài trợ cho dự án.

*Thâm định các yếu tố tài chính của dự án:* Trong nhiều trường hợp, cán bộ thực hiện chưa quan tâm thoả đáng đến các yếu tố tài chính của dự án, cơ sở và phương pháp xác định dòng tiền. Các dự án được triển khai thực hiện đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tỷ lệ vốn vay trong tổng vốn đầu tư cao, thời gian thực hiện kéo dài. Mặt



khác, do quá trình triển khai dự án chậm, có thể dẫn đến nhiều phát sinh khó lường trước. Chính vì vậy, trong quá trình thẩm định cần thiết phải quan tâm đến những biến động có ảnh hưởng đến dự án. Khi thẩm định các chỉ tiêu hiệu quả tài chính, cán bộ thực hiện mới chú trọng nhiều đến các chỉ tiêu chủ yếu như NPV, IRR, T, đối với các chỉ tiêu khác chưa xem xét đầy đủ, chưa đề cập hết những lợi ích và chi phí của dự án. Phương pháp phân tích độ nhạy đã được các cán bộ áp dụng nhưng mới dừng lại ở mức độ đơn giản, chỉ xem xét ở các dự án lớn, có tính biến động thị trường cao, do vậy nhiều khi chưa đánh giá toàn diện về tính khả thi của dự án. Số liệu và thông tin thường được lấy chủ yếu từ hồ sơ của dự án, các thông tin khác cũng như mức độ chính xác của thông tin chưa có hoặc có thì chưa đầy đủ, chưa có điều kiện để kiểm tra được tính chính xác của các thông số này.

*Thẩm định kinh tế xã hội của dự án:* Các chỉ tiêu kinh tế xã hội được đánh giá mang tính chất định tính nhiều hơn. Do quá trình lập dự án nội dung phân tích kinh tế xã hội mới đánh giá các tác động mang tính chất định tính nên nội dung thẩm định dự án ở khía cạnh này mới dừng lại ở mức độ nhất định. Cán bộ thực hiện không tiến hành thẩm định chi tiết các nội dung mà chỉ đánh giá một cách tổng quát, các phân tích còn đơn giản, nhiều phần chưa chính xác. Thẩm định kinh tế xã hội của dự án hiện tại chưa được thực hiện đầy đủ, thường mang tính hình thức và chưa được định lượng. Đây là vấn đề phức tạp trên cả hai phương diện lý luận và thực tế bởi vì việc định lượng các yếu tố chi phí và kết quả đầu tư về kinh tế là rất khó khăn, mặt khác việc xác định tỷ suất chiết khấu xã hội để tính như thế nào còn chưa có những hướng dẫn cụ thể. Các phân tích trong nội dung này trên thực tế mới chỉ dừng lại ở những chỉ tiêu chủ yếu, dễ tính, đơn giản như số lao động có việc làm, mức độ đóng góp cho ngân sách, các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước hoặc một số tác động khác như đối với môi trường, xã hội. Về phương diện lý thuyết, chúng ta đã có những cách xác định và phương pháp để tính toán các chỉ tiêu kinh tế. Tuy nhiên, đối với phân tích kinh tế xã hội dự án đầu tư, yêu cầu đặt ra là phải tính chuyển các khoản thu và chi về giá kinh tế và hệ thống giá này phải phản ánh giá trị xã hội thực của các khoản thu và chi của dự án. Song việc tính chuyển giá kinh tế còn chưa được xây dựng. Do vậy, trong quá trình phân tích, các dự án được lập ở TCTXD thường bỏ qua phần phân

tích này. Một khó khăn nữa là việc tính chuyển các khoản thu và chi của dự án theo tỷ suất chiết khấu xã hội. Trên thực tế tất cả các dự án đầu tư ở Việt nam không có phần này. Việc xác định một tỷ suất chiết khấu xã hội như thế nào cho phù hợp với từng ngành, từng lĩnh vực là một vấn đề khó khăn. Xây dựng căn cứ nào để tính và những thông tin nào dùng để tính khá phức tạp, khó thu thập.

➤ **Phương pháp thẩm định còn đơn giản, truyền thống**

Hiện tại, ở các TCTXD phương pháp thẩm định dự án được sử dụng chủ yếu là phương pháp so sánh đối chiếu. Trên cơ sở các chuẩn mực đã được quy định của pháp luật, hệ thống các tiêu chuẩn xây dựng, các đơn giá, định mức, giá cả hiện hành cán bộ thẩm định tiến hành so sánh. Công tác thẩm định dự án chủ yếu dựa trên kiến thức, trình độ và kinh nghiệm của cán bộ thực hiện. Việc đưa ra những nhận xét, đánh giá khách quan, chuẩn xác đòi hỏi cán bộ thẩm định phải có những căn cứ cần thiết. Những tồn tại trong phương pháp thẩm định dự án ở các TCTXD là:

Việc áp dụng các phương pháp thẩm định dự án mới chỉ dừng lại ở mức độ đánh giá sự tuân thủ pháp luật của dự án mà chưa có những nhận xét cụ thể, khách quan về các nội dung của dự án. Các phương pháp được sử dụng chủ yếu mang tính đơn giản, truyền thống (so sánh các chỉ tiêu, thẩm định theo trình tự) chưa áp dụng hoặc áp dụng còn hạn chế đối với các phương pháp mới hiện đại, các mô hình để phân tích như dự báo thị trường, phân tích độ nhạy cảm của các chỉ tiêu, phương pháp triệt tiêu rủi ro do vậy không đánh giá toàn diện tính khả thi của dự án. Mức độ chuẩn xác của những kết luận đưa ra chưa đảm bảo do sử dụng phương pháp so sánh khi thẩm định nhưng cơ sở cho việc tính toán và so sánh chưa có độ tin cậy cao. Cụ thể như quy mô vốn đầu tư được xác định dựa vào ý muốn chủ quan của chủ đầu tư, không tính đến hiệu quả của dự án. Tổng mức đầu tư được lập không căn cứ vào nhu cầu thị trường mà dựa trên mục đích sử dụng của chủ đầu tư.

Việc áp dụng phương pháp phân tích độ nhạy cảm của dự án còn nhiều hạn chế, chỉ triển khai đối với một số dự án. Những nhân tố đưa vào phân tích chưa được chọn lọc. Mặc dù việc đưa ra nhiều nhân tố, xem xét nhiều trường hợp sẽ có cái nhìn đầy đủ hơn về hiệu quả của dự án. Tuy nhiên không nên quá tham vọng

trong việc chọn các thông số ảnh hưởng đến dự án. Tác giả cho rằng đối với những thông số chủ quan có thể kiểm soát được như tỷ lệ hao hụt, chi phí quảng cáo, chi phí gián tiếp ...không phân tích độ nhạy mà chỉ cần chọn một giá trị bình quân sau khi đã cân nhắc, lựa chọn. Đối với những thông số khách quan ngoài tầm kiểm soát như giá bán, giá mua, sản lượng tiêu thụ, tỷ giá hối đoái...thì cần phân tích độ nhạy. Mặt khác, tỷ lệ chiết khấu sử dụng thường được xác định trên cơ sở chủ quan, thiếu căn cứ khoa học. Đây là một yếu tố rất nhạy cảm, được xác định bằng cách lấy tỷ lệ chiết khấu bình quân gia quyền của các nguồn vốn vay cộng thêm một tỷ lệ rủi ro nhất định. Phần cộng thêm này mang tính chủ quan, không có cơ sở khoa học và thường được xác định ở mức sao cho hiệu quả kinh tế của dự án là “đẹp” nhất.

Quá trình phân tích, đánh giá chưa xem xét tác động của tỷ giá hối đoái đến hiệu quả của dự án. Trong tính toán thường áp dụng tỷ giá hối đoái cố định. Việc tính theo tỷ giá hối đoái cố định làm tăng nguy cơ rủi ro tiềm ẩn của dự án, khi đó ảnh hưởng đến dòng tiền ròng và tính chính xác của dự án đặc biệt đối với các dự án có sử dụng lượng ngoại tệ lớn, các dự án xuất nhập khẩu.

Do phân tích độ nhạy cảm còn yếu nên kết quả tính toán chưa được xem xét trong mối quan hệ với các dự án có cùng quy mô và kết luận hoàn toàn dựa trên kinh nghiệm của người thẩm định. Bộ phận thẩm định chưa xây dựng được khoảng hiệu quả cho các chỉ tiêu. Dự án được kết luận là khả thi khi  $IRR >$  tỷ lệ chiết khấu và  $NPV > 0$ . Tuy nhiên, các chỉ tiêu này chỉ “vừa đủ” để có thể đánh giá dự án là khả thi trong khi còn rất nhiều rủi ro mà công tác lập dự án chưa lường hết được. Việc tiến hành kiểm tra suất chiết khấu  $r$  để tính dòng tiền cũng như mức độ đo hiệu quả tiêu chuẩn đối với từng dự án, trong từng lĩnh vực chưa được làm rõ và đề cập chi tiết. Do vậy ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định tài chính dự án.

Trong quá trình áp dụng các phương pháp chưa thiết lập nhiều phương án để xem xét, lựa chọn mà mới chỉ dừng lại trong cục bộ một phương án. Do vậy chỉ thấy được lợi ích đem lại nếu thực hiện phương án đó mà chưa có những đánh giá tổng quan chung khi so sánh, lựa chọn các phương án với nhau. Việc phân tích mới chú trọng đến một dự án cụ thể mà chưa xem xét trong mối quan hệ với các dự án khác có cùng quy mô.

Sử dụng các phương pháp thẩm định song hiện chưa có đánh giá đối với những lợi ích của nhóm hưởng thụ từ dự án. Đây là phương pháp phân tích lợi ích và chi phí kinh tế. Phần này các dự án thường bỏ trống trên cả hai công tác lập và thẩm định dự án.

Các mô hình và phương pháp phân tích hiện đại được sử dụng còn hạn chế, mới dừng lại ở mức độ tiếp cận. Việc áp dụng trong thực tế chưa đầy đủ, toàn diện mới được triển khai trên một số dự án. Chất lượng thẩm định dự án đầu tư đặc biệt là thẩm định tài chính dự án ở TCTXD vì thế bị ảnh hưởng. Nền kinh tế thị trường tạo ra cho doanh nghiệp nhiều cơ hội đầu tư đồng thời cũng chứa đựng nhiều rủi ro mà không ít nhà đầu tư gặp phải khi tham gia vào đó. Muốn tiến hành một hoạt động đầu tư thì các nhà đầu tư không còn cách nào khác là phải chấp nhận sự tồn tại của rủi ro. Do vậy, trong quá trình lập cũng như thẩm định dự án đầu tư rất cần thiết phải sử dụng phương pháp phân tích rủi ro, tuy nhiên việc vận dụng phương pháp này trong phân tích, đánh giá dự án trên cả hai công việc lập và thẩm định dự án ở các TCTXD và các đơn vị thành viên còn nhiều hạn chế.

Cập nhật thông tin đầu vào của các cán bộ thẩm định ở doanh nghiệp cũng như các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định còn hạn chế, các thông tin về dự án chưa được thu thập được đầy đủ. Do vậy, thiếu cơ sở để phân tích, đánh giá và đôi khi dẫn đến những sai lầm trong quyết định đầu tư. Trong bối cảnh hiện nay, với sự bùng nổ của khoa học công nghệ, Internet và các thông tin được truy cập đã có vai trò tích cực hỗ trợ đắc lực cho công việc. Bên cạnh những nguồn thông tin đáng tin cậy cũng có nhiều nguồn thông tin khác nhau, có thể sai lệch. Vấn đề đặt ra đối với cán bộ thẩm định là thông tin nào và từ nguồn nào cần được lựa chọn để dùng cho công việc. Ngoài ra, để thu thập được đầy đủ các số liệu và các thông tin cần thiết về dự án cần có các chi phí và có những trường hợp chi phí cho việc thu thập, khảo sát thực địa là khá lớn. Trong khi đó, chi phí cho công tác lập, thẩm định dự án rất ít dẫn đến cán bộ thực hiện hạn chế việc đi thực tế để tìm hiểu, thu thập thông tin, chủ yếu dựa trên hồ sơ dự án được lập.

Việc vận dụng các phương pháp để phân tích, đánh giá nội dung chuyên môn chưa được thực hiện đầy đủ và đảm bảo độ tin cậy cần thiết làm cơ sở cho việc lựa

chọn phương án và quyết định đầu tư. Ngoài ra, việc xem xét, đánh giá dự án nhiều khi còn có ý kiến chủ quan của các nhà quản lý. Những ý kiến của họ thường mang tính áp đặt hoặc có sự khác biệt về quan điểm hoặc sự tham gia của họ là chính nên cách nhìn nhận, đánh giá thường thiên về góc độ quản lý, thiếu khách quan, chưa có tầm nhìn chiến lược đối với lợi ích chung của doanh nghiệp, của ngành hay của nền kinh tế.

Bảng 2.9 dưới đây thể hiện những dự án đầu tư không hiệu quả của các TCTXD xét theo lĩnh vực và theo các hình thức biểu hiện. Mặc dù các dự án đầu tư của các TCTXD thời gian qua không hiệu quả có nhiều nguyên nhân trong đó phải xem xét đến nguyên nhân chủ quan từ công tác thẩm định dự án đầu tư.

**Bảng 2.9: Các dự án đầu tư không hiệu quả ở các Tổng công ty xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001 –2005**

STT	Lĩnh vực	Nguyên nhân	Nguyên nhân từ công tác thẩm định dự án
1	Các DA xi măng	Không triển khai được (không giải phóng được mặt bằng, không đủ vốn..)	Thẩm định không kỹ về tổ chức thực hiện dự án, phương thức huy động vốn.
2	Các DA XD dân dụng	Các dự án bị thất thoát nhiều	Thẩm định không kỹ về tổ chức thực hiện dự án.
3	Các DA xây dựng nhà để bán	Chất lượng công trình không đảm bảo	Thẩm định không kỹ tổ chức thực hiện dự án, về nguyên vật liệu,
4	Các dự án SX kính XD, nhà chung cư	Sản phẩm không bán được	Thẩm định không kỹ về thị trường.

(Nguồn: Báo cáo tổng kết của Bộ Xây dựng hàng năm và tác giả tự tổng hợp)

Để thấy rõ hơn về tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư kể từ khi dự án có quyết định đầu tư của các TCTXD thời gian qua, bảng 2.10 thể hiện số lượng dự án phải tiến hành điều chỉnh trong quá trình triển khai.

**Bảng 2.10 : Số DA phải điều chỉnh của các Tổng công ty xây dựng năm 2005**

Đơn vị tính: Số dự án

STT	Biểu hiện	Số lượng dự án
1	Chậm tiến độ	58 dự án (9,7%)
2	Phải điều chỉnh	48 dự án (9%)

	- Về nội dung đầu tư - Về tiến độ - Về vốn đầu tư	- 9 dự án - 22 dự án - 17 dự án
3	Phải ngừng thực hiện	9 dự án ( chiếm 1,54% )

(Nguồn: Báo cáo giám sát đánh giá đầu tư của Bộ Xây dựng năm 2005) [5]

Tuy số lượng của dự án đầu tư của các TCTXD chậm tiến độ, phải tiến hành điều chỉnh và ngừng thực hiện không nhiều chiếm trên 9% song con số này cho thấy cần phải nhận thức đầy đủ về vai trò của công tác lập và thẩm định dự án đầu tư đặc biệt là thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư ở doanh nghiệp. Việc điều chỉnh, sửa đổi và khắc phục hậu quả ở những giai đoạn sau là rất lớn, gây lãng phí về tiền bạc, tài sản của doanh nghiệp và nhà nước.

### 2.3.3 Nguyên nhân của những tồn tại

#### 2.3.3.1 Về cơ chế quản lý, vấn đề sở hữu và các chính sách có liên quan

Cơ chế quản lý ở các TCTXDNN trong giai đoạn này có nhiều thay đổi cùng với tiến trình đổi mới nền kinh tế đất nước, sự chuyển đổi mô hình hoạt động của doanh nghiệp. Việc chuyển hoá từ đơn sở hữu sang đa sở hữu thông qua cổ phần hoá doanh nghiệp đã tăng quyền làm chủ thực sự của những người góp vốn, cân nhắc lựa chọn và có những quyết định đầu tư phù hợp, góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, đây là giai đoạn đầu trong quá trình chuyển đổi của các TCTXDNN, một số bộ phận ở TCT hoặc các doanh nghiệp thành viên của TCT nhận thức chưa nhất quán, lo ngại bị giảm doanh thu, vốn, tài sản, lợi nhuận, giảm quy mô và TCT không còn đơn vị để quản lý trực tiếp. Về phía người lao động, do chưa hiểu rõ thực chất và lợi ích của quá trình chuyển đổi, lo sợ công việc và thu nhập sẽ không được đảm bảo. Những điều này đã dẫn đến chưa thể hiện rõ vai trò làm chủ thực sự của người lao động với tư cách là cổ đông.

Thay đổi về hình thức sở hữu dẫn đến những thay đổi căn bản về tổ chức các quan hệ quản lý trong nội bộ doanh nghiệp của TCT và của các đơn vị thành viên. Trong cơ cấu tổ chức mới, phân công, phân cấp và giám sát lẫn nhau đã được phân định song còn chưa đầy đủ, cụ thể, rõ ràng, do vậy đã làm hạn chế hiệu quả của công tác cổ phần hoá cũng như hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Cùng với sự thay đổi về hình thức sở hữu và cơ chế quản lý trong doanh nghiệp là những thay đổi căn bản về quan hệ quản lý giữa Nhà nước và doanh nghiệp. So với thời kỳ trước, nhà nước đã giảm dần chức năng làm kinh tế. Doanh nghiệp từ chỗ bị chi phối toàn diện trong quá trình sản xuất kinh doanh bởi nhà nước với tư cách là chủ sở hữu duy nhất đã chuyển sang được tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng trách nhiệm trong công việc. Tuy nhiên, tỷ lệ cổ phần nhà nước nắm giữ trong nhiều doanh nghiệp vẫn ở mức chi phối. Quá trình cổ phần hoá ở Việt nam nói chung và ở các TCTXD nói riêng trong giai đoạn này vẫn mang tính chất khép kín và có tính nội bộ cao. Vai trò của người đại diện phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp còn hạn chế, chưa thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn nhà nước và người trực tiếp quản lý phần vốn đó chưa rõ ràng, cụ thể. Năng lực, trình độ, trách nhiệm của người đại diện chưa đáp ứng yêu cầu.

Bên cạnh đó, sự không đồng bộ, thống nhất và hay thay đổi trong hệ thống văn bản pháp luật hiện hành, các chính sách có liên quan. Đây là một trong những nguyên nhân khách quan cơ bản gây trở ngại cho công tác quản lý đầu tư - xây dựng ở tầm vĩ mô và vi mô trong đó có công tác thẩm định dự án đầu tư. Hiện tại, cơ chế quản lý đầu tư - xây dựng ở Việt Nam chưa ổn định, thường xuyên phải sửa đổi, bổ sung do vậy gây nhiều khó khăn cho công tác thẩm định dự án. Mặc dù, hệ thống các Luật liên quan trực tiếp đến quản lý đầu tư - xây dựng đã được ban hành như Luật Xây dựng (2003), Luật Đấu thầu (2005), Luật Đầu tư (2005), Luật Doanh nghiệp (2005) cùng các Luật khác song các nghị định, thông tư hướng dẫn còn thiếu chặt chẽ, chưa thống nhất, chưa phân định rõ chức năng quản lý Nhà nước và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, giữa quản lý vĩ mô và quản lý tác nghiệp trong đầu tư và xây dựng. Các hướng dẫn về lập, thẩm định dự án đầu tư tuy được quy định trong các Nghị định nhưng nhiều nội dung còn chung chung, chưa cụ thể. Yêu cầu về nội dung thẩm định đối với dự án đầu tư là do các cơ quan quản lý nhà nước vận hành theo cơ chế quản lý hành chính thực hiện. Vì vậy, công tác thẩm định còn nghiêng nhiều về quản lý hành chính hơn là nghiệp vụ. Chủ đầu tư (cả các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền) quan tâm nhiều đến việc được phê duyệt quyết định đầu tư ở giai đoạn ban đầu mà ít chú ý giám sát, hậu kiểm ở

những giai đoạn sau. Do vậy trong nhiều trường hợp, các đề xuất kỹ thuật thường phát sinh trong quá trình thực hiện dự án dẫn đến những tính toán về kinh tế tài chính không ổn định, làm phát sinh những chi phí ngoài dự toán, ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án.

Các quy định hiện hành tuy đã hoàn thiện hơn so với trước song còn thiếu cụ thể, thiếu các chế tài cần thiết trong việc quy định rõ hơn về trách nhiệm của các chủ thể trong đầu tư, dẫn đến việc vướng mắc trong quá trình triển khai, gây ra nhiều thất thoát, lãng phí song chưa có hình thức xử lý thích đáng.

Các cơ quan quản lý chuyên ngành chưa xây dựng đầy đủ những chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tổng hợp của từng ngành, lãnh thổ để làm căn cứ so sánh hiệu quả dự án đầu tư, lựa chọn và tạo cơ sở để xây dựng dự án có tính khả thi cao. Đối với công tác thẩm định dự án đầu tư, các văn bản pháp lý còn chưa rõ, chưa chặt chẽ. Nội dung yêu cầu thẩm định và nội dung phải trình bày trong dự án còn chưa thống nhất, thiếu yêu cầu nội dung thẩm định trong từng giai đoạn lựa chọn dự án cũng như yêu cầu và nội dung thẩm định đối với các cơ quan quản lý chức năng.

Mặt khác, công tác quy hoạch và kế hoạch đầu tư trên phạm vi toàn bộ nền kinh tế, trong từng ngành, từng DN chưa được chú trọng đúng mức, chưa đổi mới hoạt động cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường, định hướng XHCN với quá trình hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng. Quy hoạch không đồng bộ giữa ngành, vùng và quy hoạch chung, nhiều ngành, lĩnh vực như cơ khí xây dựng, vật liệu xây dựng quy hoạch lạc hậu chưa được điều chỉnh đã gây trở ngại cho hoạt động đầu tư và xây dựng. Trong thực tế còn tồn tại một số trường hợp quy hoạch chưa được phê duyệt nhưng vẫn bố trí dự án vào kế hoạch đầu tư để triển khai thực hiện. Điển hình như các dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải, gạch ốp lát, mặc dù tổng cộng đã vượt quá cầu song các doanh nghiệp vẫn tự quyết định đầu tư không theo quy hoạch, không có ý kiến của Bộ Xây dựng dẫn đến sự chổng chéo trong đầu tư và không hiệu quả [5, 6].

Sự không thống nhất giữa quy hoạch ngành và quy hoạch lãnh thổ đã gây ra những khó khăn trong quá trình thẩm định dự án do không biết căn cứ vào quy hoạch nào. Mặt khác, do chủ trương đầu tư sai, đầu tư không tính đến thị trường, đầu tư theo phong trào, việc xây dựng và thực hiện kế hoạch đầu tư của không ít



doanh nghiệp xây dựng không gắn với định hướng phát triển chung của toàn ngành, không phù hợp với mục tiêu và nhiệm vụ được giao và chưa xuất phát từ nhu cầu của thị trường. Nhiều dự án đầu tư không khả thi, lãng phí tiền vốn, phát sinh tiêu cực. Sự quản lý của Nhà nước mà cụ thể là của Bộ xây dựng, của các TCTXD đối với các đơn vị thành viên chưa đủ hiệu lực để ngăn chặn tình trạng đầu tư không tính đến thị trường, không cân đối với vùng nguyên vật liệu.

Trong công tác lập dự án, chất lượng của công tác lập dự án chưa tốt, nhiều dự án được lập không đầy đủ về nội dung, chưa đáp ứng được những yêu cầu cơ bản đặt ra cũng là nguyên nhân làm ảnh hưởng đến chất lượng của công tác thẩm định. Hiệu quả của công tác thẩm định phụ thuộc vào chất lượng của hồ sơ dự án trình duyệt. Dự án được lập với đầy đủ nội dung, đáp ứng yêu cầu, chất lượng tốt sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thẩm định dự án. Ngược lại, nếu chất lượng dự án được lập không tốt, không đầy đủ các nội dung cần thiết sẽ gây khó khăn cho công tác thẩm định.

### **2.3.3.2 Về phối hợp trong tổ chức thực hiện thẩm định dự án**

Sự phối hợp giữa các cấp, các ngành, các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, giữa TCT với Bộ chủ quản, với các TCTXD trong cùng Bộ, với các đơn vị thành viên chưa nhịp nhàng, hiệu quả. Sự phân cấp trách nhiệm đối với các cơ quan liên quan cũng như đối với cán bộ thẩm định còn chưa cụ thể. Điều này dẫn đến tình trạng việc xem xét, đánh giá dự án còn sơ sài, các kết luận đưa ra còn chung chung hoặc không có ý kiến đánh giá cụ thể, cán bộ không có trách nhiệm trong công việc, ảnh hưởng đến chất lượng của công tác thẩm định dự án.

Mặt khác, do đặc điểm thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD là thẩm định nội bộ và tính chuyên nghiệp không cao nên đối với những dự án lớn, phức tạp về kỹ thuật, có liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực cán bộ thẩm định lúng túng trong xử lý công việc. Bên cạnh đó, TCTXD hoạt động theo mô hình quản lý chức năng, phòng Đầu tư được giao nhiều công việc từ quản lý, theo dõi các dự án của TCT và các công ty trực thuộc, thẩm định dự án, thẩm định thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, giám sát quá trình thi công... song lực lượng mỏng, không chuyên nghiệp do vậy gặp khó khăn nếu TCT thực hiện nhiều dự án cùng một lúc.

Mặt khác, do thời gian thẩm định dự án bị giới hạn cán bộ thẩm định không thể thẩm định dự án công phu, chi tiết với đầy đủ các nội dung. Cán bộ thẩm định (đối với những TCT mạnh có nhiều dự án) phải đảm đương một khối lượng công việc quá lớn. Trường hợp hồ sơ dự án chưa đầy đủ, chất lượng chưa đáp ứng yêu cầu khi đó đòi hỏi phải bổ sung, sửa đổi nhiều lần. Thời gian quy định để hoàn thành công việc đúng hạn là một nỗ lực rất lớn. Do thẩm định phân thiết kế cơ sở của dự án theo quy định thuộc thẩm quyền của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng (trong một số trường hợp TCT có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với các dự án thuộc lĩnh vực quản lý nhưng phải có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường) thời gian lấy ý kiến lâu, ảnh hưởng đến tiến độ tiếp theo của công việc. Đây là nguyên nhân dẫn đến việc thẩm định một số nội dung chưa kỹ lưỡng, đầy đủ, đôi khi mới dừng lại ở mức độ kiểm tra về hành chính và pháp lý. Vì thời gian có hạn nên cán bộ thẩm định ít đi thực tế, khảo sát, không liên hệ với các cơ quan bên ngoài để thu thập thông tin về dự án từ nhiều nguồn, dựa chủ yếu trên hồ sơ dự án, thông tin phục vụ thẩm định còn thiếu và chưa đa dạng.

Các dự án đầu tư của TCTXD và các đơn vị thành viên chủ yếu là các dự án xây dựng gắn liền với đất. Do vậy, việc phối hợp nhịp nhàng, có hiệu quả với chính quyền địa phương, các cơ quan có liên quan là rất cần thiết để góp phần cho việc thực hiện dự án. Tuy nhiên, trên thực tế, vướng mắc nhiều nhất ở các dự án hiện nay là vấn đề đền bù giải phóng mặt bằng. Hiện tại, nhiều định mức, đơn giá chưa có trong quy định của nhà nước và không dễ xác định ngay từ đầu như chi phí giải phóng mặt bằng. Trong thẩm định chưa quan tâm đầy đủ đến phương án tổ chức quản lý dự án cụ thể là các bộ phận và mối quan hệ của các chủ thể tham gia quản lý dự án. Kết quả thẩm định dường như chú trọng đến những con số dự báo hơn là điều kiện vận hành trên thực tế.

Trong quy trình tổ chức thẩm định dự án ở TCT sự phối hợp giữa hai nhóm tham gia trực tiếp là nhóm chuyên môn và nhóm quản lý còn chưa hiệu quả. Chưa tách bạch rõ và có những biện pháp để hạn chế ảnh hưởng của nhóm quản lý đến kết quả thẩm định dự án. Về nguyên tắc, việc phân tích, đánh giá dự án là của nhóm

chuyên môn, việc lựa chọn và quyết định đầu tư là của nhóm quản lý. Tuy nhiên trong nhiều trường hợp, dự án được triển khai thực hiện do ý muốn của lãnh đạo doanh nghiệp nhiều hơn.

Tiến trình cổ phần hoá TCTXD và các đơn vị thành viên đang trong quá trình triển khai. Một số TCTXD đã hoàn thành cổ phần hoá toàn bộ, một số TCT vẫn đang trong giai đoạn chuyển đổi. Do vậy, sự thay đổi trong cơ chế hoạt động, trong cách thức quản lý và nhân sự cũng có những ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động đầu tư của doanh nghiệp trong đó có công tác thẩm định dự án đầu tư. Mặt khác, ảnh hưởng của môi trường bên ngoài cũng có những tác động đến các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng như thị trường bất động sản có sự lắng chìm, các cơ chế chính sách có liên quan hay thay đổi, sự tăng giá của ngoại tệ mạnh, sự thay đổi theo chiều hướng gia tăng của các nguyên vật liệu đầu vào đặc biệt là các nguyên vật liệu phải nhập khẩu như xăng dầu, sắt thép, những thách thức đối với doanh nghiệp xây dựng khi Việt nam gia nhập tổ chức thương mại thế giới WTO ... cũng là những nguyên nhân khách quan có ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư nói chung và công tác thẩm định dự án đầu tư.

### **2.3.3.3 Về đội ngũ cán bộ thẩm định**

Phòng Đầu tư của TCTXD (các công ty thành viên) có chức năng thẩm định dự án đầu tư (của TCT và của các công ty thành viên giai đoạn chưa chuyển đổi). Nhân sự làm công tác thẩm định dự án tuy đã được đào tạo chính quy ở các trường đại học tuy nhiên phần lớn được chuyển từ các phòng ban khác đối với cán bộ có thâm niên và có kinh nghiệm. Việc chuyển chủ yếu từ hai phòng có liên quan là tài chính và kỹ thuật. Trong một số dự án, sự phối hợp giữa hai bộ phận này không tốt do không đồng quan điểm nên ảnh hưởng đến chất lượng và tiến độ thẩm định dự án. Mặt khác, do tính chuyên nghiệp không cao nên đối với những dự án lớn có tính chất kỹ thuật phức tạp, cán bộ thẩm định còn lúng túng. Ở một số TCT, do trình độ của cán bộ thẩm định hạn chế về những kiến thức kinh tế nên việc xem xét, đánh giá dự án dưới góc độ kỹ thuật nhiều hơn. Bộ phận tài chính tuy có phối hợp trong công tác thẩm định dự án nhưng mang tính chất thu xếp vốn hơn là sử dụng các phương pháp thẩm định để tính toán dòng vào, dòng ra của dự án.

Do mô hình quản lý theo chức năng, cán bộ Phòng Đầu tư không chỉ thực hiện thẩm định dự án mà còn làm các công việc khác theo nhiệm vụ được giao nên áp lực đối với công việc là rất lớn. Việc tập trung tất cả các dự án vào cùng một đầu mối trong khi đối với các TCTXD mạnh, một năm phải thẩm định và triển khai rất nhiều dự án khiến cho một cán bộ phải phụ trách nhiều dự án khác nhau nên không thể chuyên sâu vào từng dự án một. Điều này ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định, kết quả đánh giá mang tính chất để phê duyệt nhiều hơn.

Mức độ hiểu biết và kỹ năng vận dụng các quy chế, luật pháp về quản lý kinh tế, quản lý đầu tư - xây dựng ở một số TCT còn hạn chế do vậy dẫn đến hậu quả là cá biệt vẫn có dự án sau khi được thẩm định một số chỉ tiêu không phù hợp với định hướng quản lý vĩ mô của ngành và của nền kinh tế nên phải tiến hành thẩm định lại, gây lãng phí và ảnh hưởng đến tiến độ công việc. Số dự án phải ngừng thực hiện trong năm 2005 theo Báo cáo giám sát đầu tư là 9 dự án (chiếm 1.54%). [5]

Đội ngũ cán bộ làm công tác thẩm định còn hạn chế về trình độ chuyên môn, chưa có kinh nghiệm trong thẩm định dự án đặc biệt đối với các dự án lớn, phức tạp, có liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực. Nhiều nội dung cán bộ thẩm định còn lúng túng, chưa chủ động trong việc mời chuyên gia, chưa xử lý các vấn đề phát sinh kịp thời. Mức độ chính xác của các kết luận đưa ra còn chưa đảm bảo. Việc sử dụng các phương pháp thẩm định trong thực tế còn nhiều hạn chế, mới chỉ dừng lại ở các phương pháp truyền thống mang tính chất đánh giá sự tuân thủ pháp luật hơn là những nhận xét cụ thể đối với từng nội dung. Trên thực tế, phương pháp này có nhiều ưu điểm là đơn giản, nhanh chóng, ít tốn kém và đỡ mất nhiều thời gian. Tuy nhiên, do đặc thù của các dự án đầu tư xây dựng, sử dụng vốn lớn, có liên quan đến nhiều ngành, nhiều lĩnh vực, đòi hỏi có sự tham gia của nhiều lực lượng. Mặt khác, thời gian kể từ khi hình thành, thực hiện cho đến khi khai thác, vận hành dự án thường rất lâu dài, nên có nhiều yếu tố tác động đến. Do vậy, việc áp dụng phương pháp truyền thống, kiểm tra, so sánh là rất cần thiết trong đối chiếu, xem xét hồ sơ của dự án với các văn bản pháp quy của Nhà nước, với các tiêu chuẩn định mức đề ra tuy nhiên nếu chỉ dừng lại ở đó thì chưa đủ. Việc quá lạm dụng phương pháp này, chủ yếu là kiểm tra để trả lời câu hỏi “đúng” hay “sai” mà chưa đi vào chiều sâu

của việc phân tích, đánh giá, chưa đưa ra được những nhận định cụ thể đối với từng khía cạnh của dự án đã ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án.

Đối với các phương pháp khác như dự báo, phân tích độ nhạy cảm hoặc triệt tiêu rủi ro, do trình độ hạn chế cộng với việc thiếu những thông tin cần thiết nên cán bộ thẩm định ở TCTXD và các công ty thành viên chưa tiếp cận được hoặc nếu áp dụng thì mới cho những kết quả ban đầu. Do vậy, mức độ tin cậy, chuẩn xác của các kết quả phân tích, đánh giá chưa có độ chuẩn xác cao. Mặt khác, về phía cơ chế, chính sách việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn chưa đầy đủ hay khó có thể xác định được các định mức cũng là những vấn đề gây lúng túng cho các cán bộ thẩm định hiện nay. Các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng của một số ngành không còn phù hợp với trình độ phát triển kinh tế xã hội. Ở một số lĩnh vực, các quy chuẩn và tiêu chuẩn chưa được ban hành chính thức. Do vậy, đơn vị lập dự án và thẩm định dự án đều dựa vào thực tế là chính để xem xét, đánh giá nên nhiều khi thiếu chính xác và thiếu thống nhất. Trong nhiều trường hợp, việc xác định các định mức khó khăn dẫn đến công tác thẩm định trên thực tế còn mang tính cảm quan, không chính xác.

Việc áp dụng phương pháp dự báo chưa được chú trọng. Phương pháp dự báo được sử dụng nhiều trong phân tích, xem xét nội dung thị trường, dự báo các yếu tố đầu vào, đầu ra và sự thay đổi của các yếu tố này. Nhiều dự án do thẩm định không kỹ về nội dung thị trường dẫn đến không hiệu quả khi đi vào khai thác, vận hành.

Phương pháp phân tích độ nhạy cảm được thực hiện, tuy nhiên chỉ dừng lại ở một số dự án lớn, có nhiều yếu tố ảnh hưởng. Đối với những dự án này, việc lựa chọn một số yếu tố đưa vào phân tích độ nhạy cảm còn chưa phù hợp. Ba yếu tố hay được đưa ra xem xét là tổng mức đầu tư, giá bán sản phẩm và chi phí vật liệu chính. Tuy nhiên, không phải dự án nào cũng bị ảnh hưởng của 3 yếu tố này. Mặt khác, sự giao động của các yếu tố này chỉ xác định trong khoảng cần thiết. Nếu biên độ giao động xác định quá lớn thì những phân tích dường như không có ý nghĩa. Bản chất của phân tích độ nhạy cảm là xác định những yếu tố mà dự án nhạy cảm khi có những thay đổi. Điều đó có nghĩa là khi có sự thay đổi nhỏ của yếu tố này dự án chuyển từ trạng thái hiệu quả sang không hiệu quả. Tuy nhiên việc xác định những yếu tố là gì và mức độ giao động như thế nào vẫn là vấn đề đặt ra khi áp dụng

phương pháp này trong thực tế.

Việc đánh giá những tác động của dự án đến môi trường, xã hội trong quá trình thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD còn bị xem nhẹ. Do thiếu những công cụ và phương tiện để đánh giá nên việc vận dụng các phương pháp để đánh giá nội dung này chưa đầy đủ mới dừng lại ở những đánh giá định tính là chủ yếu.

Với những phân tích trên, tác giả cho rằng việc áp dụng các phương pháp mới, hiện đại đã được thực hiện song còn chưa đầy đủ và chưa đem lại hiệu quả như mong muốn. Bên cạnh đó, đạo đức nghề nghiệp, phẩm chất cán bộ cũng là những yêu cầu cần có ở người làm công tác thẩm định. Ở một vài nơi, một vài đơn vị cũng có những hiện tượng tiêu cực, biểu hiện của sự sa đọa, xuống cấp về đạo đức, gây thất thoát, lãng phí tiền của, tài sản của Nhà nước và của doanh nghiệp.

Tính chủ động, tích cực và tinh thần trách nhiệm trong công tác của một bộ phận cán bộ thẩm định ở còn hạn chế. Việc phối hợp với nhau để giải quyết vấn đề chưa chặt chẽ. Điều phối công việc còn chưa linh hoạt giữa các cán bộ thẩm định trong Phòng Đầu tư, giữa Phòng Đầu tư với các phòng chức năng khác trong TCT và với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Do đó dẫn đến việc đánh giá dự án thiếu khách quan, cứng nhắc và máy móc. Bên cạnh đó, hệ thống các văn bản pháp quy của Nhà nước trong quá trình thẩm định đôi khi còn thiếu, chưa đầy đủ, đồng bộ lại hay thay đổi đã gây khó khăn trong công tác thẩm định dự án.

Mặt khác, do chi phí và thời gian thẩm định bị khống chế nên cán bộ thẩm định ít đi tìm hiểu thực tế, xuống hiện trường để kiểm chứng lại những thông tin trong hồ sơ dự án, hạn chế trong việc thu thập các thông tin có liên quan phục vụ cho công tác thẩm định.

*Đối với những dự án phải thuê tư vấn:* Việc thuê tư vấn được ký kết theo hợp đồng kinh tế trên cơ sở Hội đồng xét chọn của TCT (hoặc của công ty thành viên). Quá trình xét chọn tư vấn thường dựa chủ yếu trên mối quan hệ với TCT, có thời kỳ mục tiêu là tạo thêm việc làm cho các đơn vị thành viên trực thuộc mà chưa chú trọng nhiều đến chất lượng sản phẩm, đến năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức tư vấn. Mặt khác, các tổ chức tư vấn thường thẩm định theo ý kiến của chủ đầu tư do vậy chưa đảm bảo triệt để tính khách quan trong thẩm định dự án.

#### **2.3.3.4 Về thu thập và xử lý thông tin**

Việc thu thập thông tin chưa đầy đủ, nhiều khi còn mang tính hình thức. Cán bộ thẩm định ở các TCT ít đi tìm hiểu thực tế mà chủ yếu là dựa vào thông tin từ hồ sơ dự án do vậy ảnh hưởng đến tính chính xác của thông tin và việc tính toán các chỉ tiêu phân tích dự án đặc biệt là phân tích tài chính dự án. Do đặc điểm của công tác thẩm định ở TCTXD là tính chuyên nghiệp không cao nên khi tiến hành thẩm định dự án nào mới triển khai tìm hiểu lĩnh vực đó hoặc thành lập tiểu ban thẩm định theo chuyên đề của dự án do vậy không chủ động trong công việc và không hiệu quả.

Việc thu thập thông tin cho công tác thẩm định còn chưa đầy đủ, chính xác và kịp thời. Khả năng cập nhật thông tin còn nhiều hạn chế. Trung tâm thông tin của các TCTXD với chức năng chủ yếu về tin học, quản lý dữ liệu, những thông tin để phục vụ cho công tác thẩm định dự án còn hạn chế và không đầy đủ. Cán bộ thẩm định để thực hiện công việc phải tự đi thu thập và tìm kiếm các thông tin có liên quan. Việc khai thác thông tin để phục vụ thẩm định dự án đầu tư ở Trung tâm thông tin còn hạn chế và không hiệu quả. Ngoài ra, việc lựa chọn loại thông tin nào, từ nguồn nào cần thiết để phục vụ cho công tác thẩm định còn bị xem nhẹ. Các cán bộ thẩm định chủ yếu dựa trên hồ sơ dự án trình mà ít hoặc không đi khảo sát thị trường, thu thập thông tin từ các nguồn khác. Do vậy, việc xem xét, đánh giá dự án đôi khi còn cảm quan và phiến diện.

Bên cạnh đó, việc xử lý các thông tin thu thập còn hạn chế. Điều này phụ thuộc nhiều vào trình độ, khả năng của cán bộ thẩm định. Các phần mềm chuyên dụng cho công tác thẩm định còn thiếu, chưa thống nhất và chưa được xây dựng một cách có hệ thống từ Bộ chủ quản - TCT đến các đơn vị thành viên trực thuộc. Hệ thống thu thập và xử lý thông tin chưa đáp ứng tốt yêu cầu của công tác thẩm định dự án đầu tư, chưa mang đầy đủ tính khách quan. Khi thẩm định việc lấy thông tin của một dự án trong nước nào đó làm cơ sở để so sánh là chưa đủ. Hơn nữa, hoạt động đầu tư đòi hỏi có lượng thông tin chính xác, kịp thời trên nhiều lĩnh vực như pháp luật, kinh tế, xã hội, môi trường. Trong khi đó việc tiến hành thăm dò nhu cầu của người tiêu dùng về sản phẩm dường như không có hoặc nếu có thì rất yếu. Việc định giá hoàn toàn xuất phát từ góc độ chủ quan của người lập do chưa có hệ thống

tiêu chuẩn định mức cụ thể, hệ thống cơ sở dữ liệu liên quan đến lĩnh vực của dự án để từ đó xác định đối thủ cạnh tranh, thị phần và xu hướng phát triển của sản phẩm trong tương lai.

\*\*\*\*\*

Bằng các số liệu cụ thể, thông qua phương pháp phân tích và tổng hợp, kết hợp lý thuyết với thực tế, chương 2 luận án đã tập trung phân tích, đánh giá thực trạng công tác thẩm định dự án của các TCTXD trực thuộc Bộ xây dựng ở Việt nam giai đoạn 2001-2005. Việc phân tích thực trạng được tiếp cận từ những đánh giá tổng quan về các TCTXD trong quá trình hình thành phát triển, mô hình tổ chức hoạt động, phân cấp quản lý đầu tư đến hoạt động đầu tư và công tác thẩm định dự án đầu tư. Để làm rõ hơn thực trạng, luận án đã phân tích bối cảnh của công tác thẩm định dự án ở các TCTXD trong quá trình hoàn thiện cơ chế chính sách có liên quan đến đầu tư - xây dựng. Những đóng góp chủ yếu trong chương 2 của luận án bao gồm:

- ◆ Đánh giá tổng quan các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam (Đây được xem là điển hình cho các TCTXD ở Việt nam) từ quá trình hình thành phát triển, mô hình tổ chức hoạt động, phân cấp quản lý đầu tư trước và sau chuyển đổi.

- ◆ Phân tích và đánh giá toàn diện thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng giai đoạn 2001-2005 trên các nội dung: bối cảnh của công tác thẩm định, tổ chức thẩm định, nội dung và phương pháp thẩm định.

- ◆ Đưa ra những tồn tại trong công tác thẩm định dự án ở các TCTXD thời gian qua. Những tồn tại đó là: *(1) chưa nhận thức đầy đủ về ý nghĩa và vai trò của công tác thẩm định dự án trong điều kiện mới (2) phối hợp trong tổ chức thẩm định dự án chưa hợp lý, hiệu quả. Trình độ của đội ngũ cán bộ, công cụ và phương tiện thẩm định chưa đáp ứng yêu cầu. Vai trò của công tác kiểm soát chất lượng thẩm định còn yếu kém (3) nội dung thẩm định chưa đầy đủ, còn nhiều điểm bất cập (4) phương pháp thẩm định còn đơn giản, truyền thống.* Từ đó, luận án đã phân tích nguyên nhân của những tồn tại. Theo tác giả, những nguyên nhân đó bao gồm: (i)



*cơ chế quản lý và các chính sách có liên quan, (ii) sự phối hợp trong tổ chức thẩm định, (iii) đội ngũ cán bộ thẩm định, (iv) thu thập và xử lý thông tin.*

Những phân tích, đánh giá thực trạng và cùng với các lý giải trong chương 2 là cơ sở đề xuất giải pháp nhằm hoàn thiện công tác thẩm định dự án của các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động.

**CHƯƠNG 3**  
**MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

**3.1 XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM THỜI GIAN TỚI**

**3.1.1 Cơ hội và thách thức của các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động**

Chuyển đổi nền kinh tế sang cơ chế thị trường có sự điều tiết của nhà nước theo định hướng XHCN cùng với quá trình sắp xếp và đổi mới các DNNN, mô hình TCT 90,91 qua một thời gian hoạt động đã thể hiện rõ những ưu việt trong thực tế, góp phần thúc đẩy quá trình tích tụ và tập trung vốn, nâng cao khả năng cạnh tranh, từng bước tạo lập doanh nghiệp thành những tập đoàn kinh doanh mạnh. Việc thành lập các TCTNN đã góp phần thực hiện chủ trương xoá bỏ dần chế độ Bộ chủ quản, cấp hành chính chủ quản như trước đây, xoá bỏ trong nhận thức và quan điểm về sự phân biệt giữa các thành phần doanh nghiệp, giữa doanh nghiệp Trung ương với doanh nghiệp địa phương, tăng cường vai trò quản lý Nhà nước đối với các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, nâng cao hiệu quả hoạt động. Đây là một trong những chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước trong công cuộc đổi mới kinh tế ở Việt Nam.

Sau một thời gian dài thực hiện theo mô hình TCTNN, để thích ứng hơn nữa trong bối cảnh hội nhập, sự phân cấp mạnh cho doanh nghiệp trong hoạt động trong đó có quản lý đầu tư, mô hình này cần có sự thay đổi cho phù hợp. Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp được ban hành, đặc biệt là Luật Doanh nghiệp đi vào cuộc sống khi đó mô hình TCTNN không còn phù hợp mà chuyển sang hoạt động theo hình thức tập đoàn kinh tế, công ty mẹ – công ty con, công ty cổ phần. Việc chuyển đổi này là cần thiết vì: (1) phù hợp với cơ chế thị trường, với xu thế hội nhập kinh tế quốc tế (2) giảm bớt sự can thiệp của nhà nước trong hoạt động của các doanh nghiệp (3) nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Việc chuyển

đổi mô hình hoạt động tạo điều kiện cho doanh nghiệp tham gia tích cực hơn nữa trên thị trường, khơi dậy tính chủ động sáng tạo, phân biệt rõ chức năng quản lý của nhà nước và chức năng quản trị doanh nghiệp.

Quá trình đổi mới cơ chế QLNN đối với các doanh nghiệp nhà nước gắn với việc trao quyền điều hành để doanh nghiệp tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đây là một yêu cầu cần thiết và cũng là một trong những cải cách về phương thức quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo đảm quyền tự chủ thật sự cho các doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả trên thị trường.

Trong giai đoạn 2001-2005, nhiều TCTXD ở Việt nam đã thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động, các doanh nghiệp có nhiều chuyển biến mạnh, giá trị sản xuất kinh doanh đạt và vượt kế hoạch với tốc độ tăng trưởng nhanh, ổn định, doanh thu, lợi nhuận và thu nhập bình quân đầu người tăng qua các năm. Nhiều TCTXD đã thể hiện vai trò là những doanh nghiệp hàng đầu trong đầu tư xây dựng một số lĩnh vực đặc thù như: Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt nam (VINACONEX), Tổng công ty xây dựng Hà nội, Tổng công ty đầu tư và phát triển hạ tầng (LICOGI), Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà (HUD)... Các TCTXD đã tạo dựng được thương hiệu riêng được các nhà đầu tư trong và ngoài nước biết đến như: Đầu tư xây dựng các Trung tâm thương mại lớn, các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất xi măng, các khu đô thị mới, nhà chung cư cao tầng, các công trình đường giao thông, cơ sở hạ tầng và các khu công nghiệp... Cùng với vai trò chủ đầu tư, các TCTXD còn tham gia đấu thầu, thắng thầu với số lượng lớn các công trình trong đó có nhiều công trình trọng điểm cấp quốc gia.

Tiếp tục những thành công đã có, các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng và các TCTXD ở Việt nam đã đề ra phương châm “ Đa dạng hoá ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm, đa dạng hoá sở hữu”. Đây không chỉ là khẩu hiệu hành động mà còn là mục tiêu vươn tới để xây dựng các TCT trở thành những tập đoàn kinh tế vững mạnh của quốc gia. Với phương châm này, cơ cấu ngành nghề, cơ cấu đầu tư trong các TCTXD đã có những thay đổi đáng kể. Ngoài hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, các TCTXD còn thực hiện nhiều hoạt động khác như tư vấn, tham gia liên doanh, liên kết với nước ngoài.

Những cơ hội và thách thức đặt ra cho các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động là:

*Thứ nhất*, hoạt động theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng XHCN với xu thế hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, các TCTXD có rất nhiều cơ hội đầu tư, có thể chủ động tìm kiếm các nguồn vốn từ bên ngoài, các đối tác thực hiện đầu tư. Cơ chế thị trường tạo ra sự cạnh tranh gay gắt nhưng cũng là điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp xây dựng trưởng thành và phát triển vững mạnh. Với sự chuyển đổi nhanh chóng, nhiều TCTXD đã mạnh dạn huy động các nguồn vốn để thực hiện đầu tư. Nguồn vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn vay ưu đãi từ các Quỹ hỗ trợ và vốn huy động hợp pháp của doanh nghiệp đã đóng góp không nhỏ cho việc thực hiện các dự án đầu tư. Đây là những nguồn vốn đầu tư bổ sung đáng kể bên cạnh vốn tự có của doanh nghiệp để thực hiện các dự án. Việc đa dạng hoá các nguồn vốn đầu tư, việc thực hiện theo cơ chế tự vay tự trả đã khuyến khích các doanh nghiệp chịu khó, sáng tạo, chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư có triển vọng trên thị trường. Các doanh nghiệp đã chú trọng đến hiệu quả đầu tư, khả năng trả nợ và quan tâm nhiều đến những lợi ích thực sự do dự án đem lại. Đặc biệt sự phát triển nhanh chóng của thị trường xây dựng, những yêu cầu đòi hỏi bức thiết của xã hội để có được những công trình phục vụ sản xuất kinh doanh cũng như sinh hoạt là những cơ hội thuận lợi cho mỗi doanh nghiệp có thể tự sức mình để tồn tại và phát triển.

*Thứ hai*, những thay đổi trong cơ chế quản lý đầu tư - xây dựng đặc biệt là sự phân cấp mạnh hơn cho doanh nghiệp trong hoạt động đầu tư đã giúp cho các TCT, các công ty thành viên tháo bỏ được những rào cản, mạnh dạn, năng động, tự chủ để tìm kiếm những cơ hội đầu tư phù hợp. Nhiều TCTXD đã đi tiên phong trong việc đầu tư vào các lĩnh vực mới, có nhiều rủi ro nhưng cũng đem lại hiệu quả cao như đầu tư xây dựng các nhà máy xi măng, các công trình thuỷ điện, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp. Một số TCTXD đã tạo được thương hiệu riêng cho mình, đi đầu trong một số lĩnh vực xây dựng như: Tổng công ty Sông Đà có thế mạnh trong đầu tư xây dựng thuỷ điện và hầm giao thông đường bộ, Tổng công ty

VINACONEX, Tổng công ty xây dựng số 1 có thế mạnh về ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng cầu, đường và khu đô thị mới, Tổng công ty xây dựng Hà nội về các công trình dân dụng trọng điểm, quan trọng của quốc gia, Tổng công ty HUD đầu tư xây dựng và quản lý khu đô thị mới.... Với những thế mạnh riêng có của mình, các TCT sẽ tiếp tục thực hiện được những nhiệm vụ được giao cũng như đáp ứng được những đòi hỏi của nền kinh tế.

*Thứ ba*, hơn hẳn các doanh nghiệp xây dựng nhỏ bé ở trong nước với thế mạnh về vốn, về nhân lực, về máy móc thiết bị và trình độ quản lý các TCTXD sẵn sàng chủ động tham gia vào quá trình hội nhập khu vực và thế giới. Những biến chuyển của nền kinh tế khu vực và thế giới đòi hỏi các doanh nghiệp cần phải có những đổi mới để thích ứng nhanh hơn, mạnh dạn hơn và sẵn sàng đương đầu với những khó khăn trước mắt. Đây là cơ hội nhưng cũng là thách thức đặt ra cho các TCTXD trong thời gian tới. Tuy nhiên, nếu so sánh với các tập đoàn kinh tế trên thế giới mà cụ thể là các tập đoàn xây dựng thì quy mô, năng lực của các TCTXD ở Việt nam còn nhỏ bé. Để có thể thực hiện được những hợp đồng với các đối tác nước ngoài đòi hỏi trong thời gian tới các TCTXD cần phải chuẩn bị cho mình những điều kiện cần thiết, cải tiến phương thức hoạt động để có thể vươn lên cùng khu vực và thế giới.

Thời gian tới, các TCTXD tiếp tục quá trình chuyển đổi mô hình hoạt động thành Tập đoàn xây dựng gồm nhiều TCT mạnh, thực hiện mô hình Công ty mẹ – công ty con để nâng cao hiệu quả hoạt động. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động giúp khai thác thế mạnh, khắc phục những yếu kém trong từng TCTXD. Tuy nhiên, một vấn đề đặt ra là khi thành lập các tổ chức xây dựng có quy mô lớn cần phải tính đến các biện pháp để chống độc quyền và không làm mất tính cạnh tranh của thị trường. Do vậy thời gian tới, các cơ quan quản lý nhà nước cụ thể là Bộ chủ quản cần thiết phải rà soát lại quy hoạch, chuyển đổi các DNNN một cách hợp lý trong đó chú trọng đến số lượng, chủng loại ngành nghề hay sản phẩm cũng như địa bàn hoạt động để một mặt vừa đảm bảo tính cạnh tranh mặt khác tránh được tình trạng chồng chéo và chèn ép nhau như hiện nay.

*Thứ tư*, mô hình hoạt động của các TCT nói chung và các TCTXD thời gian qua nhìn chung khá hiệu quả. Tuy nhiên, để thích ứng với điều kiện mới, đòi hỏi

các TCTXD cần thiết phải có những cải cách mạnh hơn nữa. Quá trình thực hiện cổ phần hoá ở các TCTXD đã đạt được những kết quả bước đầu. Thời gian tới các TCTXD và các đơn vị thành viên tiếp tục duy trì những kết quả đạt được và thực hiện thành công việc chuyển đổi mô hình hoạt động.

*Thứ năm*, yêu cầu càng cao về chất lượng công trình đặt ra cho các TCTXD nhiều vấn đề cần giải quyết. Đây là cơ hội nhưng cũng là những thách thức đặt ra cho các TCTXD trong thời gian tới cần thiết phải xem xét từng khâu, từng công việc của quá trình tạo ra sản phẩm. Hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, một lĩnh vực có khá nhiều điều kiện kèm theo đòi hỏi các doanh nghiệp, các tổ chức cũng như mỗi cá nhân cần có sự cố gắng nỗ lực hơn lúc nào hết.

*Thứ sáu*, thiếu vốn, qui mô nhìn chung có khá hơn trước nhưng so với các tập đoàn xây dựng trên thế giới thì các TCTXD ở Việt nam còn rất nhỏ bé, do vậy việc tham gia thực hiện các công trình lớn, trọng điểm, sự tham gia đầu tư ở thị trường nước ngoài hay khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp xây dựng nước ngoài còn rất hạn chế. Đây cũng là những mục tiêu đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng Việt nam cần thiết phải hướng đến trong nền kinh tế với sự hội nhập sâu rộng như hiện nay.

*Thứ bảy*, trình độ chuyên môn, khả năng quản lý của các cán bộ, lãnh đạo các TCT nhìn chung đã có nhiều tiến triển song vẫn còn kém so với các nước trong khu vực. Hội nhập sâu vào khu vực và thế giới đòi hỏi Việt nam đặc biệt là các TCT cần trang bị cho mình những kiến thức về hội nhập, ngoại ngữ, công nghệ, nắm bắt nhanh những thành tựu của thế giới để thực hiện chuyển biến.

*Cuối cùng*, cơ chế tự chịu trách nhiệm đòi hỏi đề cao trách nhiệm và tinh thần làm việc của cá nhân cũng như tổ chức. Các cá nhân, tổ chức phải chịu trách nhiệm đối với công việc của mình. Cơ chế chịu trách nhiệm cũng đòi hỏi mỗi cá nhân cần phải cố gắng. Trong mô hình hoạt động, chúng ta thấy vai trò quan trọng của HĐQT và Chủ tịch HĐQT của TCT và các doanh nghiệp thành viên.

### **3.1.2 Định hướng đầu tư của các Tổng công ty xây dựng ở Việt nam thời gian tới**

Trong Chiến lược phát triển kinh tế xã hội 2001-2010, Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ IX đã đề ra định hướng phát triển ngành Xây dựng là: “ Tăng cường QLNN

về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng. Phát triển ngành xây dựng đạt trình độ tiên tiến trong khu vực, đáp ứng nhu cầu xây dựng trong nước và có năng lực đấu thầu công trình xây dựng ở nước ngoài, ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng và hiệu lực quy hoạch, năng lực thiết kế, xây dựng. Phát triển các hoạt động tư vấn và các doanh nghiệp xây dựng, trong đó chú trọng các doanh nghiệp mạnh theo từng lĩnh vực.” [27, tr 21-23 ]

Thời gian qua, các TCTXD đã có những sự biến đổi mạnh mẽ, đặc biệt trong giai đoạn 2001-2005. Điểm nổi bật của các TCTXD là tư duy nhạy bén, chủ động, sáng tạo, tiếp cận và hoà nhập nhanh với cơ chế thị trường, chú trọng chuyển dịch cơ cấu ngành nghề, sản phẩm, thực hiện phương châm “ Đa dạng hoá sản phẩm và dịch vụ; đa phương hoá quan hệ và đa dạng hoá sở hữu”. Các TCTXD đã huy động nhiều nguồn lực cho đầu tư phát triển. Doanh thu và lợi nhuận của các TCTXD gia tăng nhanh chóng, đảm bảo tốc độ tăng trưởng ổn định bình quân 15%/năm. Các TCTXD đã có những thay đổi căn bản về chất, chủ động vươn lên vừa làm “chủ đầu tư” của nhiều dự án lớn, vừa làm “nhà thầu”, đảm bảo tăng trưởng kinh tế, tăng cường phúc lợi xã hội, bảo vệ môi trường vì mục tiêu phát triển bền vững.

Đặc biệt, đẩy mạnh đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật, nâng cao năng lực và hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao trình độ quản lý, tăng cường khả năng tích tụ vốn đến năm 2010 trở thành những tập đoàn kinh tế mạnh. Mục tiêu đến năm 2010, tỷ trọng doanh số sản xuất công nghiệp chiếm 20-25% trong tổng giá trị, sản lượng sản phẩm công nghiệp gia tăng.

Các TCTXD đã quan tâm đến công tác đầu tư ngay từ những năm 1990 của thế kỷ XX. Thực hiện phương châm đa doanh, đa dạng hoá sản phẩm, từng bước chuyển đổi cơ cấu các lĩnh vực kinh doanh, tăng cường đầu tư nâng cao giá trị sản xuất, áp dụng công nghệ kỹ thuật mới, tăng hàm lượng trí tuệ trong kết cấu sản phẩm, hoạt động đầu tư ở các TCTXD đã được chú trọng cả về chiều rộng lẫn chiều sâu. Các TCTXD luôn coi trọng đầu tư đổi mới công nghệ, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh. Chi tính riêng về trang bị máy móc, công nghệ kỹ thuật, tính đến nay các TCTXD đã thực hiện đầu tư mới hàng trăm thiết bị, máy móc của các nước phát triển như: Đức, Mỹ, Nhật, Thuỵ điển.... với giá trị hàng trăm nghìn tỷ đồng.

Các TCT luôn chú trọng đầu tư phát triển khoa học và công nghệ trong đó

khuyến khích việc tăng cường áp dụng các thành tựu khoa học công nghệ tiên tiến vào sản xuất kinh doanh. Chú trọng đầu tư phát triển nguồn nhân lực theo hướng chủ động hội nhập quốc tế.

Chiến lược phát triển của các TCTXD trong giai đoạn 2006-2010 là coi trọng việc đổi mới, sắp xếp và nâng cao hiệu quả của doanh nghiệp, trong đó cổ phần hoá vẫn được xác định là khâu then chốt, là nhiệm vụ ưu tiên số 1 của một số TCTXD, chuyển đổi mạnh cơ cấu sản xuất kinh doanh, đa dạng hoá ngành nghề và sở hữu, đảm bảo việc làm và nâng cao đời sống của người lao động. Đồng thời tăng cường cơ sở vật chất kỹ thuật và các điều kiện cần thiết để nâng cao sức cạnh tranh, sẵn sàng bước vào hội nhập quốc tế.

Thời gian tới, tiếp tục kiện toàn, nâng cao hiệu quả hoạt động của các TCT. Nghị quyết Đại hội lần thứ IX của Đảng chỉ rõ "Kiện toàn tổ chức, nâng cao hiệu quả các TCT theo mô hình Công ty mẹ – công ty con, kinh doanh đa ngành tổng hợp trên cơ sở ngành chuyên môn hoá, gọi vốn thuộc nhiều thành phần kinh tế cùng tham gia kinh doanh, làm nòng cốt để hình thành một số tập đoàn kinh tế mạnh ở một số ngành và lĩnh vực trọng yếu của nền kinh tế quốc dân" [20, tr 319]. Trên tinh thần đó, các TCTXD cần kiện toàn lại theo hướng tập trung nguồn lực chi phối những ngành, lĩnh vực then chốt, làm nòng cốt thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Trong trường hợp không đủ điều kiện phát triển thành TCT nên thu gọn lại và thực hiện chuyển đổi sở hữu, giải thể.... Nên xây dựng những TCT mạnh trên các khía cạnh: vốn lớn, mức thu nộp ngân sách cao, trình độ công nghệ tiên tiến, hiệu quả sản xuất kinh doanh cao, có khả năng cạnh tranh trong nước và quốc tế. Chỉ có như vậy các TCTXD mới thực sự phát huy được vai trò trong hoạt động đầu tư phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động.

Các TCTXD cần tiếp tục thực hiện đa dạng hoá kinh doanh trên cơ sở chuyên sâu theo ngành, chuyển đổi mô hình hoạt động chủ yếu là " Công ty mẹ – công ty con", thành lập công ty tài chính trong TCT để huy động vốn, điều hoà vốn giữa các công ty thành viên và liên kết với bên ngoài.

Trong cơ chế thị trường có sự cạnh tranh gay gắt, đặc biệt sự hội nhập sâu rộng của Việt nam vào khu vực và quốc tế, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp cần phải xác



định hướng đi đúng, đánh giá đúng thực lực và tìm cách thích ứng nhanh với cơ chế thị trường. Trong chiến lược phát triển của mình, định hướng đầu tư của các doanh nghiệp rất quan trọng. Với phương châm tiếp tục đa doanh, đa dạng hoá sản phẩm, từng bước chuyển đổi tỷ trọng cơ cấu các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường đầu tư nâng cao giá trị sản xuất công nghiệp, áp dụng những tiến bộ kỹ thuật và công nghệ mới, tăng hàm lượng trí tuệ trong cơ cấu sản phẩm, thực hiện việc sắp xếp lại doanh nghiệp, đẩy mạnh cổ phần hoá, phát triển nguồn vốn huy động, thực hiện đa sở hữu vốn, phân đầu từng bước xây dựng các TCT thành những Tập đoàn kinh tế vững mạnh. Thời gian tới định hướng đầu tư của các TCTXD ở Việt nam là:

*Một là*, tiếp tục tăng cường huy động vốn, đẩy nhanh quá trình tích tụ và tập trung vốn, hình thành những TCTXD có quy mô vốn lớn, có thể thực hiện tốt hai vai trò trong nền kinh tế đặc biệt là vai trò làm chủ đầu tư.

*Hai là*, tiếp tục chuyển dịch cơ cấu đầu tư theo hướng ngày càng linh hoạt, đầu tư có trọng tâm, trọng điểm. Từng TCTXD cố gắng phấn đấu tham gia thực hiện đầu tư các công trình trọng điểm trong nhiều lĩnh vực. Các TCTXD cần có sự liên kết với nhau, hỗ trợ nhau khi cần thiết.

*Ba là*, tiếp tục đầu tư nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ, công nhân viên trong toàn TCT cũng như các đơn vị thành viên trực thuộc. Từng bước trang bị đồng bộ các cơ sở vật chất kỹ thuật để phục vụ tốt cho công tác quản lý hoạt động đầu tư và hoạt động chung của TCT.

*Bốn là*, nâng cao chất lượng sản phẩm, chất lượng công trình từng bước đạt yêu cầu chuẩn của quốc tế. Tăng cường công tác giám sát và kiểm tra trong toàn bộ quá trình hình thành và thực hiện đầu tư, các dự án trong toàn TCT và các đơn vị thành viên trực thuộc.

*Năm là*, phân định rõ trách nhiệm của các chủ thể trong hoạt động đầu tư đặc biệt là chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trong việc lập, thẩm định và quyết định đầu tư đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp và các nguồn vốn hỗn hợp khác. Tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ trong từng khâu công việc để tránh thất thoát, lãng phí tài sản, vốn đầu tư.

*Cuối cùng*, nâng cao trách nhiệm cá nhân trong việc ra quyết định đầu tư. Cần có những chế tài thích hợp để xử lý những người làm sai, gây thất thoát lãng phí lớn tài sản, tiền bạc của doanh nghiệp và của Nhà nước.

### **3.2 HỆ THỐNG CÁC QUAN ĐIỂM HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ**

Để nâng cao chất lượng thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD, cần thiết phải xây dựng hệ thống các quan điểm. Các quan điểm này là cơ sở quan trọng định hướng cho quá trình thực hiện. Việc xây dựng các quan điểm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD là rất cần thiết, là một trong những nội dung quan trọng trong quá trình thực hiện đổi mới và hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư. Trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động ở các TCTXD các quan điểm hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư là:

#### **3.2.1 Quan điểm thẩm định dự án đầu tư phải tuân thủ những quy định của pháp luật, đảm bảo tính hợp pháp.**

Quan điểm này cho rằng dự án đầu tư được hình thành và thực hiện phải tuân thủ những quy định của pháp luật. Chủ trương, chính sách, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của Nhà nước, địa phương, quy hoạch phát triển ngành, hệ thống các văn bản pháp quy là những căn cứ pháp lý quan trọng cho công tác thẩm định dự án. Với quan điểm này, hồ sơ dự án phải đảm bảo tính hợp pháp. Cán bộ thẩm định tiến hành kiểm tra, xem xét tính hợp pháp đối với các nội dung của dự án. Do đặc điểm các dự án được triển khai ở TCTXD là các dự án đầu tư xây dựng, có tính chất liên ngành, với nhiều lực lượng tham gia tạo dựng, quá trình thực hiện và khai thác dự án trong thời gian dài do vậy công tác thẩm định cần làm rõ tính hợp pháp đối với từng nội dung của dự án. Bên cạnh đó, hệ thống các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức trong từng lĩnh vực cũng là những căn cứ cần thiết để thẩm định. Cán bộ thẩm định tiến hành kiểm tra, xem xét hồ sơ dự án đảm bảo những nội dung dự án thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật. Chỉ có trên cơ sở tuân thủ những quy định của pháp luật mới đảm bảo quá trình triển khai thực hiện sau này của dự án được thuận lợi, có hiệu quả và khi đó công tác thẩm định dự án mới thực hiện tốt

vai trò là công cụ quản lý giúp thực thi pháp luật.

### **3.2.2. Quan điểm thẩm định dự án đầu tư phải đảm bảo xem xét, đánh giá toàn diện các nội dung của dự án.**

Quan điểm này yêu cầu công tác thẩm định dự án đầu tư cần phải tiến hành phân tích, đánh giá các nội dung của dự án một cách toàn diện. Đây là yêu cầu cần thiết vì chỉ có như vậy mới phân tích, đánh giá dự án kỹ lưỡng, nhìn nhận từ tổng quát đến chi tiết, đánh giá tác động của dự án đối với các tác nhân trong nền kinh tế. Để quán triệt quan điểm này đòi hỏi công tác thẩm định ở mỗi TCTXD cũng như các đơn vị thành viên cần xem xét, đánh giá dự án trên nhiều phương diện. Việc xem xét, đánh giá dự án không chỉ dừng lại ở phân tích tài chính mà cần phải thực hiện ở các phân tích khác như phân tích kinh tế và xã hội của dự án. Có như vậy kết quả phân tích, đánh giá mới là cơ sở để tham mưu cho các cấp có thẩm quyền ra quyết định đầu tư phù hợp. Ở các TCTXD, công tác thẩm định dự án có đặc điểm là thẩm định nội bộ nên rất cần thiết phải quán triệt quan điểm này. Tránh tình trạng đối với một số nội dung được phân tích, đánh giá đầy đủ nhưng với những nội dung khác không thực hiện hoặc nếu có thì sơ sài. Quan điểm này cũng yêu cầu về phía nhà nước, các bộ ngành có liên quan cần phải có những quy định cụ thể, những yêu cầu về nội dung thẩm định trong từng giai đoạn lựa chọn, đánh giá dự án đặc biệt về phía các cơ quan quản lý chức năng như xây dựng, môi trường, tài nguyên.... Các cơ quan quản lý nhà nước cần thiết phải xây dựng hệ thống các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức cụ thể trong từng ngành, từng lĩnh vực để thuận lợi cho công tác thẩm định dự án.

### **3.2.3 Quan điểm thẩm định dự án đầu tư phải đảm bảo tính khách quan.**

Tính khách quan là một yêu cầu quan trọng cần được đảm bảo trong suốt quá trình thẩm định. Dự án đầu tư được thẩm định một cách khách quan sẽ tránh được các quyết định đầu tư sai lầm. Quan điểm khách quan cần được quán triệt và nhận thức sâu sắc cho cán bộ thẩm định ở TCTXD và các công ty thành viên hiểu và thực hiện nghiêm túc. Do công tác lập dự án đầu tư thường mang tính chủ quan của người soạn thảo nên đòi hỏi công tác thẩm định dự án - là giai đoạn sau của công tác lập

dự án – phải đảm bảo yêu cầu khách quan. Về bản chất, tính khách quan được thể hiện là phải bám sát với thực tế, không có những ý kiến chủ quan, đặc lợi của riêng cá nhân hoặc của một nhóm khi tiến hành phân tích, đánh giá dự án. Để đảm bảo tính khách quan trong quản lý đầu tư cần chống mô hình khép kín, phân định rõ chức năng nhiệm vụ của hai nhóm tham gia thẩm định cụ thể việc phân tích, đánh giá là của nhóm chuyên môn, việc lựa chọn dự án là của nhóm quản lý, gắn kết quả công việc với trách nhiệm để tránh tiêu cực. Chỉ có đảm bảo yêu cầu này các dự án đầu tư được xem xét trên quan điểm bảo vệ lợi ích chung của doanh nghiệp, của quốc gia và của xã hội. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXDNN hiện nay là nhân tố tích cực trong việc giảm bớt áp lực từ phía các nhà quản lý, thẩm định dự án vì mục tiêu của doanh nghiệp thay vì của nhóm quản lý. Mặt khác, trong quá trình phân tích, đánh giá các nội dung của dự án đặc biệt là các chỉ tiêu cần phải được đặt trong môi trường có sự biến động, trong điều kiện so sánh với các dự án tương tự đang hoạt động hoặc các dự án cạnh tranh cùng nguồn vốn để thấy được triển vọng về lợi ích cũng như tính hiện thực, vững chắc của dự án. Để có được những nhận xét, đánh giá khách quan đòi hỏi trong quá trình thực hiện cần có sự liên hệ chặt chẽ giữa cán bộ chuyên trách của đơn vị với các chuyên gia, các nhà tư vấn. Sự tham gia của các chuyên gia, các nhà tư vấn trong việc phản biện toàn bộ hoặc một phần dự án sẽ tăng tính khách quan.

### **3.2.4 Quan điểm thẩm định dự án đầu tư phải đánh giá đầy đủ những biến động của môi trường bên ngoài đến dự án, đảm bảo tính chuẩn xác.**

Quan điểm này yêu cầu những kết luận, nhận xét đối với từng nội dung của dự án cần đảm bảo độ tin cậy và chuẩn xác. Mục đích của công tác thẩm định dự án là phục vụ cho việc ra quyết định đầu tư trong doanh nghiệp. Hậu quả của những quyết định sai lầm có thể là: *(1) dự án về thực chất không khả thi nhưng vẫn quyết định đầu tư.* Khi đó, việc thực hiện dự án sẽ gây ra những thiệt hại cho doanh nghiệp, cho nền kinh tế, lãng phí tài nguyên, sức lao động, nguồn vốn. Những nguồn lực này có thể được sử dụng cho các dự án khác có hiệu quả thay vì thực hiện dự án này. *(2) Dự án được thẩm định thực chất là khả thi nhưng do không tính toán đầy đủ, đánh giá sai về tiềm năng dự án, không thấy được hiệu*

*quả đích thực nên bác bỏ dự án, khi đó đã làm mất đi cơ hội đầu tư hiệu quả.* Do vậy, đòi hỏi những đánh giá, phân tích về các nội dung của dự án phải xem xét đầy đủ những biến động của môi trường bên ngoài đến dự án, đảm bảo tính chuẩn xác. Quan điểm này yêu cầu việc phân tích, đánh giá dự án phải có căn cứ, xuất phát từ thị trường, từ nhu cầu thực tế chứ không phải là từ quyết định của cá nhân hay một nhóm. Quan điểm này cũng đòi hỏi cán bộ thẩm định cần phải có nghiệp vụ chuyên môn vững vàng, am hiểu pháp luật, nắm vững những đặc thù của dự án, áp dụng các phương pháp phù hợp đối với từng nội dung thẩm định.

### **3.2.5 Quan điểm thẩm định dự án đầu tư phải đảm bảo tính kịp thời, nắm bắt cơ hội đầu tư có hiệu quả.**

Quan điểm kịp thời chú trọng đến thời gian của công tác thẩm định dự án của doanh nghiệp. Trong điều kiện nền kinh tế thị trường, sự ra đời chậm sản phẩm của dự án sẽ làm mất đi cơ hội tốt, có triển vọng và có thể phát sinh nhiều chi phí không cần thiết như tăng giá nguyên vật liệu đầu vào, chi phí trả lãi vay.... Quan điểm này yêu cầu đối với vấn đề thời gian đòi hỏi công tác thẩm định *(1) Phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật (2) Kịp thời phát hiện những sai sót, yếu kém trong hồ sơ dự án để tiếp tục hoàn thiện.* Nếu thời gian thẩm định quá ngắn thì khi đó không đảm bảo chất lượng thẩm định, ngược lại, nếu thời gian thẩm định quá dài, vượt quá quy định, khi đó một mặt không đảm bảo thực hiện theo đúng các văn bản quy định, mặt khác làm chậm tiến trình thực hiện đầu tư dẫn đến bỏ lỡ các cơ hội đầu tư. Do vậy, để đảm bảo thời gian cho công tác thẩm định theo đúng yêu cầu cần phải có kế hoạch bố trí sắp xếp các công việc hợp lý, logic, đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng giữa các thành viên trong quá trình thực hiện. Việc phân cấp thẩm định và phê duyệt dự án cần đảm bảo thực hiện theo đúng những quy định của nhà nước. Các TCTXD cần có những quy định rõ ràng về chức năng, nhiệm vụ của từng phòng ban có liên quan. Bằng việc thiết lập được bộ máy làm việc có hiệu quả, thực hiện đúng những quy định của Nhà nước, các TCTXD sẽ có được những quyết định đầu tư đúng đắn. Để quán triệt và thực hiện được quan điểm này tác giả cho rằng các TCTXD cũng như các đơn vị thành viên cần phải tạo điều kiện cho việc tổ chức thực hiện, cấp đủ kinh phí cần thiết. Về phía nhà nước, các bộ ngành cần xây dựng

hệ thống các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức cụ thể, hỗ trợ và giúp đỡ doanh nghiệp thực hiện công việc. Bên cạnh đó, các TCT cần phải có sự kiểm tra, kiểm soát để giúp cho quá trình tổ chức thực hiện đạt hiệu quả.

### **3.3 MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC CÁC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM TRONG ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG**

Luận cứ đề xuất giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD dựa vào những luận điểm đề cập trong phần lý thuyết, những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư đã được phân tích trong chương 2 và hệ thống những quan điểm định hướng. Các giải pháp được trình bày trong phần này được tiếp cận theo hướng trực tiếp giải quyết các vấn đề chủ yếu về nhận thức, tổ chức thực hiện, nội dung và phương pháp thẩm định dự án. Trong quá trình thể hiện các giải pháp, tác giả luận án cố gắng làm rõ nội dung của giải pháp, những lợi ích mà giải pháp sẽ đem lại cùng với những điều kiện để thực hiện giải pháp.

#### **3.3.1 Giải pháp về nâng cao nhận thức đối với công tác thẩm định dự án đầu tư ở các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện mới.**

Hiện tại, các TCTXD đã xác định vai trò quan trọng của công tác thẩm định trong việc lựa chọn dự án để ra quyết định đầu tư. Trong điều kiện chuyển đổi mô hình hoạt động, sự phân cấp mạnh hơn cho doanh nghiệp trong quản lý điều hành, sự hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới khi Việt nam gia nhập WTO đòi hỏi các TCTXD cần nhận thức sâu sắc hơn về vai trò của công tác thẩm định dự án. Hiệu quả của dự án, chất lượng của công trình, mức độ an toàn và rủi ro thấp trong hoạt động đầu tư chỉ có được khi công tác thẩm định dự án được nâng lên một tầm cao mới. Toàn bộ công tác thẩm định dự án đầu tư từ nhận thức, tổ chức thực hiện, nội dung đến phương pháp thẩm định cần có sự phối hợp đồng bộ để tạo thành một tổng thể giải pháp mang tính chiến lược trong định hướng phát triển của các TCTXD trong thời gian tới.

Đổi mới nhận thức về công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD cần phải xác định sản phẩm của công tác thẩm định dự án là một loại sản phẩm đặc biệt – sản

phẩm tư vấn thể hiện trí tuệ và kinh nghiệm. Do vậy, chất lượng của sản phẩm cần phải coi trọng và đặt lên hàng đầu. Những nhận xét, đánh giá trong từng nội dung của dự án có ý nghĩa quan trọng, làm cơ sở để lựa chọn dự án, quyết định đầu tư. Những nhận xét, đánh giá này phải đảm bảo tính toàn diện, khách quan, chuẩn xác và kịp thời. Quyết định đầu tư phải xuất phát từ nhu cầu của thị trường, khắc phục triệt để quan điểm sai lầm khi cho rằng dự án sử dụng vốn của doanh nghiệp nên quyết định đầu tư dựa vào ý muốn chủ quan của chủ đầu tư hoặc tiến hành thực hiện đầu tư theo phong trào, chạy theo thành tích, không quan tâm đến hiệu quả thực sự của dự án.

Việt nam đã gia nhập tổ chức thương mại thế giới – WTO, rất nhiều cơ hội đầu tư thuận lợi được mở ra cho các doanh nghiệp, hoạt động đầu tư trên cơ sở liên kết, hợp tác với nước ngoài sẽ gia tăng mạnh trong thời gian tới. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động của các TCTXDNN là phù hợp với xu thế hiện thời, tạo cho doanh nghiệp tiếp cận với chuẩn mực quốc tế, được làm chủ “thực sự” trong quản lý doanh nghiệp. Điều đó đòi hỏi công tác thẩm định dự án cần phải đặt đúng vị trí trong quản lý hoạt động đầu tư của doanh nghiệp. Đổi mới về nhận thức đối với công tác thẩm định dự án đầu tư cần khắc phục triệt để tình trạng thẩm định dự án theo hình thức, mang tính chất “thủ tục” để hợp pháp hoá dự án, để được vay vốn, nhận được tài trợ.

Đổi mới về nhận thức cần phải coi trọng công tác thẩm định dự án đầu tư là một thế mạnh trong cạnh tranh và kinh doanh của doanh nghiệp, coi đây là một trong những công việc góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư, nâng cao uy tín của TCTXD trong điều kiện mới. Gia nhập WTO là cơ hội thuận lợi song cũng kèm theo nhiều thách thức cho các doanh nghiệp Việt nam được thử sức mình trong nền kinh tế mở cửa và hội nhập. Quyết định đầu tư đúng đắn chỉ có được trên cơ sở công tác thẩm định dự án có chất lượng. Đổi mới nhận thức về công tác thẩm định dự án đầu tư trong doanh nghiệp đòi hỏi phải hiểu rõ hiệu quả của công tác thẩm định không chỉ dừng lại ở chất lượng, thời gian, chi phí thẩm định mà còn ở số lượng các dự án thực hiện và triển khai có hiệu quả. Chính vì vậy, công tác “hậu kiểm” trong quản lý đầu tư của doanh nghiệp cần được coi trọng. Số lượng các dự

án thực hiện và khai thác có hiệu quả là một trong những chỉ tiêu đánh giá chất lượng và hiệu quả của công tác thẩm định dự án.

Đổi mới nhận thức về công tác thẩm định dự án cần hiểu rõ: công tác thẩm định gắn với quản lý ở chỗ thể hiện việc kiểm tra, kiểm soát, sàng lọc dự án và thực thi pháp luật. Đổi mới công tác thẩm định dự án trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư đòi hỏi doanh nghiệp cần nâng cao trách nhiệm trong mọi hoạt động, phối hợp nhịp nhàng giữa các cán bộ thẩm định, tách bạch rõ nhiệm vụ của nhóm chuyên môn là phân tích, đánh giá dự án, nhiệm vụ của nhóm quản lý là lựa chọn và quyết định đầu tư. Tăng cường trách nhiệm trong từng khâu công việc, ra quyết định đầu tư phù hợp và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về những quyết định của mình.

Đổi mới nhận thức về công tác thẩm định dự án cần hiểu rõ tính chất liên ngành của sản phẩm đầu tư xây dựng, do vậy rất cần sự tham gia đóng góp ý kiến từ nhiều phía: các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, các cơ quan quản lý ở địa phương, các tổ chức tư vấn bên ngoài doanh nghiệp, các chuyên gia và các nhà nghiên cứu. Đối với các TCTXD mạnh có đủ điều kiện thực hiện thẩm định vẫn cần thiết phải có những ý kiến đóng góp (ngoài ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có chức năng theo quy định, cần thiết phải có thêm những đánh giá, nhìn nhận từ bên ngoài, đảm bảo tính khách quan thực sự).

Trong quá trình thực hiện giải pháp này cần quán triệt và thực hiện đầy đủ các quan điểm đưa ra đối với công tác thẩm định dự án và phải coi đây là định hướng để thực hiện. Những quan điểm được hiểu và thực hiện đầy đủ sẽ góp phần nâng cao chất lượng và hiệu quả của công tác thẩm định dự án.

Để thực hiện tốt giải pháp này về phía các TCTXD cũng như các đơn vị thành viên cần thiết phải:

*Một là*, tiếp tục thực hiện tốt quá trình đổi mới và sắp xếp lại bộ máy quản lý trong doanh nghiệp trong tiến trình cổ phần hoá. Phân định rõ chức năng, nhiệm vụ của từng phòng ban trong đơn vị. Đặc biệt cần có sự quan tâm thoả đáng đến công tác quản lý đầu tư trong đó có thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư ở đơn vị. Thiết lập được quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư phù hợp với doanh nghiệp.

*Hai là*, tuyên truyền, giáo dục cho cán bộ đặc biệt là những người trực tiếp



thực hiện công việc hiểu được vị trí, vai trò của công tác thẩm định dự án đầu tư trong quy trình ra quyết định của doanh nghiệp, hiểu được tầm quan trọng của những nhận xét, đánh giá được đưa ra trong Báo cáo thẩm định làm cơ sở để ra quyết định đầu tư có hiệu quả.

*Ba là*, định kỳ hàng năm, hàng quý doanh nghiệp cần tổ chức các khoá học bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ những người làm công tác thẩm định. Quyết định khen thưởng cho những cá nhân có thành tích xuất sắc, có nhiều đóng góp trong việc tìm kiếm những cơ hội đầu tư tốt cho doanh nghiệp.

*Cuối cùng*, tổng kết đúc rút kinh nghiệm đối với các dự án đầu tư đã triển khai ở TCTXD. Đối với các dự án thất bại được xem là những minh chứng quan trọng, thực tế nhất để thấy được vai trò quan trọng của công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp. Công tác thẩm định dự án đầu tư cần thể hiện là công cụ hữu hiệu giúp doanh nghiệp định vị được năng lực của mình, tìm kiếm những đề xuất phù hợp để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Việc thực hiện tốt giải pháp này sẽ góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD theo hướng:

*Thứ nhất*, nhận thức đúng đắn về tầm quan trọng của công tác thẩm định dự án sẽ giúp cho quá trình thực hiện đảm bảo đúng những yêu cầu đặt ra. Gắn trách nhiệm của cán bộ thẩm định với kết quả công việc. Mục tiêu thẩm định hướng đến lợi ích của doanh nghiệp thay vì lợi ích của nhóm hay cá nhân. Áp lực từ cá nhân hay nhóm quản lý đến công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp giảm thiểu cùng với việc tăng cường trách nhiệm đối với công việc được giao.

*Thứ hai*, giúp doanh nghiệp nhanh chóng nắm bắt được những cơ hội đầu tư có hiệu quả. Gia nhập WTO là cơ hội thuận lợi lớn cho các doanh nghiệp Việt nam có thể bứt phá, tiếp cận nhanh với nền kinh tế tiên tiến, hiện đại của các nước. Sự tham gia liên doanh, liên kết, hợp tác cùng có lợi giữa các doanh nghiệp trong nước với nhau và với các doanh nghiệp nước ngoài đòi hỏi doanh nghiệp phải làm chủ thực sự trong mọi hoạt động. Phương thức quản lý, tư duy lạc hậu là những cản trở lớn trong quá trình phát triển của doanh nghiệp trong điều kiện hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới.

*Thứ ba*, thực hiện tốt giải pháp này giúp doanh nghiệp có được tầm nhìn dài hạn và chiến lược đối với hoạt động đầu tư và hoạt động chung trong quá trình phát triển. Tăng cường sự phối hợp giữa các doanh nghiệp trong TCT (tổ hợp công ty mẹ – công ty con) trong việc tìm kiếm, cung cấp đầu vào, tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ, hạn chế tình trạng đầu tư, kinh doanh trùng lặp hoặc cạnh tranh nội bộ dẫn đến phân tán, lãng phí nguồn lực, giảm hiệu quả kinh doanh. Việc ban hành các bộ luật cùng với những văn bản pháp luật thi hành đã tạo ra môi trường kinh doanh ngày càng thông thoáng, các TCTXD thay vì đầu tư hạn chế trong phạm vi chủ quản bằng việc đa dạng hoá các hình thức đầu tư, tự do lựa chọn ngành, nghề, lĩnh vực, địa bàn và quy mô đầu tư phù hợp. Các TCTXD cần năng động, tự chủ trong việc khai thác dự án, huy động và sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư. Đối với các TCTXDNN đang trong quá trình chuyển đổi, thực hiện giải pháp này sẽ góp phần tiếp tục bảo toàn và phát triển vốn của nhà nước, tách chức năng thực hiện quyền chủ sở hữu nhà nước ra khỏi chức năng quản lý hành chính nhà nước.

Thực hiện tốt giải pháp này là cơ sở để tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp cụ thể về tổ chức thực hiện, nội dung và phương pháp thẩm định. Để đảm bảo quản lý hoạt động đầu tư có hiệu quả cần thiết phải làm tốt ngay từ nhận thức ban đầu và đây là cơ sở để làm tốt các công việc sau. Với chức năng là công cụ quản lý đầu tư hữu hiệu trong doanh nghiệp, công tác thẩm định dự án nếu làm tốt sẽ góp phần ngăn chặn sớm những biểu hiện xấu, gây thất thoát, lãng phí tiền bạc và tài sản của doanh nghiệp, xâm hại đến lợi ích quốc gia.

Việc thực hiện giải pháp này trong thực tế có thể gặp những khó khăn sau:

*Thứ nhất*, sự chuyển đổi mô hình hoạt động, chuyển đổi hình thức sở hữu cùng với những thay đổi về cơ chế chính sách đòi hỏi cần có thời gian và sự chuyển biến về chất trong nhận thức. Giai đoạn đầu khi triển khai thực hiện đặc biệt là sự phân cấp trong thẩm định và quyết định đầu tư ở doanh nghiệp dẫn đến tư tưởng lo sợ không thể thực hiện được và sợ trách nhiệm.

*Thứ hai*, mối quan hệ giữa TCT với Bộ chủ quản, giữa công ty thành viên với TCT rõ ràng, mọi hoạt động được ký kết trên cơ sở hợp đồng. Sự hỗ trợ các công ty thành viên của cấp chủ quản là Bộ và TCT không còn nữa. Bộ chủ quản chỉ còn chức năng quản lý nhà nước, xây dựng hệ thống các tiêu chuẩn, định mức, các quy

định, các doanh nghiệp thực hiện phải tuân theo những quy định đó. Các TCT thay vì điều hành trực tiếp như trước đã chuyển sang điều hành gián tiếp hoạt động của các đơn vị thành viên. Điều này cũng là một trong những khó khăn đối với các doanh nghiệp yếu, không có tiềm lực, dựa chủ yếu vào cấp trên để có công việc, có dự án như thời kỳ trước.

Hướng khắc phục những khó khăn đó theo tác giả có thể là:

*Thứ nhất*, Nhà nước mà đại diện là các cơ quan quản lý Nhà nước đặc biệt là cấp Bộ chủ quản cần có cơ chế phù hợp giải quyết và hỗ trợ những vướng mắc khi cần thiết cho doanh nghiệp trong quá trình cổ phần hoá.

*Thứ hai*, tăng cường mối liên hệ giữa các đơn vị thành viên trong TCT, các TCTXD trong cùng lĩnh vực tạo thành sự liên hợp chặt chẽ, tăng cường sức mạnh, hỗ trợ nhau khi cần thiết.

### **3.3.2 Giải pháp hoàn thiện về tổ chức thẩm định dự án đầu tư.**

Chuyển đổi theo mô hình mới các TCTXD và các công ty thành viên hoạt động trên cơ sở tổ hợp công ty mẹ – công ty con, các công ty thành viên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Phòng Đầu tư của TCTXD là đầu mối quản lý hoạt động đầu tư ở TCTXD và các công ty thành viên. Phòng Đầu tư có chức năng thực hiện nhiều công việc: quản lý theo dõi hoạt động đầu tư của TCT và các công ty thành viên, thẩm định dự án đầu tư, thẩm định thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, giám sát quá trình thực hiện đầu tư, quá trình thi công, quản lý dự án....Đối với công tác thẩm định dự án, chuyển đổi hoạt động theo mô hình mới, Phòng Đầu tư của các TCT đã thu hẹp phạm vi hoạt động chỉ tiến hành thẩm định dự án do TCT làm chủ đầu tư. Đối với các dự án của các công ty thành viên, HĐQT công ty tự tổ chức thẩm định dự án, tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Giải pháp hoàn thiện tổ chức thẩm định dự án ở TCTXD theo tác giả cần thực hiện trên các nội dung sau:

#### **Về phân giao nhiệm vụ, trách nhiệm:**

*Thứ nhất*, thành lập một bộ phận chuyên trách thẩm định dự án đầu tư ở TCT nằm trong Phòng Đầu tư. Hiện tại, mặc dù đã thu hẹp phạm vi hoạt động do chuyển đổi mô hình (các công ty thành viên tự tổ chức thẩm định, tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình đối với các dự án do

công ty làm chủ đầu tư) song công việc nhìn chung rất nhiều đặc biệt đối với các TCT mạnh, triển khai và thực hiện nhiều dự án cùng một lúc. Áp lực công việc nặng nề đối với các cán bộ khi lực lượng của phòng quá mỏng.

*Thứ hai*, đề cao cơ chế tự chịu trách nhiệm. Cá nhân, tập thể phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện công việc, về quyết định của mình. Cơ chế tự chịu trách nhiệm cần phải quán triệt đến cá nhân và tổ chức thực hiện thẩm định dự án. *Đối với cá nhân*, những nhận xét, đánh giá phải khách quan, trung thực, đảm bảo độ chuẩn xác, tin cậy cao. *Đối với tập thể*, việc xem xét, đánh giá dự án vì mục tiêu của doanh nghiệp, thống nhất trên cơ sở ý kiến của Hội đồng, không phải do ý muốn chủ quan của một nhóm người. Hạn chế hiện tượng bao che, thông đồng với nhau trong quản lý hoạt động đầu tư, có cơ chế quản lý giám sát chặt chẽ.

Việc thành lập bộ phận chuyên nghiệp này có những ưu điểm sau:

*Một là*, chủ động trong công việc thẩm định dự án. Nhóm chuyên trách sẽ thực hiện công việc thẩm định dự án khi có yêu cầu. Trong bộ phận này cũng có thể chia nhỏ một số cán bộ chuyên về thẩm định các dự án theo lĩnh vực đặc thù của TCT và các lĩnh vực khác (đối với các dự án này cần thiết phải thuê tư vấn hay mời chuyên gia bên ngoài. Khi đó, bộ phận chuyên trách về thẩm định dự án ở TCT sẽ là đầu mối trong việc liên hệ với tổ chức tư vấn, các chuyên gia bên ngoài để thẩm định dự án.) Nhóm chuyên trách cũng chủ động, là đầu mối chính trong việc xin ý kiến đóng góp của các phòng ban khác hoặc mời chuyên gia, tư vấn thẩm định, liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước có chức năng.

*Hai là*, nâng cao tính chuyên nghiệp trong thẩm định dự án đầu tư đòi hỏi có đủ lực lượng tham gia có trình độ và kinh nghiệm. Việc thiết lập một bộ phận chuyên trách sẽ tạo điều kiện hình thành một đội ngũ làm công tác thẩm định có trình độ nghiệp vụ, am hiểu những quy định của pháp luật, thu thập và xử lý các thông tin cần thiết để phân tích, đánh giá dự án theo các nội dung có liên quan, có kỹ năng trong việc sử dụng các phương tiện tính toán và xử lý thông tin.

*Ba là*, thuận tiện trong việc theo dõi và rút kinh nghiệm đối với công tác thẩm định dự án, là cơ sở để có những điều chỉnh cần thiết nhằm góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định.

Tuy nhiên, việc thành lập bộ phận chuyên nghiệp này cũng có những vướng mắc đó là: Đối với một số TCT yếu, ít dự án, công việc cho nhóm chuyên trách này ít, do vậy cần phải thực hiện các công việc khác. Mặt khác, việc thành lập một bộ phận chuyên nghiệp về thẩm định đòi hỏi phải bố trí, sắp xếp đủ nhân lực, trong khi đó việc tuyển dụng người của đơn vị hạn chế. Bên cạnh đó, mối quan hệ giữa các phòng ban trong TCT khi tiến hành thẩm định dự án là cần thiết. Nếu thành lập bộ phận chuyên nghiệp vẫn cần phải tăng cường mối liên hệ với các phòng ban trong đơn vị và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Theo tác giả cách giải quyết vướng mắc đó là: thành lập bộ phận chuyên nghiệp về thẩm định song bộ phận này vẫn nằm trong Phòng Đầu tư thực chất đó là một nhóm các cán bộ có trình độ, năng lực, am hiểu pháp luật và có kinh nghiệm trong thẩm định, nâng cao hơn nữa trách nhiệm cho nhóm cán bộ này.

#### **Về quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư**

Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả trên cơ sở những quy định của pháp luật và điều lệ hoạt động của TCT. Các TCT cần thiết phải xây dựng quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án của đơn vị mình, quán triệt đầy đủ đến từng cá nhân, phòng ban, bộ phận trong TCT để thực hiện và thông báo đến Bộ chủ quản cùng với các đơn vị thành viên. Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án cần xác định rõ nội dung các công việc phải thực hiện, nhiệm vụ cụ thể đối với các phòng ban có liên quan trong TCT, trách nhiệm của cá nhân và tập thể trong công việc. Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án ở các TCTXD trên những nội dung cụ thể sau:

*Một là*, cần có sự phối hợp nhịp nhàng giữa các phòng ban trong TCT, giữa TCT với bên ngoài. Đối với các phòng ban trong TCT: bổ sung thêm nhân sự cho Phòng Đầu tư (nếu lực lượng của Phòng quá mỏng), phối hợp tốt giữa các phòng có liên quan trực tiếp đến công việc như Phòng Nghiên cứu phát triển dự án, Phòng Kỹ thuật, Phòng Tài chính, Phòng Kinh doanh... Giao cho Phòng Nghiên cứu phát triển dự án làm đầu mối trong việc tổng hợp hồ sơ thủ tục dự án, kiểm tra xem xét nội dung dự án, tổ chức báo cáo dự án với Tổng Giám đốc, lập tờ trình văn bản xin phép đầu tư xây dựng trình HĐQT để gửi lên Bộ quản lý đối với các dự án đầu tư

thuộc nhóm A. Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) có nhiệm vụ thẩm định các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT do Tổng Giám đốc TCT trình, soạn thảo quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo thẩm quyền của HĐQT, là thư ký Hội đồng thẩm định dự án của TCT.

Trong mối liên hệ với bên ngoài:

*Đối với các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở:* giao cho một phòng có trách nhiệm làm đầu mối thường xuyên liên hệ với các cơ quan này để sớm nhận được kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (Phòng Nghiên cứu phát triển dự án)

*Đối với các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân hoặc các chuyên gia từ các Viện nghiên cứu, các trường đại học:* Với các dự án lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp hoặc các dự án không thuộc lĩnh vực chủ yếu của TCT cần thiết phải thuê các tổ chức tư vấn thẩm định hoặc mời chuyên gia bên ngoài phân biện độc lập theo từng nội dung chuyên đề của dự án. Lựa chọn đơn vị tư vấn phải đảm bảo theo đúng quy định xét chọn thầu, khách quan, công bằng và hiệu quả. Tăng cường mối liên hệ với các chuyên gia bên ngoài để học tập kinh nghiệm, nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn. Trong quá trình thực hiện, phân công nhiệm vụ cụ thể cho cán bộ các phòng có liên quan để làm đầu mối trong việc mời các chuyên gia. Kế hoạch mời chuyên gia cần phải lập sớm, chủ động để đảm bảo tiến độ và mời chuyên gia theo đúng yêu cầu.

*Hai là, vấn đề kiểm soát chất lượng thẩm định dự án hiện tại chưa được chú trọng và quan tâm đầy đủ trong quy trình tổ chức thẩm định và phê duyệt dự án ở các TCTXD. Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án ở các TCTXD cần thiết phải thiết lập một bộ phận chuyên trách (giao cho một hoặc hai người chuyên trách trong Ban Kiểm soát của TCT) có chức năng kiểm soát chất lượng thẩm định dự án. Bộ phận này trực thuộc HĐQT của TCT.*

*Đối với các dự án do TCT làm chủ đầu tư:*

Phòng Đầu tư thẩm định các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch HĐQT do Tổng Giám đốc trình. Đối với các dự án nhóm A, B, Chủ tịch HĐQT phê

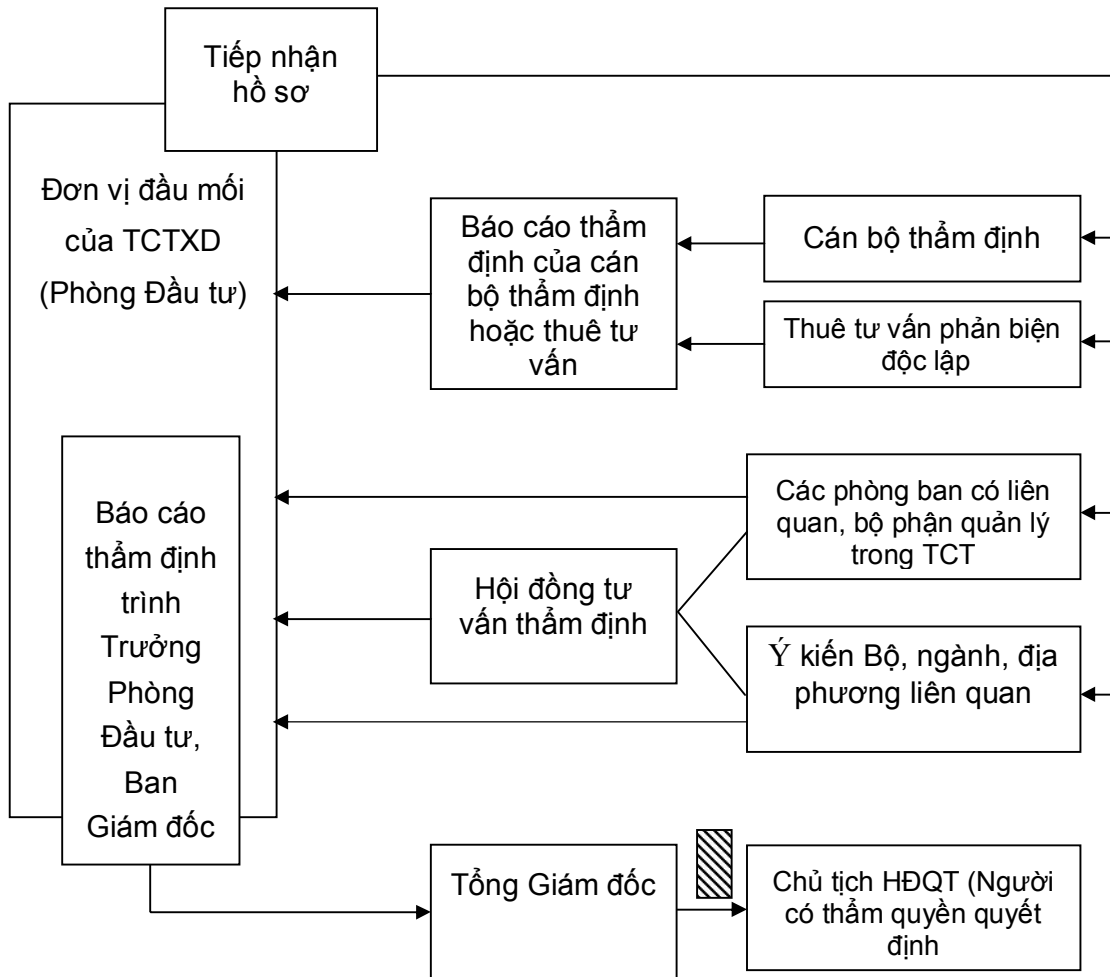
duyệt quyết định đầu tư sau khi Hội đồng thẩm định nhất trí thông qua. Đối với các dự án nhóm C và dự án chỉ phải lập BCKT-KTh xây dựng công trình, Phòng Đầu tư tiến hành thẩm định và báo cáo HĐQT xem xét trước khi trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Việc giao cho một bộ phận chuyên trách trong Ban kiểm soát (có thể là thành viên HĐQT) trong kiểm soát chất lượng thẩm định sẽ đảm bảo sự kiểm tra lần nữa trước khi phê duyệt quyết định đầu tư đặc biệt đối với các công cuộc đầu tư không phải lập dự án mà chỉ lập BCKT-KTh xây dựng công trình.

*Đối với các dự án do công ty thành viên làm chủ đầu tư:*

Trước đây, tất cả các dự án đầu tư của các công ty thành viên đều phải được thẩm định và phê duyệt ở TCT (trừ một số các dự án nhỏ, HĐQT của TCT uỷ quyền cho Giám đốc các công ty thành viên tự tổ chức thẩm định dự án và tự quyết định đầu tư). Với sự chuyển đổi mô hình hoạt động, HĐQT của công ty quyết định mọi vấn đề, báo cáo quá trình thực hiện lên TCT sau khi đã xin phép đầu tư của TCT. Trong công tác thẩm định dự án đầu tư thay vì thẩm định các dự án của công ty thành viên để ra quyết định đầu tư, TCT chỉ xem xét, góp ý đối với Báo cáo thẩm định do các công ty gửi lên (một số TCT có quy định) sau đó chuyển cho công ty để HĐQT công ty ra quyết định đầu tư. Hiện tại cơ chế này đã trao quyền điều hành thực sự cho công ty thành viên trong quản lý hoạt động đầu tư.


Để thực hiện tốt công tác kiểm soát chất lượng thẩm định dự án đầu tư cần quan tâm đầy đủ về nhân lực và chi phí cho bộ phận kiểm soát chất lượng thẩm định dự án.

Quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD cải tiến được thể hiện trong sơ đồ 3.1 dưới đây. Trong quy trình này theo tác giả cần thiết bổ sung thêm bộ phận kiểm soát chất lượng thẩm định dự án.



**Sơ đồ 3.1: Cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư ở**

**Tổng công ty xây dựng (Nguồn: Tác giả)**

 Bộ phận kiểm soát chất lượng thẩm định dự án ở TCTXD.

Ba là, phân định rõ trách nhiệm cụ thể của từng nhóm tham gia trong quy trình thẩm định và phê duyệt dự án. Nhóm chuyên môn (cán bộ thẩm định Phòng Đầu tư, tổ chức tư vấn, các chuyên gia được mời) có nhiệm vụ phân tích, đánh giá dự án. Nhóm quản lý (Ủy viên HĐQT, Ban Giám đốc, Chủ tịch HĐQT) lựa chọn và ra quyết định đầu tư. Hạn chế tối đa những quyết định đầu tư không xuất phát từ nhu cầu thị trường, do ý muốn chủ quan của nhóm quản lý và áp lực đặt ra đối với nhóm chuyên môn khi tiến hành công việc.



***Về đội ngũ cán bộ thẩm định:***

Trong công tác thẩm định dự án, đội ngũ cán bộ là những người chịu trách nhiệm chính và quyết định đến chất lượng thẩm định. Để đảm bảo chất lượng công tác thẩm định dự án yêu cầu đối với cán bộ thẩm định phải có trình độ đại học trở lên, có kiến thức cơ bản về kinh tế, xã hội, tài chính doanh nghiệp, tài chính dự án, có khả năng tính toán, phân tích các chỉ tiêu kinh tế tài chính của dự án, vận dụng các kiến thức và phương pháp phù hợp trong thẩm định dự án. Bên cạnh đó, cán bộ thẩm định phải có khả năng đánh giá, tổng hợp nhạy bén, có kỹ năng ứng dụng các phần mềm hỗ trợ hiện đại phục vụ cho công tác thẩm định. Cán bộ thẩm định phải có phẩm chất đạo đức nghề nghiệp, trung thực, có tinh thần trách nhiệm và kỷ luật nghề nghiệp cao.

Hiện tại, đội ngũ cán bộ thẩm định dự án ở TCTXD và các công ty thành viên (đặc biệt đối với các công ty thành viên mới chuyển đổi mô hình hoạt động) còn thiếu về số lượng và yếu về chất lượng. Giải pháp đối với đội ngũ cán bộ thẩm định dự án ở TCTXD và các công ty thành viên như sau:

*Thứ nhất*, tăng cường đội ngũ cán bộ thẩm định dự án ở các TCTXD. Bổ sung thêm nhân sự cho Phòng Đầu tư do phải thực hiện quá nhiều công việc. Trong đó cần giao trách nhiệm cụ thể, thành lập bộ phận chuyên nghiệp về thẩm định dự án ở Phòng Đầu tư. Bộ phận chuyên trách này có nhiệm vụ thẩm định các dự án của TCT, làm đầu mối thẩm định dự án và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định dự án. Gắn quyền lợi với trách nhiệm của cán bộ thẩm định dự án. Cần có những quy định rõ ràng, chi tiết và cụ thể về quyền lợi và trách nhiệm của cá nhân, tổ chức thẩm định, để mọi thành viên lấy đó làm hướng phấn đấu.

*Đối với cán bộ thẩm định* (nhóm chuyên môn) gắn trách nhiệm với kết quả cụ thể của công việc. *Đối với người quyết định đầu tư* (Chủ tịch HĐQT của TCT, của công ty thành viên): quy định rõ trách nhiệm cá nhân của người quyết định đầu tư. Người quyết định đầu tư chỉ quyết định đầu tư các dự án khi đã xác định rõ nguồn vốn, đúng quy hoạch, bảo đảm có hiệu quả và không trái với các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng. Người quyết định đầu tư phải bị xử phạt hành chính, cách chức hoặc miễn nhiệm và bồi thường thiệt hại vật chất khi quyết định những

dự án đầu tư sai, gây lãng phí tiền bạc của Nhà nước và của doanh nghiệp. *Đối với thành viên HĐ thẩm định:* Hội đồng thẩm định có vai trò quan trọng, đóng góp các ý kiến cụ thể đối với từng vấn đề của dự án. Để nâng cao chất lượng thẩm định dự án, thành viên Hội đồng cần bao gồm rộng rãi không chỉ là những người lãnh đạo của TCT, các đơn vị thành viên mà còn gồm các chuyên gia am hiểu và có kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến dự án như luật pháp, tài chính, xây dựng, kỹ thuật, môi trường...đồng thời nên quy định rõ trách nhiệm của các thành viên khi tham gia Hội đồng.

*Thứ hai,* tổ chức nâng cao, bồi dưỡng kiến thức, trình độ cho đội ngũ cán bộ thẩm định dự án ở TCT và các công ty thành viên. Định kỳ tổ chức những lớp học đào tạo và đào tạo lại cho cán bộ thẩm định theo các chuyên đề khác nhau: như bồi dưỡng kiến thức về pháp luật, về kinh tế, tài chính doanh nghiệp, phân tích và đánh giá hiệu quả đầu tư. Các lớp học nên được tổ chức tập trung, có kiểm tra, đánh giá kết quả cụ thể và nên tổ chức vào thời gian thích hợp (cuối tuần, thời gian Phòng ít công việc). Cần cử cán bộ theo học những khoá đào tạo chuyên ngành về thẩm định trong và ngoài nước.

*Thứ ba,* có chính sách ưu đãi để tăng cường trách nhiệm, ý thức và tinh thần vươn lên, tự hoàn thiện của mỗi cán bộ. Gắn liền trách nhiệm vật chất với kết quả của công việc. Khuyến khích phát huy sáng kiến, tổ chức phát động các phong trào thi đua trong năm, tổng kết khen thưởng thoả đáng, kịp thời theo từng đợt. Khuyến khích sự năng động, sáng tạo của cán bộ trẻ trong công tác thẩm định vì đây là lực lượng sẽ đóng góp lâu dài cho TCT. Tạo điều kiện thuận lợi để số cán bộ trẻ này tiếp tục học tập, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Phân công cán bộ có thâm niên, kinh nghiệm kèm cặp, hướng dẫn, giúp đội ngũ cán bộ trẻ dần trưởng thành, đồng thời góp phần nâng cao trình độ nghiệp vụ chung trong toàn doanh nghiệp.

*Thứ tư,* tập hợp các sáng kiến, đề xuất, đề án nghiên cứu có giá trị để phổ biến cho cán bộ thẩm định. Việc tổng hợp các tài liệu, các công trình nghiên cứu có liên quan đến công tác thẩm định là rất cần thiết, giúp cho cán bộ thực hiện có thể tra cứu, tham khảo, đúc rút kinh nghiệm làm cơ sở để nâng cao kỹ năng thực hành, nâng cao chất lượng thẩm định. Do đặc thù của công việc, cán bộ thẩm định dự án

không chỉ có trình độ, kiến thức mà cần thiết phải có những kinh nghiệm thực tế. Việc kết hợp giữa lý thuyết với kinh nghiệm thực tiễn là yếu tố quyết định đảm bảo chất lượng thẩm định dự án.

*Thứ năm*, cần có kế hoạch xây dựng đội ngũ cán bộ thẩm định hiện tại cũng như cán bộ kế cận trong tương lai. Trang bị và khuyến khích họ hiểu rõ vai trò quan trọng của công tác thẩm định, phối hợp nhịp nhàng và hiệu quả trong tổ chức thẩm định. Thực hiện công việc với quan điểm xem đây là cơ sở quan trọng để nâng cao hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp. Việc cải tiến quy trình tổ chức thẩm định, hoàn thiện nội dung và phương pháp thẩm định cần được quán triệt đến từng cá nhân, tổ chức và được tiến hành đồng bộ để nâng cao chất lượng thẩm định.

*Thứ sáu*, tăng cường mối liên hệ với tổ chức tư vấn, các chuyên gia bên ngoài TCT trong quá trình thẩm định dự án đầu tư. Đối với các dự án thẩm định cần thiết phải thuê tư vấn: Việc thực hiện được ký kết trên cơ sở hợp đồng kinh tế, sau khi có kết quả của Hội đồng xét chọn thầu. Trong quá trình xét chọn, cần tạo môi trường cạnh tranh bình đẳng giữa các tổ chức tư vấn, tiến hành tuyển chọn tư vấn mang tính chất mở rộng không chỉ có sự tham gia của các công ty tư vấn trực thuộc TCT và cả các công ty tư vấn bên ngoài. Cần có những quy định cụ thể để ràng buộc trách nhiệm về kết quả thẩm định dự án của các tổ chức tư vấn, tránh việc tư vấn thẩm định theo ý kiến của chủ đầu tư. Đây là việc làm cần thiết nhằm nâng cao trách nhiệm của các đơn vị tư vấn. Từng bước công khai hoá các tiêu chuẩn, tiêu chí trong thẩm định dự án sao cho phù hợp với cơ chế thị trường. Tiêu chuẩn hoá các tổ chức tư vấn nhằm đảm bảo tính độc lập, khách quan trong quá trình xem xét, đánh giá dự án đầu tư. Lựa chọn và chủ động lên kế hoạch trong việc mời chuyên gia tham gia thẩm định dự án đầu tư.

#### **Về căn cứ và phương tiện thẩm định dự án**

*Thứ nhất*, các TCTXD, các công ty thành viên trên cơ sở các văn bản quy định của pháp luật cần ban hành quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án phù hợp với đặc thù và điều kiện hoạt động của đơn vị. Trong đó Phòng Đầu tư của TCT (các công ty thành viên) là đầu mối và là đơn vị chịu trách nhiệm chính về kết quả thẩm định dự án. Trong quy trình cần phân công nhiệm vụ rõ ràng, tách bạch

giữa việc phân tích, đánh giá dự án với việc lựa chọn và ra quyết định đầu tư. Cập nhật và phổ biến cho cán bộ thực hiện những thay đổi về cơ chế chính sách có liên quan, về hệ thống các tiêu chuẩn định mức, các quy định của nhà nước trong từng nội dung của dự án.

*Thứ hai*, nâng cao khả năng nắm bắt, xử lý thông tin của cán bộ thẩm định trong quá trình phân tích, đánh giá dự án. Để khai thác tốt các nguồn thông tin phục vụ cho công việc các TCT trong thời gian tới phải: kiện toàn và củng cố trung tâm thông tin, xây dựng hệ thống cung cấp thông tin từ Bộ chủ quản, TCT đến các đơn vị thành viên, hệ thống thông tin nội bộ thuận tiện, hiện đại, đảm bảo tính chính xác của thông tin, truy cập thông tin một cách nhanh chóng. Tổ chức hệ thống thu thập, xử lý, lưu trữ và quản lý thông tin nhằm cung cấp thông tin kịp thời phục vụ cho công tác thẩm định dự án. Cần xây dựng một hệ thống cơ sở dữ liệu riêng trong đó tập hợp những thông tin cần thiết về các ngành kinh tế, các lĩnh vực, tình hình phát triển kinh tế – xã hội của từng vùng, làm cơ sở cho việc xây dựng hệ thống thông tin đồng bộ từ trên xuống dưới. Nghiên cứu và phát triển mạng thông tin nội bộ, phối hợp với các đơn vị có liên quan để thực hiện trao đổi thông tin.

*Thứ ba*, tăng cường đầu tư đổi mới trang thiết bị phục vụ cho việc phân tích, đánh giá dự án. Đầu tư đổi mới hệ thống máy móc thiết bị như trang bị, đổi mới hệ thống thông tin liên lạc (điện thoại, fax...), trang thiết bị tin học theo hướng hiện đại, áp dụng những kỹ thuật phân tích, tính toán mới để truy cập, xử lý thông tin kịp thời, chính xác và có hiệu quả. Đưa các chương trình phần mềm tin học ứng dụng vào phân tích, đánh giá dự án để nâng cao chất lượng của các kết quả thẩm định.

Để thực hiện tốt giải pháp trên về phía các TCT và các công ty thành viên cần thiết phải:

*Một là*, xây dựng chiến lược đầu tư phù hợp trong đó coi trọng việc tăng cường đầu tư đổi mới trang thiết bị máy móc, phương tiện thẩm định dự án. Giành phần kinh phí thoả đáng cho công tác nghiên cứu khảo sát thị trường.

*Hai là*, sắp xếp bộ máy tổ chức trong doanh nghiệp theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả. Thiết lập và thực hiện tốt quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư trong doanh nghiệp.

*Ba là*, đào tạo và nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ nói chung và đội ngũ

cán bộ làm công tác thẩm định dự án.

Thực hiện tốt giải pháp này sẽ đem lại cho TCTXD những lợi ích trên các phương diện sau:

*Một là*, giúp cho công tác tổ chức thẩm định dự án của doanh nghiệp đi vào nề nếp, hình thành một quy trình tổ chức thẩm định dự án hiệu quả, phù hợp với các quy định của pháp luật.

*Hai là*, xây dựng được lực lượng nhân sự mạnh, đội ngũ thẩm định có tính chuyên nghiệp cao tiến tới hình thành tổ chức tư vấn thẩm định độc lập.

*Ba là*, nâng cấp, hiện đại hoá hệ thống thông tin của doanh nghiệp, khai thác có hiệu quả để phục vụ cho công tác thẩm định dự án đầu tư và cho hoạt động chung.

*Cuối cùng*, những cải tiến về công tác tổ chức thẩm định dự án trên các nội dung cụ thể theo giải pháp này sẽ góp phần cơ cấu lại tổ chức, tăng tính hiệu quả trong việc ra quyết định của doanh nghiệp đặc biệt là quyết định về đầu tư.

Trong quá trình thực hiện theo tác giả cũng có vướng mắc đó là vấn đề kinh phí và thời gian cho bộ phận chuyên trách trong kiểm soát chất lượng thẩm định dự án. Hoạt động của bộ phận này nếu quy định không rõ ràng có thể chông chéo với công tác giám sát, đánh giá đầu tư của Phòng Đầu tư trong TCTXD.

Cách giải quyết theo tác giả cần phân định rõ trách nhiệm của bộ phận kiểm soát chất lượng thẩm định dự án ở TCT. Nhiệm vụ, quyền hạn của bộ phận này cần được bổ sung và quy định rõ trong quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án của TCT.

### **3.3.3 Giải pháp hoàn thiện về nội dung thẩm định dự án đầu tư.**

Nội dung thẩm định dự án là cơ sở quan trọng để đưa ra những nhận xét, đánh giá có độ chính xác và tin cậy. Nội dung thẩm định dự án toàn diện, khách quan, chuẩn xác sẽ đáp ứng những yêu cầu đặt ra cho công tác thẩm định. Ngược lại, nếu nội dung thẩm định không đầy đủ, các nhận xét đưa ra không có căn cứ khoa học thì chất lượng và hiệu quả thẩm định dự án không đảm bảo. Khi đó, kết quả thẩm định sẽ thiếu căn cứ dẫn đến những quyết định đầu tư sai lầm. Cần thẩm định đầy đủ và toàn diện các nội dung của dự án như: các yếu tố về pháp lý, về công nghệ kỹ thuật,

về kinh tế, tài chính, về tổ chức quản lý thực hiện dự án, về hiệu quả của dự án. Với quan điểm chủ đầu tư, thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư, nội dung thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD cần thiết phải tập trung vào việc xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án. Giải pháp hoàn thiện nội dung thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD được thể hiện tập trung vào những vấn đề sau:

*Thứ nhất*, nội dung thẩm định dự án phải khách quan, toàn diện không chỉ dựa hoàn toàn trên các nội dung do tổ chức tư vấn lập. Bên cạnh những nội dung đã có trong hồ sơ dự án, cán bộ thẩm định cần làm việc độc lập, đảm bảo tính khách quan, phản ánh trung thực những nội dung của dự án. Để đảm bảo những phân tích, đánh giá xuất phát từ thực tế cán bộ thẩm định cần thiết phải đi khảo sát thực địa, thu thập thêm các thông tin từ nhiều nguồn để phục vụ cho công việc.

*Thứ hai*, do tính cá biệt của các dự án đầu tư xây dựng gắn liền với đất, trong quá trình thực hiện cần phải tiến hành thẩm định kỹ phương án tổ chức quản lý thực hiện dự án đặc biệt đối với các phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ di dời dân. Sự chậm trễ trong giải phóng mặt bằng dẫn đến gia tăng chi phí trả lãi vay ngân hàng, các chi phí phát sinh chi trả cho người dân, chi phí của nguyên vật liệu đầu vào cho dự án. Khi chi phí phát sinh lớn chỉ những TCT mạnh có đủ tiềm lực mới có thể trang trải được, đối với các TCT yếu, các công ty thành viên rất khó khăn khi giải quyết vấn đề này do vậy dẫn đến dự án thất bại ngay từ những công việc ban đầu. Thẩm định kỹ nội dung này cần làm rõ trách nhiệm và mối quan hệ giữa các chủ thể tham gia quản lý dự án, tính khả thi của những phương án thực hiện. Trên thực tế vấn đề này là khâu yếu nhất trong thẩm định cũng như trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng ở Việt nam.

*Thứ ba*, đối với nội dung thẩm định thị trường: cần đề cập kỹ và quan tâm thỏa đáng các yếu tố đầu vào và đầu ra của dự án. Xem xét các yếu tố này được thể hiện ở việc xác định doanh thu, chi phí, lợi nhuận của dự án. Việc tính toán doanh thu trên cơ sở lấy số lượng sản phẩm dự kiến bán được nhân với giá bán phải có căn cứ và xuất phát từ những phân tích, dự báo thị trường có tính chuẩn xác. Chi phí hàng năm của dự án phải được tính toán đầy đủ trên cơ sở dự kiến công suất sản xuất

hàng năm. Việc lựa chọn các dự án đưa ra so sánh phải phù hợp, tuy nhiên những thông tin về các dự án tương tự này chỉ mang tính chất tham khảo. Việc thẩm định kỹ nội dung thị trường tạo điều kiện thuận lợi cho xem xét nhu cầu đầu tư, xác định quy mô đầu tư và dự tính tổng vốn đầu tư. Trong những trường hợp cần thiết phải tiến hành điều tra, khảo sát thị trường hoặc tìm kiếm thu thập các thông tin từ nhiều nguồn. Cán bộ thẩm định ở Phòng Đầu tư phải phối hợp tốt với các phòng ban khác như Phòng Nghiên cứu thị trường, Phòng Kinh doanh, Phòng Tài chính, trung tâm thông tin... để có được những thông tin cần thiết phục vụ cho phân tích, đánh giá. Thẩm định quy mô dự án phải dựa trên những phân tích về thị trường, xuất phát từ nhu cầu thị trường, không nên dựa vào ý muốn chủ quan của chủ đầu tư, xa rời thực tế, khi đó không đem lại hiệu quả thực sự cho dự án. Cần có cơ sở xuất phát khi tính toán vốn đầu tư (cần thẩm định kỹ và làm rõ căn cứ để tính là dựa theo suất đầu tư hay kinh nghiệm đối với các dự án tương tự)

*Thứ tư*, cần thẩm định kỹ đối với phương thức huy động và đề xuất các điều kiện vay vốn. Các dự án đầu tư được thực hiện ở TCTXD là các dự án xây dựng với mục tiêu vì lợi nhuận. Nguồn vốn để thực hiện là vốn tự có và huy động hợp pháp của doanh nghiệp. Đối với các TCTXD mạnh, có tiềm lực, nguồn vốn tự có chiếm tỷ trọng lớn, các doanh nghiệp này chủ động trong hoạt động. Đối với các TCTXD yếu hoặc các công ty thành viên, tiềm lực không lớn về vốn do vậy cần phải thận trọng khi xem xét phương thức huy động cụ thể là số lượng và tiến độ huy động. Đối với nguồn vốn tự có của doanh nghiệp cần phải xem xét trong mối quan hệ với với khả năng tài chính của doanh nghiệp trên cơ sở kế hoạch đầu tư hàng năm của TCT đã được xây dựng. Đối với nguồn vốn vay thương mại, cần thẩm định và làm rõ những thoả thuận của các tổ chức này khi cam kết tài trợ cho dự án.

*Thứ năm*, thẩm định các chỉ tiêu tài chính của dự án cần quan tâm, xem xét với hệ thống các chỉ tiêu. Ngoài các chỉ tiêu chủ yếu như NPV, IRR, T cần đề cập thêm các chỉ tiêu như B/C, RR, điểm hoà vốn, khả năng trả nợ... để đánh giá đầy đủ, toàn diện về hiệu quả tài chính của dự án. Trong quá trình thẩm định tài chính dự án cũng cần quan tâm đến những biến động của môi trường bên ngoài, đến những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra đối với dự án. Đối với yếu tố lạm phát, mặc dù khi tính toán

NPV yếu tố này không bị ảnh hưởng (chỉ làm thay đổi dòng tiền hàng năm và nhu cầu về tài trợ) song cũng cần thiết phải xem xét đến lạm phát cùng với những thay đổi của thị trường để đánh giá đầy đủ và toàn diện hơn khi phân tích dự án.

Hoàn thiện về nội dung thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD cần chú ý đến việc lựa chọn những yếu tố phù hợp để đưa vào phân tích độ nhạy dự án. Đối với các dự án đầu tư xây dựng, các yếu tố cần thiết nên đưa vào phân tích độ nhạy là: tỷ giá, lãi suất cho vay, tổng mức đầu tư. Việc phân tích độ nhạy không chỉ dừng lại ở các dự án lớn, có tính biến động cao mà cần phải tính cả đối với các dự án nhỏ khi đó mới phản ánh khách quan về dự án.

*Thứ sáu*, đối với nội dung thẩm định kinh tế xã hội. Đây là một nội dung khá phức tạp cả trong quá trình lập và thẩm định dự án. Nhìn chung, nội dung phân tích kinh tế xã hội trong các dự án đầu tư ở Việt nam mới dừng lại ở các chỉ tiêu chủ yếu, đơn giản, dễ tính như số lao động có việc làm, mức độ đóng góp cho ngân sách, những tác động đến môi trường xã hội (đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định của Nhà nước). Các chỉ tiêu được đánh giá mang tính chất định tính, những phân tích định lượng không nhiều. Mặc dù thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD là thẩm định trên góc độ chủ đầu tư chủ yếu vì mục tiêu lợi nhuận. Song để cho công tác thẩm định dự án đầu tư đảm bảo các yêu cầu đặt ra, việc tính toán đầy đủ trên phương diện kinh tế xã hội là rất cần thiết. Để tiến hành thẩm định nội dung này cần thiết thực hiện các bước sau:

(1) Xác định các dòng thu và dòng chi của dự án trên góc độ kinh tế

(2) Xây dựng mức giá kinh tế để tính toán :

Giá kinh tế = Giá tài chính x Hệ số chuyển đổi (k)

(3) Xác định tỷ suất chiết khấu xã hội để tính cho các dòng tiền

Việc xác định hệ số chuyển đổi cần thiết phải được xây dựng mang tính chuẩn hoá là cơ sở để thực hiện.[ 33]

Việc thực hiện giải pháp này là một trong những nội dung đổi mới, nâng cao chất lượng thẩm định ở TCTXD. Thực hiện tốt giải pháp này sẽ góp phần nâng cao chất lượng thẩm định dự án ở TCTXD theo hướng:

*Một là*, dự án đầu tư được xem xét, phân tích, đánh giá kỹ lưỡng, đảm bảo



các yêu cầu đặt ra đối với công tác thẩm định. Những nội dung chủ yếu, có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả của dự án được kiểm tra, tính toán lại có căn cứ. Đặc biệt các nội dung như thị trường, tổ chức thực hiện dự án, phương thức huy động vốn, dự tính tổng mức đầu tư là rất quan trọng. Việc cân nhắc, xem xét lại các nội dung này với quan điểm khách quan, toàn diện, không phụ thuộc nhiều vào những nội dung được lập với lượng thông tin đầy đủ sẽ là những căn cứ quan trọng để ra quyết định đầu tư.

*Hai là*, với đặc thù các dự án được triển khai ở TCTXD là các dự án đầu tư xây dựng gắn liền với đất. Do vậy, tính chất phức tạp của dự án gia tăng hơn so với các loại hình dự án khác. Việc di dời, giải phóng mặt bằng để chuẩn bị xây dựng là một công việc phức tạp, đòi hỏi sự tham gia, hợp tác của nhiều phía từ cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành, chính quyền địa phương, người dân, chủ đầu tư, nhà thầu và ngân hàng. Do vậy, thẩm định kỹ phương án tổ chức thực hiện quản lý dự án là rất quan trọng để xác định trách nhiệm và mối quan hệ giữa các chủ thể tham gia. Mặt khác, việc kiểm tra, tính toán lại quy mô đầu tư, dự tính tổng vốn đầu tư trên cơ sở xem xét về nguồn vốn của dự án và phương thức huy động vốn từ mức độ đến tiến độ sẽ đảm bảo cho dự án có tính khả thi.

*Ba là*, thực hiện tốt giải pháp này góp phần xây dựng chuẩn mực trong nội dung thẩm định dự án ở doanh nghiệp, tạo điều kiện cho cán bộ thẩm định nâng cao nhận thức, tăng cường trách nhiệm trong công việc và xem công tác thẩm định dự án như một nghề thực sự (thay thế quan điểm trước đây cho rằng đây là bước để hợp pháp hoá dự án, thực hiện công việc mang tính chất thủ tục, kiểm tra hành chính phần nhiều)

Để thực hiện tốt giải pháp này cần thiết:

*Về cơ chế chính sách:*

Các văn bản quy định của pháp luật có liên quan cần cụ thể, rõ ràng hơn, tránh ban hành những quy định chồng chéo, không nhất quán. Yêu cầu và nội dung thẩm định trong từng giai đoạn lựa chọn, đánh giá dự án đối với từng loại dự án, đối với các cơ quan tổ chức thẩm định của nhà nước theo chức năng phải được quy định cụ thể, rõ ràng. Nội dung thẩm định dự án đầu tư, nội dung trong hồ sơ dự án và nội

dung trong quyết định đầu tư cần thống nhất nhau.

Hệ thống các tiêu chuẩn, định mức cần được xây dựng, làm cơ sở để thực hiện. Những tiêu chuẩn, định mức này cần được ban hành phù hợp với từng thời kỳ, với đặc thù, quy mô và tính chất của dự án. Việc xây dựng các tiêu chuẩn này cần rõ ràng, cụ thể đối với từng ngành, từng lĩnh vực, trên cơ sở phù hợp với thực tiễn, tuân thủ các quy định của nhà nước, phát huy mọi tiềm năng trong hoạt động đầu tư phát triển kinh tế đất nước. Tuy nhiên trên thực tế, việc lựa chọn các tiêu chuẩn để áp dụng đối với các dự án khác nhau thì khác nhau. Do đặc điểm của dự án đầu tư có liên quan đến nhiều vấn đề về khoa học, công nghệ, kỹ thuật chuyên ngành, các nghiệp vụ kinh tế cụ thể như tài chính, kế toán, thống kê, kinh tế lượng, ngân hàng...những vấn đề về luật pháp, cơ chế, chính sách. Bên cạnh đó khung pháp lý của Việt nam đang trong quá trình hoàn thiện, môi trường kinh tế xã hội có nhiều biến động nên việc xây dựng một hệ thống các tiêu chuẩn để đánh giá dự án trên bình diện chung là rất khó (chỉ được thiết lập theo từng chủ thể thẩm định, đặc biệt ở góc độ ngân hàng. Các ngân hàng đã xây dựng hệ thống các tiêu chuẩn làm căn cứ cho việc cấp tín dụng. [31]

Cần có những văn bản quy định đảm bảo tính nhất quán trong việc hỗ trợ cho doanh nghiệp khi thực hiện dự án. Chính quyền địa phương tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong việc di rời, giải phóng mặt bằng, có ưu đãi trong việc hỗ trợ về giao đất, thuê đất và xây dựng cơ sở hạ tầng cho doanh nghiệp.

#### *Về quản lý hoạt động của TCTXD*

Trên cơ sở các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng, về thẩm định dự án đầu tư, các TCTXD, các công ty thành viên cần xây dựng quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án phù hợp với điều lệ hoạt động của đơn vị. Phối hợp nhịp nhàng và có hiệu quả giữa cán bộ phòng Đầu tư có nhiệm vụ thẩm định dự án và các phòng ban khác trong TCT, trong công ty thành viên.

#### **3.3.4 Giải pháp hoàn thiện về phương pháp thẩm định dự án đầu tư.**

Bên cạnh, các yếu tố thuộc về tổ chức và nội dung, phương pháp thẩm định đóng vai trò quan trọng, có ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án. Việc vận

dụng phương pháp thẩm định nào và ở mức độ như thế nào lại phụ thuộc rất nhiều vào trình độ và kỹ năng của cán bộ thực hiện. Thẩm định dự án đầu tư được thực hiện bằng các phương pháp khoa học, hiện đại cùng với kinh nghiệm quản lý và nguồn thông tin đáng tin cậy sẽ giúp cho việc phân tích, đánh giá dự án được khách quan, toàn diện, chuẩn xác và kịp thời.

Giải pháp hoàn thiện phương pháp thẩm định dự án ở TCTXD theo hướng:

*Thứ nhất*, kết hợp các phương pháp thẩm định trên cơ sở phát huy những thế mạnh của từng phương pháp. Việc vận dụng các phương pháp phải đảm bảo không chỉ dừng lại ở việc đánh giá sự tuân thủ pháp luật của dự án thông qua việc so sánh, đối chiếu với các văn bản quy định của pháp luật mà còn đưa ra những nhận xét, đánh giá cụ thể trong từng nội dung. Kết hợp các phương pháp thẩm định trong phân tích, đánh giá giúp nhìn nhận dự án được khách quan và toàn diện hơn.

*Thứ hai*, lựa chọn phương pháp thẩm định phù hợp với từng nội dung của dự án. Bằng trình độ, khả năng và kinh nghiệm, cán bộ thẩm định cần thiết sử dụng phương pháp thích hợp với từng nội dung để đạt hiệu quả công việc. Lựa chọn phương pháp thẩm định phù hợp theo hướng: (1) Phương pháp được lựa chọn phù hợp với khả năng và điều kiện của cán bộ thực hiện (2) Phương pháp lựa chọn phải đảm bảo đáp ứng đúng những yêu cầu, quy định của nhà nước (3) Phương pháp lựa chọn phải tối ưu trong số các phương pháp đưa ra.

Đối với thẩm định các yếu tố thuộc về pháp lý, phương pháp sử dụng có hiệu quả nhất là so sánh, đối chiếu, thẩm định theo trình tự. Đối với các nội dung khác cần kết hợp giữa so sánh, dự báo, phân tích độ nhạy cảm hoặc triết tiêu rủi ro.

Khi áp dụng phương pháp so sánh cần thiết phải hiểu rõ cơ sở, căn cứ để so sánh và tính toán. Việc so sánh phải xuất phát từ nhu cầu thị trường, mục tiêu của dự án chứ không chỉ dựa trên ý muốn chủ quan hay mục đích sử dụng của chủ đầu tư. Việc so sánh được thực hiện đối với các dự án tương tự đang hoạt động tuy nhiên những thông tin thu thập chỉ có tính chất tham khảo. Cần phải chú ý đến đặc thù của doanh nghiệp và những khó khăn riêng của dự án khi tiến hành so sánh. Đặc biệt trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng, bên

cạnh những dự án so sánh ở trong nước cần thiết phải nhìn nhận với các dự án tương tự ở khu vực và trên thế giới để thấy được những hạn chế và là cơ sở xây dựng chiến lược đầu tư lâu dài cho doanh nghiệp.

*Thứ ba*, đối với phương pháp phân tích độ nhạy cảm. Đây là phương pháp có nhiều ưu điểm, giúp phát hiện những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả của dự án để có biện pháp phòng ngừa thích hợp. Để phát huy có hiệu quả khi sử dụng phương pháp này cần lựa chọn những thông số chủ yếu có ảnh hưởng lớn đến dự án để phân tích, chú ý đến những đặc điểm của các dự án đầu tư xây dựng. Cần quan tâm xem xét thoả đáng đến tỷ suất chiết khấu chuẩn làm cơ sở tính toán chính xác các chỉ tiêu cũng như hiệu quả tài chính của dự án. Đây là cơ sở và căn cứ cho việc huy động nguồn tài trợ cho dự án.

*Thứ tư*, việc sử dụng các phương pháp cần thiết phải thiết lập một số phương án (đối với từng nội dung của dự án như các phương án về cơ cấu nguồn vốn huy động, các kịch bản về sự thay đổi của các yếu tố đầu vào và đầu ra) không nên chỉ xem xét một phương án duy nhất, khi đó khó có những đánh giá về lợi ích tổng thể của dự án trong mối quan hệ với các phương án khác.

Tiếp cận và vận dụng phương pháp phân tích lợi ích và chi phí kinh tế của dự án. Mặc dù những cơ sở để xây dựng các dòng vào, dòng ra theo quan điểm kinh tế đã có về lý luận song chưa đầy đủ. Nên xây dựng các bảng biểu để xác định dòng tiền trên phương diện kinh tế và xem xét những đánh giá về lợi ích đối với các đối tượng hưởng thụ từ dự án.

*Thứ năm*, tăng cường việc áp dụng các mô hình và phương pháp phân tích hiện đại để đánh giá. Sử dụng nhiều phương pháp phân tích rủi ro trong công tác thẩm định dự án. Cần thiết tham khảo các phương pháp đánh giá rủi ro ở ngân hàng, các tổ chức tài chính, tín dụng để vận dụng. Bước đầu xác định những yếu tố rủi ro có thể xảy ra đối với dự án theo từng giai đoạn (thực hiện đầu tư, vận hành khai thác) sau đó đề xuất các biện pháp phòng ngừa rủi ro có tính khả thi.

Thực hiện giải pháp này sẽ góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án theo hướng:

*Một là*, đảm bảo các yêu cầu đặt ra đối với công tác thẩm định dự án. Dự án

được nhìn nhận tổng quát và toàn diện trên cơ sở khoa học. Những phân tích được xuất phát từ thị trường, giảm đến mức tối đa sự ảnh hưởng từ ý muốn chủ quan của chủ đầu tư.

*Hai là*, hình thành phương pháp phân tích đánh giá dự án trong doanh nghiệp. Sử dụng các phương pháp thẩm định không chỉ dừng lại ở việc áp dụng rời rạc mà mang tính tổng thể, phát triển kỹ năng thực hành cho cán bộ để công tác thẩm định dự án có thể trở thành một nghề thực sự, tiến tới đạt chuẩn mực trong phân tích và đánh giá dự án. Những kết quả đạt được trong công việc gắn liền với trách nhiệm.

Để thực hiện được giải pháp này cần thiết phải:

*Thứ nhất*, thiết lập hệ thống thông tin và đảm bảo cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời cho công tác thẩm định. Hệ thống thông tin cần được lưu trữ và quản lý ở Trung tâm thông tin của các TCTXD. Trung tâm này ngoài chức năng lưu trữ và quản lý các thông tin chung của doanh nghiệp, cần thiết phải xây dựng chương trình phục vụ chuyên về thẩm định dự án. Hệ thống thông tin này nên bao gồm: (1) Số liệu thống kê chính thức về thị trường tiêu thụ sản phẩm, nguồn cung cấp nguyên vật liệu, giá cả thực tế của các yếu tố đầu vào; (2) Định mức, đơn giá, các tài liệu do Nhà nước ban hành; (3) Thông tin từ các nhà cung cấp thiết bị, dịch vụ cho dự án; (4) Số liệu thống kê và đúc rút kinh nghiệm từ công tác thẩm định các dự án tương tự trước đó; (5) Xu hướng biến động của giá bất động sản ở Việt nam và thế giới... . Hệ thống máy tính nối mạng ở các phòng ban cần được khai thác có hiệu quả và triệt để những thông tin cần thiết phục vụ cho công việc.

*Thứ hai*, tăng cường mối liên hệ với bên ngoài như các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các tổ chức tư vấn độc lập, các chuyên gia từ các Viện, trường đại học.

*Thứ ba*, tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn, nâng cao khả năng nắm bắt, xử lý thông tin cho đội ngũ cán bộ trong quá trình vận dụng các phương pháp thẩm định.

*Cuối cùng*, tăng cường đầu tư đổi mới hệ thống trang thiết bị, thông tin liên lạc

theo hướng hiện đại, áp dụng những kỹ thuật phân tích, tính toán mới để truy cập, xử lý thông tin kịp thời, chính xác và có hiệu quả, đưa các chương trình phần mềm tin học ứng dụng vào các phương pháp thẩm định để nâng cao chất lượng của các kết quả thẩm định.

### **3.3.5 Các giải pháp khác**

#### ***Về công tác lập dự án:***

Nâng cao chất lượng công tác lập dự án sẽ góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư. Dự án được lập phải đảm bảo các nội dung theo yêu cầu với thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời, các số liệu, định mức được sử dụng khoa học, sát với thực tiễn và có nguồn rõ ràng là nhân tố tích cực góp phần nâng cao chất lượng thẩm định dự án. Trong quy trình lập, thẩm định và phê duyệt dự án của TCTXD cần thiết phải quy định rõ trách nhiệm của từng phòng ban trong công tác lập dự án. Phòng Nghiên cứu dự án của TCT chịu trách nhiệm lập dự án. Các phòng ban khác trong TCT cần có mối liên hệ mật thiết, hỗ trợ nhau. Trong những trường hợp cần thiết phải thực hiện xét chọn thầu tư vấn lập dự án đặc biệt là đối với các dự án lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp hoặc các dự án không thuộc lĩnh vực chủ đạo của TCT. Đối với các dự án nhóm A phải lập BCĐTXD công trình để xin phép đầu tư, cần thiết phải thuê các tổ chức tư vấn có đủ năng lực và tư cách pháp nhân để lập. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải thông qua Hội đồng xét chọn thầu của TCT, trình TGD phê duyệt nhà thầu tư vấn thực hiện.

#### ***Đối với các tổ chức tư vấn***

Tăng cường mối liên hệ với các tổ chức tư vấn. Các tổ chức này thực hiện tư vấn thẩm định theo hợp đồng kinh tế được ký kết. Tư vấn thẩm định dự án trong trường hợp các dự án có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp (thường là các dự án nhóm A, B nếu cần thiết). Tăng cường mối quan hệ với các tổ chức tư vấn song không đồng nghĩa với việc yêu cầu tư vấn thẩm định theo ý muốn của chủ đầu tư. TCTXD cũng như các công ty thành viên cần tạo lập mối liên hệ với các tổ chức tư vấn, các cơ quan nghiên cứu đầu ngành để có thể tham khảo ý kiến khi cần thiết. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn thẩm định cần thông qua Hội đồng xét thầu của TCT,

khách quan và công bằng, tránh trường hợp cả nể, hình thức và không quan tâm đến hiệu quả công việc.

Đối với các chuyên gia được mời để phản biện từng phần hoặc theo chuyên đề của dự án: Tăng cường mối liên hệ với các chuyên gia đầu ngành trong việc chủ động mời đóng góp ý kiến khi cần thiết, mặt khác học hỏi, nhờ họ giúp đỡ, bồi dưỡng trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho cán bộ thẩm định ở đơn vị. Sự tham gia góp ý của các chuyên gia đầu ngành là rất cần thiết đặc biệt đối với các dự án lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp, có liên quan đến nhiều lĩnh vực. TCTXD cần chủ động, có kế hoạch trong việc mời chuyên gia tham gia góp ý kiến trong quá trình thẩm định dự án đầu tư.

Phát triển nhanh đội ngũ cán bộ thẩm định của đơn vị và định hướng trở thành tổ chức thẩm định độc lập, có thể tư vấn thẩm định cho các doanh nghiệp khác. Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định) của TCT với bộ phận thẩm định chuyên nghiệp trong tương lai có thể phát triển để trở thành tổ chức tư vấn độc lập không chỉ thẩm định các dự án đầu tư của doanh nghiệp mình mà có thể tư vấn, ký kết hợp đồng thẩm định với các doanh nghiệp khác đặc biệt là đối với các dự án đầu tư xây dựng là lĩnh vực đặc thù của các TCTXD. Để nâng cao hiệu quả của hoạt động đầu tư, với quan điểm chống mô hình khép kín trong tương lai có thể thiết kế mô hình hoạt động cho Công ty tư vấn chuyên thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD. Công ty này chịu trách nhiệm thẩm định khách quan tính khả thi, tính hiệu quả của dự án cho chủ đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc thực hiện.

#### ***Đối với các cơ quan quản lý nhà nước***

Các cơ quan quản lý nhà nước cần ban hành đầy đủ, đồng bộ và thống nhất các văn bản quy định của pháp luật có liên quan như ban hành Cẩm nang về công tác lập và thẩm định dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án đầu tư xây dựng cùng với những văn bản khác để đảm bảo tính thống nhất trong nền kinh tế. Những văn bản hướng dẫn thực hiện phải cụ thể, rõ ràng, tránh chồng chéo chức năng, nhiệm vụ. Hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các định mức kinh tế kỹ thuật trong từng ngành, từng lĩnh vực phải được xây dựng cho phù hợp với từng thời kỳ, đáp

ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế.

Cải cách thủ tục hành chính ở các cơ quan quản lý nhà nước theo hướng đơn giản, gọn nhẹ và hiệu quả. Tiếp tục cải cách thể chế, hoàn thiện cơ chế, chính sách tạo môi trường đầu tư thuận lợi, thu hút các nguồn lực cho đầu tư phát triển. Tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư thực hiện dự án.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch phải đảm bảo có chất lượng. Quy hoạch xây dựng phải đi trước một bước, có tầm nhìn và mang tính chiến lược. Cần thống nhất giữa các loại quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển. Làm tốt công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong các giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng, tránh thất thoát, lãng phí vốn đầu tư, tạo lập trật tự trong hoạt động đầu tư và xây dựng.

Nhà nước cần hỗ trợ cho doanh nghiệp trong đào tạo nguồn nhân lực đặc biệt là nhân lực cho công tác thẩm định dự án đầu tư. Tổ chức các khoá học chuyên về quản lý đầu tư, thẩm định dự án, phân tích đánh giá dự án trên phạm vi rộng để doanh nghiệp có thể tiếp cận với những kiến thức mới, hình thành kỹ năng thẩm định dự án chuyên nghiệp cho doanh nghiệp.

Về phía các TCTXD, cần tăng cường mối liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình tham gia thẩm định dự án. Liên hệ thường xuyên với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở để nhanh chóng nhận được những ý kiến nhận xét, đảm bảo tiến độ chung của công tác thẩm định dự án. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước chức năng như tài nguyên, môi trường, xây dựng... các TCTXD cần tăng cường mối liên hệ với các cơ quan này để nhận được ý kiến về quy hoạch xây dựng, bảo vệ môi trường.

Đối với cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương, do đặc thù của các dự án đầu tư ở TCTXD là các dự án đầu tư xây dựng công trình (bao gồm sản xuất kinh doanh và bất động sản) gắn liền với đất nên cần có sự phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng. Do kinh phí giải phóng mặt bằng được tính vào tổng mức vốn đầu tư của dự án, mặt khác thời gian thực hiện phải đảm bảo theo đúng tiến độ do vậy trong quá trình thiết lập các phương án giải phóng mặt bằng cần có sự tham gia góp ý từ phía các cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương để đảm bảo tính khả thi, phù hợp với dự án đầu tư.



\*\*\*\*\*

Chương 3 của luận án với mục tiêu là đưa ra những giải pháp chủ yếu để hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư hiện nay. Để các giải pháp có cơ sở khoa học cũng như mang tính thực tiễn cao, luận án đã dựa trên kết quả phân tích thực trạng của công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng (đại diện điển hình cho các TCTXD ở Việt nam) giai đoạn 2001-2005 và hệ thống những quan điểm định hướng cho việc hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư. Trên cơ sở đó, luận án đề xuất các giải pháp chủ yếu hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD ở Việt nam trong thời gian tới. Đây là những giải pháp cụ thể, trực tiếp trên các phương diện từ đổi mới nhận thức về công tác thẩm định dự án, về tổ chức thẩm định dự án, về nội dung thẩm định, về phương pháp thẩm định dự án và một số giải pháp khác có liên quan. Những đóng góp của luận án trong chương này được thể hiện ở những nội dung sau:

- ◆ Phân tích những cơ hội, thách thức đặt ra cho các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động trong đó có công tác quản lý hoạt động đầu tư, thẩm định dự án đầu tư và ra quyết định đầu tư ở doanh nghiệp.

- ◆ Xây dựng hệ thống các quan điểm về thẩm định dự án đầu tư. Những quan điểm này cùng với những hạn chế được phân tích trong chương 2 là định hướng cơ bản để đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD.

- ◆ Đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư. Các giải pháp được đề cập logic theo trình tự từ nội dung của giải pháp, những lợi ích sẽ đạt được cùng với những điều kiện thực hiện giải pháp.

## KẾT LUẬN

Cùng với những đổi mới của nền kinh tế, các TCTXD ở Việt nam đang trong quá trình chuyển đổi và đã đạt được những thành tựu đáng kể trên nhiều mặt trong đó có hoạt động đầu tư. Công tác thẩm định dự án đầu tư góp phần quan trọng trong việc ra quyết định lựa chọn những dự án đầu tư có hiệu quả, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp và nền kinh tế. Sự phân cấp quản lý đầu tư mạnh, sự chuyển đổi mô hình hoạt động, sự hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới khi Việt nam gia nhập các tổ chức kinh tế khu vực và thế giới đặt ra cho mỗi TCTXD, các công ty thành viên đứng trước nhiều cơ hội và thách thức. Sự chủ động trong huy động và sử dụng vốn, nắm bắt nhanh nhạy những cơ hội đầu tư trên thị trường, thực hiện tốt hai vai trò là “chủ đầu tư” và “nhà thầu” sẽ góp phần tạo dựng các TCT cùng với các công ty thành viên trở thành những tập đoàn xây dựng mạnh, những tổ hợp công ty mẹ – công ty con hoạt động có hiệu quả trong nền kinh tế thị trường định hướng XHCN.

Với những kết quả đạt được thông qua thực hiện đề tài ***“Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc các Tổng công ty xây dựng trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư hiện nay”*** luận án đã có những đóng góp chủ yếu sau đây:

1. Trên cơ sở hệ thống hoá những quan niệm về thẩm định dự án đầu tư do các tổ chức và các nhà nghiên cứu đưa ra, luận án đã xây dựng khái niệm khoa học, làm rõ bản chất, vai trò của công tác thẩm định dự án đầu tư để ra quyết định đầu tư. Luận án đã phân tích, làm rõ sự cần thiết phải tiến hành phân cấp thẩm định dự án đầu tư, mục tiêu, yêu cầu và nội dung phân cấp thẩm định dự án ở từng cấp độ: nhà nước và doanh nghiệp.
2. Luận án trình bày có cơ sở khoa học những vấn đề lý luận cơ bản về công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động. Luận án đã làm rõ những nhân tố ảnh hưởng cũng như các điều kiện để thẩm định dự án đầu tư có chất lượng ở TCTXD. Đây là những căn cứ quan trọng để đánh giá thực trạng và đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định ở các TCTXD ở Việt nam trong điều kiện mới.
3. Bằng những số liệu minh chứng cụ thể của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng ở Việt nam giai đoạn 2001-2005 luận án đã phân tích, đánh giá thực trạng công tác thẩm định dự án đầu tư. Giai đoạn được chọn phân tích là giai đoạn đánh dấu những thay đổi quan trọng về cơ chế chính sách có liên quan đến công tác thẩm định dự án

đầu tư và mô hình tổ chức hoạt động ở các TCTXD. Thực trạng về công tác thẩm định dự án được luận án phân tích trên những nội dung cơ bản: bối cảnh của công tác thẩm định dự án, tổ chức thẩm định, nội dung và phương pháp thẩm định dự án đầu tư. Trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư, luận án cũng làm rõ những thay đổi trong quản lý đầu tư, trong thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự án ở TCTXD và các công ty thành viên trực thuộc trước và sau khi chuyển đổi mô hình hoạt động.

4. Trên cơ sở phân tích, đánh giá thực trạng luận án đã đưa ra những tồn tại trong công tác thẩm định dự án đầu tư của các TCTXD thời gian qua. Theo tác giả những tồn tại đó là: (i) *nhận thức chưa đầy đủ về ý nghĩa và vai trò của công tác thẩm định dự án ở doanh nghiệp trong điều kiện mới* (ii) *sự phối hợp trong tổ chức thẩm định chưa hợp lý, hiệu quả. Trình độ của đội ngũ cán bộ, công cụ và phương tiện thẩm định chưa đáp ứng yêu cầu. Vai trò của công tác kiểm soát chất lượng còn yếu kém* (iii) *nội dung thẩm định chưa đầy đủ, còn nhiều điểm bất cập* (iiii) *phương pháp thẩm định còn đơn giản, truyền thống.*

5. Luận án đã tập trung phân tích nguyên nhân của những hạn chế trong công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD. Theo tác giả những nguyên nhân đó bao gồm: (1) *cơ chế quản lý, vấn đề sở hữu và các chính sách có liên quan*, (2) *sự phối hợp trong tổ chức thực hiện*, (3) *đội ngũ cán bộ thực hiện*, (4) *thu thập và xử lý thông tin.*

6. Trên cơ sở lý luận khoa học về công tác thẩm định dự án đầu tư ở TCTXD trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư cùng với những phân tích, đánh giá thực trạng, luận án đã đề xuất những giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD ở Việt nam trong thời gian tới. Để đảm bảo cho các giải pháp có tính thuyết phục và khả thi, luận án đã xây dựng những quan điểm cơ bản. Hệ thống những quan điểm này cùng với những tồn tại đã phân tích trong chương 2 là cơ sở để định hướng các giải pháp.

7. Những giải pháp hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư thuộc TCTXD ở Việt nam với nội dung chủ yếu sau:

(1) *Giải pháp nâng cao nhận thức về công tác thẩm định dự án đầu tư: nhận thức đầy đủ về vai trò của công tác thẩm định dự án trong điều kiện mới, về sản phẩm của công tác thẩm định, về đặc điểm thẩm định dự án đầu tư ở các TCTXD.*

(2) *Hoàn thiện về tổ chức thẩm định dự án đầu tư* trên cơ sở tăng cường sự phối hợp giữa các phòng ban trong TCT, giữa TCT với bên ngoài trong đó đầu mối và chịu trách nhiệm chính là Phòng Đầu tư (Phòng Thẩm định), thành lập một bộ phận chuyên nghiệp về thẩm định dự án; cải tiến quy trình tổ chức thẩm định dự án; nâng cao vai trò của kiểm soát chất lượng thẩm định; nâng cao trình độ nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ thẩm định; kiện toàn và củng cố lại hệ thống thông tin trong doanh nghiệp.

(3) *Hoàn thiện về nội dung thẩm định dự án* theo hướng thẩm định đầy đủ và kỹ lưỡng trên tất cả các nội dung, đặc biệt đối với những nội dung có tính rủi ro lớn như phương thức huy động vốn, phương thức tổ chức quản lý thực hiện dự án (trách nhiệm và mối quan hệ của các chủ thể tham gia), các yếu tố đầu vào và đầu ra của dự án, chú ý đến sự tác động của yếu tố bên ngoài đến dự án.

(4) *Hoàn thiện về phương pháp thẩm định dự án* theo hướng lựa chọn các phương pháp thẩm định phù hợp với từng nội dung. Sử dụng các phương pháp cần đưa ra những phân tích, đánh giá định lượng. Tăng cường việc áp dụng các phương pháp hiện đại như dự báo, phân tích độ nhạy cảm, phân tích rủi ro để nâng cao tính chuẩn xác của các kết quả.

(5) *Các giải pháp khác có liên quan* như nâng cao chất lượng công tác lập dự án, tăng cường mối liên hệ với các tổ chức bên ngoài như tổ chức tư vấn, các cơ quan QLNN theo chức năng, chính quyền địa phương.

Nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư ở doanh nghiệp đặc biệt là ở các TCTXD trong điều kiện phân cấp quản lý đầu tư và chuyển đổi mô hình hoạt động là một yêu cầu và là đòi hỏi thực tế khách quan ở Việt nam. Công tác thẩm định dự án đầu tư cần được nhận thức đầy đủ và phải xem là một trong những nội dung quan trọng cần được hoàn thiện trong quá trình đổi mới các TCTXD. Làm tốt công tác thẩm định dự án đầu tư sẽ giúp cho doanh nghiệp lựa chọn và quyết định đầu tư các dự án có hiệu quả, đem lại lợi ích cho doanh nghiệp và cho xã hội. Trong vai trò mới, các TCTXD cần phải cố gắng nỗ lực để thực hiện tốt những nhiệm vụ do ngành, đất nước giao phó.

Với trình độ, kinh nghiệm và thời gian thực hiện đề tài có hạn, mặt khác do nội dung đề tài khá phức tạp và đa dạng, tác giả đã cố gắng thực hiện đáp ứng mục tiêu đặt ra tuy nhiên luận án không tránh khỏi những thiếu sót. Tác giả xin chân

thành cảm ơn những ý kiến đóng góp quý báu của các thầy cô giáo, các nhà khoa học, các nhà quản lý cùng bạn bè và đồng nghiệp để tác giả có thể tiếp tục hoàn thiện luận án.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

### TIẾNG VIỆT

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2005), *Báo cáo tình hình thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư tại Hội nghị triển khai Nghị quyết Quốc hội về công tác đầu tư xây dựng cơ bản sử dụng vốn Nhà nước.*
2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Vụ Thẩm định và giám sát đầu tư (2003), *Chuyên đề Lập và thẩm định dự án đầu tư.*
3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (1997), *Tài liệu Hội nghị thẩm định dự án đầu tư, tập 1&2*
4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2003), *Thông tư số 04/2003TT-BKH ngày 17/6/2003 hướng dẫn về thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư, sửa đổi bổ xung một số điểm về hồ sơ thẩm định dự án, báo cáo đầu tư và tổng mức đầu tư.*
5. Bộ Xây dựng (2005), *Báo cáo giám sát đánh giá đầu tư.*
6. Bộ Xây dựng (2000-2006), *Báo cáo tổng kết tình hình thực hiện nhiệm vụ từng năm (2000 - 2006) và phương hướng cho các năm tới của các đơn vị trực thuộc.*
7. Bộ Xây dựng (2005), *Đề án phân cấp quản lý Nhà nước ngành Xây dựng.*
8. Bộ Xây dựng (2001), *Quyết định số 27/2001/QĐ- BXD Quy định về uỷ quyền trong Quản lý đầu tư và xây dựng đối với các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng.*
9. Bộ Xây dựng (2006), *Quyết định số 11/2006/QĐ- BXD thay thế Quyết định số 27/2001/QĐ- BXD.*
10. Bộ Xây dựng (2005), *Tài liệu lớp tập huấn Quản lý đầu tư Xây dựng và thanh quyết toán công trình xây dựng.*
11. Bộ Xây dựng (2005), *Thông tư số 08/2005/TT-BXD ngày 6/5/2005 hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công*

*trình và xử lý chuyển tiếp thực hiện Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ.*

12. Thái Bá Cẩn (2003), *Quản lý tài chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng*, Nxb Tài chính, Hà nội.
13. Chính phủ (1999), *Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 8 tháng 7 năm 1999 về việc ban hành Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng.*
14. Chính phủ (2000), *Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 5 tháng 5 năm 2000 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP.*
15. Chính phủ (2003), *Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30 tháng 1 năm 2003 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP.*
16. Chính phủ (2005), *Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7 tháng 2 năm 2005 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.*
17. Nguyễn Văn Chơn (1999), *Quản lý nhà nước về kinh tế và quản trị kinh doanh trong xây dựng*, Nxb Xây dựng, Hà nội.
18. Vũ Kim Dũng, Cao Thuý Xiêm (2003), *Kinh tế quản lý*, Nxb Thống kê, Hà nội.
19. Vũ Cao Đàm (2005), *Phương pháp nghiên cứu khoa học*, Nxb Khoa học và kỹ thuật, Hà nội
20. Đảng cộng sản Việt nam (2004), *Văn kiện Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ IX*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội.
21. Nguyễn Duy Hạc (1998), *Phân tích kinh tế hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng*, Nxb Xây dựng, Hà nội
22. Nguyễn Cộng Hoà, Ngô Vũ, Hoàng Thu Hương, Trần Thanh Phiệt, Nguyễn Minh Huệ, Phạm Tuyết Nhung (2004), *Hệ thống văn bản pháp luật hướng dẫn thực hiện quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng, Quy chế Đấu thầu*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội.
23. Đinh Thế Hiền (2002), *Lập và thẩm định hiệu quả tài chính dự án đầu tư*, Nxb Thống kê, Hà nội.
24. Lưu Thị Hương (2004), *Thẩm định tài chính dự án*, Nxb Tài chính, Hà nội.

25. Trần Thị Mai Hương (2003), “Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, 420 (2), tr 47-49.
26. Trần Thị Mai Hương (2003), “Áp dụng phương pháp phân tích rủi ro trong thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, 421 (3), tr 43-44.
27. Trần Thị Mai Hương (2006), “Đề xuất giải pháp trong việc vận dụng các phương pháp thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, 458 (4), tr 30-31.
28. Trần Thị Mai Hương (2006), “Các nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, 465 (11), tr 11-12.
29. Nguyễn Ngọc Mai (1998), *Kinh tế đầu tư*, Nxb Giáo dục, Hà nội.
30. Nguyễn Hồng Minh (2003), *Đổi mới và hoàn thiện công tác lập và thẩm định dự án đầu tư trong ngành công nghiệp sản xuất đồ uống ở Việt nam*, Luận án Tiến sĩ kinh tế, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Hà nội.
31. Ngân hàng Công thương (2004), *Sổ tay tín dụng Ngân hàng*
32. Phan Công Nghĩa (2002), *Thống kê Đầu tư và xây dựng*, Nxb Thống kê, Hà nội.
33. Nguyễn Bạch Nguyệt (2000), *Lập và Quản lý dự án đầu tư*, Nxb Thống kê, Hà nội.
34. Nguyễn Bạch Nguyệt, Từ Quang Phương (2002), *Kinh tế đầu tư*, Nxb Giáo dục, Hà nội.
35. Phạm Phụ (1991), *Phân tích và lựa chọn dự án đầu tư*, Trường Đại học Bách khoa Thành phố Hồ Chí Minh.
36. Từ Quang Phương (2003), *Hiệu quả đầu tư và những giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước*, Luận án Tiến sĩ Kinh tế, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Hà nội.
37. Từ Quang Phương (2005), *Quản lý dự án đầu tư*, Nxb Lao động xã hội, Hà nội.
38. Từ Quang Phương (2005), *Tác động của việc sử dụng vốn đầu tư đến chất lượng tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Thực trạng và giải pháp*, Đề tài khoa học cấp Bộ, Mã số B 2004-38.99.
39. Quốc hội (1995), *Luật Doanh nghiệp nhà nước*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội
40. Quốc hội (2000), *Luật Doanh nghiệp nhà nước sửa đổi*, Nxb Chính trị quốc gia,

Hà nội

41. Quốc hội (2005), *Luật Đầu tư*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội
42. Quốc hội (2003), *Luật Xây dựng*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội
43. Hồ Sĩ Sà (1996), *Thống kê kinh tế*, Nxb Giáo dục, Hà nội.
44. Đỗ Hoàng Toàn, Mai Văn Bru (2005), *Quản lý Nhà nước về kinh tế*, Nxb Lao động – xã hội, Hà nội.
45. Thủ tướng Chính phủ (1994), *Quyết định số 90/TTg ngày 7/3/1994 về việc tiếp tục sắp xếp doanh nghiệp nhà nước (Tổng công ty 90)*
46. Thủ tướng Chính phủ (1994), *Quyết định số 91/TTg ngày 7/3/1994 về việc thí điểm thành lập tập đoàn kinh doanh (Tổng công ty 91).*
47. Tổng công ty xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam VINACONEX (2001-2005), *Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm và 5 năm.*
48. Tổng công ty Vinaconex, Phòng Đầu tư (2003), *Thẩm định dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất bê tông dự ứng lực, Bình Dương".*
49. Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà, Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (2005), *Thẩm định dự án "Xây dựng nhà ở cao tầng tại khu nhà ở Thanh Xuân, quận Thanh Xuân".*
50. Tổng Cục thống kê (2004), *Niên giám thống kê 2003*, Nxb Thống kê, Hà nội.
51. Tổng Cục thống kê (2005), *Niên giám thống kê 2004*, Nxb Thống kê, Hà nội.
52. Nguyễn Văn Thường, Nguyễn Kế Tuấn (2005), *Kinh tế Việt nam năm 2004. Những vấn đề nổi bật*, Nxb Lý luận Chính trị Hà nội.
53. Trường Đại học Kinh tế quốc dân, Khoa Kinh tế phát triển (1999), *Chương trình và dự án phát triển kinh tế xã hội*, Nxb Thống kê, Hà nội.
54. Trường Đại học Kinh tế Quốc dân (1995), *Đánh giá kinh tế và quyết định đầu tư trong các doanh nghiệp vừa và nhỏ*, Nxb Thống kê, Hà nội.
55. Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Khoa sau Đại học (2002), *Đầu tư và thẩm định dự án*, Nxb Thống kê, Hà nội.
56. Trường Đại học Kinh tế quốc dân, Khoa Kế hoạch và phát triển (2003), *Dự báo phát triển kinh tế xã hội*, Nxb Thống kê, Hà nội.



57. Vũ Công Tuấn (1998), *Thẩm định dự án đầu tư*, Nxb Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.
58. Vũ Công Tuấn (2002), *Thẩm định dự án đầu tư*, Nxb Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.
59. Phan Đăng Tuất (2000), *Doanh nghiệp nhà nước trong thời kỳ công nghiệp hoá - hiện đại hoá*, Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
60. Vũ Huy Từ (2002), *Mô hình tập đoàn kinh tế trong CNH – HĐH*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội.
61. Viện Nghiên cứu và đào tạo quản lý (2000), *Tài liệu tập huấn bồi dưỡng ngắn hạn về đầu tư trong cơ chế thị trường và dự án đầu tư*.
62. Viện Phát triển Quốc tế Harrvard (1995), *Chương trình thẩm định và quản lý dự án*, Nxb Thành phố Hồ Chí Minh.

## TIẾNG ANH

63. Avraham Shtub, Jonathan F.Bard, Shlomo Floberson (1994), *Project Management*, Prentice Hall, United States of America.
64. Charles J.Corrado & Bradford D. Jordan (2000), *Fundamentals of Investments – Valuation and Management*, Mc Graw Hill.
65. Curry Steve & John Weiss (1993), *Project Analysis in Developing Countries*, London & New York, St Martin.
66. Hassan Hakimina & Erhun Kula (1996), *Investment and Project Appraisal*, London.
67. Kendar N.Kohli (1993), *Economic Analysis of Investment Project*, Oxford University Press.
68. Little Ian M.D & James A.Mirrlees (1968), *Introduction of Project Analysis in Developing Countries*, OECD.
69. Lumby Stephen (1994), *Investment Appraisal and financial decisions*, Chapman Hall, London & New York.

70. William F. Sharpe, Gordon J. Alexander, David J. Fowler (1993), *Investments*, Prentice Hall Canada Inc, Canada.

## DANH MỤC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU CỦA TÁC GIẢ

1. **Trần Thị Mai Hương** (1998), “Phương pháp xác định vốn đầu tư hoàn thành”, *Tạp chí Kinh tế và phát triển*, Đại học Kinh tế quốc dân, Hà nội, 360 (11), tr 18-20.
2. **Trần Thị Mai Hương** (2000), *Một số luận cứ khoa học cho việc đổi mới cơ cấu đầu tư phù hợp với điều kiện kinh tế thị trường ở Việt nam*, Thành viên đề tài khoa học cấp Bộ, Mã số: B 2000 – 38 –72.
3. **Trần Thị Mai Hương** (2002), “Thống kê thiết kế dự toán trong xây dựng”, *Thống kê Đầu tư và xây dựng*, Nxb Thống kê, Hà nội.
4. **Trần Thị Mai Hương** (2003), “Hoàn thiện công tác thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, Bộ Xây dựng, 420 (2), tr 47-49.
5. **Trần Thị Mai Hương** (2003) “Áp dụng phương pháp phân tích rủi ro trong thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, Bộ Xây dựng, 421 (3), tr 43-44.
6. **Trần Thị Mai Hương** (2005), *Tác động của việc sử dụng vốn đầu tư đến chất lượng tăng trưởng kinh tế Việt nam: Thực trạng và giải pháp*, Thành viên đề tài khoa học cấp Bộ, Mã số: B 2004-38-99.
7. **Trần Thị Mai Hương** (2006), “Đề xuất giải pháp trong việc vận dụng các phương pháp thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, Bộ Xây dựng, 458 (4), tr 30-31.
8. **Trần Thị Mai Hương** (2006) “Các nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư”, *Tạp chí Xây dựng*, Bộ Xây dựng, 465 (11), tr 11-12.

# PHỤ LỤC

## PHỤ LỤC 1

**Thẩm định dự án "Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cầu kiện bê tông dự ứng lực tại tỉnh Bình Dương".**

**Tổng quan về dự án:**

Tên dự án: ***Dự án đầu tư xây dựng nhà máy cầu kiện bê tông dự ứng lực***".

Địa điểm nhà máy : Khu công nghiệp tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư : Tổng công ty Vinaconex

Hình thức đầu tư : Đầu tư mới

Thời hạn dự án : 10 năm

Tổng mức đầu tư : 65.261.471.701 đ

Trong đó:

Thiết bị	19.899.471.826đ
Xây dựng cơ bản	30.012.131.923 đ
Chi phí khác (có phụ lục kèm theo)	2.471.648.348đ
Chi phí dự phòng (5% XL, thiết bị)	2.619.162.605đ
Vốn lưu động ban đầu	10.259.056.753đ

Tóm tắt dự án: *(Phần này tác giả chỉ trình bày một số nội dung chủ yếu có tính chất khái quát và minh họa cho công tác thẩm định dự án tại TCT)*

\* Những căn cứ pháp lý.

- Căn cứ Quyết định thành lập doanh nghiệp Nhà nước số 050/BXD - TCLĐ do Bộ Xây dựng cấp ngày 12/2/1993. Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 110729 ngày 25/5/1996 của Sở kế hoạch và Đầu tư Hà nội cấp cho TCT Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam - Vinaconex.

- Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ - CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng và Nghị định 12/2000/NĐ-CP, Nghị định 07/2003/NĐ - CP sửa đổi bổ sung cùng các văn bản pháp lý hiện hành và quản lý đầu tư và xây dựng.

- Căn cứ chế độ chính sách hiện hành và các quy định về quyền chủ động

sản xuất của doanh nghiệp Nhà nước.

- Căn cứ vào quy hoạch tổng thể các khu công nghiệp và công nghệ cao của tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng các sản phẩm bê tông dự ứng lực thuộc các dự án mà TCT Vinaconex đã, đang và sẽ thực hiện trong thời gian tới.

- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng ngày càng tăng các sản phẩm bê tông dự ứng lực trên thị trường.

- Căn cứ vào năng lực thực tế của TCT Vinaconex.

\* Sự cần thiết phải đầu tư:

Sau thời gian nghiên cứu thị trường, TCT nhận thấy nhu cầu về các sản phẩm bê tông đúc sẵn phục vụ xây dựng, giao thông và thủy lợi hiện nay trong khu vực là rất lớn, đặc biệt là các sản phẩm bê tông dự ứng lực có khả năng xâm nhập thị trường cao với ưu điểm là rút ngắn thời gian thi công và hạ giá thành.

TCT đã có nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai là một đơn vị thành viên áp dụng công nghệ sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực theo công nghệ của Pháp và Bỉ. Các cấu kiện này dùng để xây dựng nhà ở, nhà xưởng công nghiệp, công trình công cộng và các công trình cầu giao thông... Do bắt kịp và ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật mới nên đã thu được hiệu quả kinh tế cao trong thời gian qua. Các sản phẩm bê tông dự ứng lực đã ứng dụng thành công trong xây dựng nhà xưởng tại khu công nghiệp Sài Đồng - Gia Lâm, khu công nghiệp Phú Cát - Hà Tây, siêu thị Metro, Cầu Giấy, thiết kế bậc ghế ngồi cho sân vận động quốc gia...

Văn phòng Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo TCT Vinaconex xây dựng 4 nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực cho xây dựng nhà ở tại các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và Tây Nguyên. Thực tế cho thấy các sản phẩm theo công nghệ mới này có các ưu điểm như sau:

- Giá thành xây dựng thấp hơn so với phương pháp thi công truyền thống.
- Chất lượng sản phẩm được kiểm soát tốt hơn so với đổ bê tông tại chỗ.
- Đa dạng về loại hình kiến trúc phù hợp với không gian .
- Tốc độ thi công nhanh hơn xây dựng thông thường.

Khu vực kinh tế thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận đang phát triển mạnh, nhu cầu xây dựng các công trình công nghiệp, dân cư và hạ tầng tăng cao. Lãnh đạo các ban ngành tỉnh Bình Dương đang rất ủng hộ, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư.

Do đó, TCT Vinaconex quyết định đầu tư xây dựng một nhà máy sản xuất cấu kiện dự ứng lực tại tỉnh Bình Dương.

\* Nguồn vốn đầu tư.

Tổng vốn đầu tư là 65.261.471.545 đồng, TCT vay Ngân hàng theo nguồn vốn tín dụng thương mại với lãi suất 9%/năm, trả trong 10 năm, mỗi năm trả một lần cả gốc lẫn lãi vào cuối năm (đối với vốn cố định). Vốn lưu động được vay ngắn hạn với lãi suất 0,75%/tháng.

\* Giải pháp quản lý dự án.

\* Phương án lựa chọn địa điểm và thời gian thực hiện dự án.

\* Phương án sản phẩm.

\* Phương án công nghệ.

\* Phương án cung cấp và vận chuyển nguyên vật liệu.

\* Phương án bảo vệ môi trường.

\* Phương án tài chính.

- Căn cứ tính toán:

- Khấu hao

Thiết bị: dự kiến 5 năm

Xây dựng cơ bản: 10 năm

- Lãi vay Ngân hàng.

Vốn cố định: 9%/năm.

Vốn lưu động: 0,75%/tháng = 9%/năm.

- Chi phí sửa chữa thiết bị và nhà xưởng hàng năm: 1% (giá trị thiết bị + xây lắp)

- Chi phí quản lý: 0,5% doanh thu chưa thuế.

- Chi phí bán hàng: 0,5% doanh thu chưa thuế.

- Chi phí công nghệ: 6% doanh thu chưa thuế

- Giá bán sản phẩm ban đầu, đã có thuế VAT:
  - + 1m<sup>2</sup> sàn (gồm dầm, sàn, cột) là 414.806 đ/m<sup>2</sup>.
  - + 1m dầm cầu hộp: 1.367.081 đ/m.

- Doanh thu của nhà máy trong 1 năm:

$$414.806 \times 115.000 + 1.367.081 \times 6600 = 56.725.450.533\text{đ.}$$

Hiệu quả tài chính được xác định trên cơ sở dòng tiền sau thuế: Dòng tiền này được xây dựng trên cơ sở các dòng chi phí, doanh thu và lãi ròng.

- Doanh thu của dự án: được xác định căn cứ vào số lượng sản phẩm và giá bán. Giá bán sản phẩm là giá đề nghị trong dự án đã được tham khảo trên thị trường. Sản lượng tùy theo công suất của máy móc được huy động cho dự án.

- Dòng chi phí của dự án được xác định căn cứ vào: Số lượng sản xuất, số lượng sản phẩm tiêu thụ, giá thành hàng năm, chi đầu tư, khấu hao TSCĐ và chi sản xuất.

- Lãi ròng được xác định trên cơ sở chênh lệch giữa dòng thu và dòng chi của dự án hàng năm.



**BẢNG 1: TÍNH TOÁN CHI PHÍ SẢN XUẤT CỦA CÁC DÂY CHUYỀN 5 NĂM ĐẦU**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm sản xuất thứ				
		1	2	3	4	5
1	Nguyên vật liệu	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181
2	Điện năng	466.781.760	466.781.760	466.781.760	466.781.760	466.781.760
3	Lương + Bảo hiểm	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000
4	Khấu hao					
	- Thiết bị 5 năm	3.979.894.365	3.979.894.365	3.979.894.365	3.979.894.365	3.979.894.365
	- Nhà xưởng 10 năm	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263
5	Chi phí sửa chữa thiết bị, nhà xưởng	407.742.718	407.742.718	407.742.718	407.742.718	407.742.718
6	Chi phí quản lý	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193
7	Chi phí bán hàng	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193
8	Lãi vay vốn cố định	4.569.019.924	4.112.117.932	3.655.215.939	3.198.313.947	2.741.411.954
9	Lãi vay vốn lưu động	923.252.435	923.252.435	923.252.435	923.252.435	923.252.435
10	Chi phí công nghệ	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316
11	Thuế VAT	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318
	Tổng	49.997.117.666	49.540.215.674	49.083.313.681	48.626.411.689	48.169.509.696

**BẢNG 2: CHI PHÍ SẢN XUẤT CỦA CÁC DÂY CHUYỀN 5 NĂM TIẾP THEO**

Đơn vị tính: đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm sản xuất thứ				
		6	7	8	9	10
1	Nguyên vật liệu	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181	27.059.963.181
2	Điện năng	466.781.760	466.781.760	466.781.760	466.781.760	466.781.760
3	Lương + Bảo hiểm	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000	3.248.400.000
4	Khấu hao					
	- Thiết bị 5 năm	0	0	0	0	0
	- Nhà xưởng 10 năm	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263	2.854.370.263
5	Chi phí sửa chữa thiết bị, nhà xưởng	407.742.718	407.742.718	407.742.718	407.742.718	407.742.718
6	Chi phí quản lý	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193
7	Chi phí bán hàng	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193	270.121.193
8	Lãi vay vốn cố định	2.284.509.962	1.827.607.970	1.370.705.977	913.803.985	456.901.992
9	Lãi vay vốn lưu động	923.252.435	923.252.435	923.252.435	923.252.435	923.252.435
10	Chi phí công nghệ	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316	3.241.454.316
11	Thuế VAT	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318	2.705.996.318
	<b>Tổng</b>	<b>43.732.713.339</b>	<b>43.275.811.347</b>	<b>42.818.909.354</b>	<b>42.362.007.362</b>	<b>41.905.105.369</b>

**BẢNG 3: TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 5 NĂM ĐẦU**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm sản xuất thứ				
		1	2	3	4	5
1	Doanh thu	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533
2	Chi phí sản xuất	49.997.117.666	49.540.215.674	49.083.313.681	48.626.411.689	48.169.509.696
3	Lợi nhuận trước thuế	6.728.332.867	7.185.234.859	7.642.136.852	8.099.038.844	8.555.940.837
4	Thuế TNDN 25% (3)	1.682.083.217	1.796.308.715	1.910.534.213	2.024.759.711	2.138.985.209
5	Lợi nhuận sau thuế (3) - (4)	5.046.249.650	5.388.926.144	5.731.602.639	6.074.279.133	6.416.955.628
6	Quỹ dự trữ bắt buộc 5% (5)	252.312.483	269.446.307	286.580.132	303.713.957	320.847.781
7	Quỹ phúc lợi 5% (5)	252.312.483	269.446.307	286.580.132	303.713.957	320.847.781
8	Quỹ khen thưởng 5% (5)	252.312.483	269.446.307	286.580.132	303.713.957	320.847.781
9	Lợi nhuận	4.289.312.203	4.580.587.233	4.871.862.243	5.163.137.263	5.454.412.284
10	Dòng tiền(LN + KH)	12.092.655.596	12.443.295.990	12.793.936.384	13.144.576.777	13.945.217.171

**BẢNG 4: TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 5 NĂM TIẾP THEO**

Đơn vị tính: đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm sản xuất				
		6	7	8	9	10
1	Doanh thu	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533	56.725.450.533
2	Chi phí sản xuất	43.732.713.399	43.275.811.347	42.818.909.354	42.362.007.362	41.905.105.369
3	Lợi nhuận trước thuế	12.992.373.194	13.449.639.186	13.906.541.179	14.363.443.171	14.820.345.164
4	Thuế TNDN 25% (3)	3.248.184.299	3.362.409.797	3.476.635.295	3.590.860.793	3.705.086.291
5	Lợi nhuận sau thuế (3) - (4)	9.744.552.896	10.087.299.390	10.429.905.884	10.772.582.378	11.115.258.873
6	Quỹ dự trữ bắt buộc 5% (5)	487.227.645	504.361.469	521.495.294	538.629.119	555.762.944
7	Quỹ phúc lợi 5% (5)	487.227.645	504.361.469	521.495.294	538.629.119	555.762.944
8	Quỹ khen thưởng 5% (5)	487.227.645	504.361.469	521.495.294	538.629.119	555.762.944
9	Lợi nhuận	8.282.869.961	8.574.144.981	8.865.420.002	9.156.695.022	9.447.970.042
10	Dòng tiền(LN + KH)	12.403.145.875	12.753.786.251	13.104.426.645	13.455.067.039	13.805.707.432

**BẢNG 5: TÍNH GIÁ TRỊ HIỆN TẠI THUẦN NPV***Đơn vị tính: Đồng*

Năm	Dòng tiền (LN+KH)	HSCK (r = 10%)	Hiện giá dòng tiền)
0	-55.002.414.701	1.0000	-55.002.414.701
1	12.092.655.596	0.9091	10.993.323.269
2	12.443.295.990	0.8264	10.283.715.694
3	12.793.936.384	0.7513	9.612.273.767
4	13.144.576.777	0.6830	8.977.922.804
5	13.495.217.171	0.6209	8.379.468.101
6	12.403.145.875	0.5645	7.001.252.497
7	12.753.786.251	0.5132	6.544.708.953
8	13.104.426.645	0.4665	6.113.311.743
9	13.455.067.039	0.4241	5.706.261.886
10	13.805.707.432	0.3855	5.322.697.856

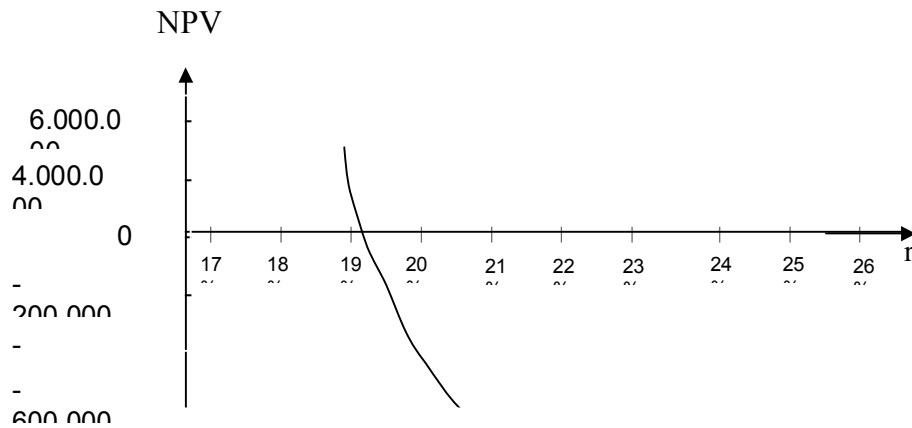
NPV = 23.932.521.870 đ

IRR = 19,20%

**XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ IRR CỦA DỰ ÁN**

r (%)	Dòng tiền	NPV
18%	12.092.655.596	2.036.871.490
19%	12.443.295.990	323.515.689
20%	12.793.936.384	-1.266.249.856
21%	13.144.576.777	-2.742.253.896
22%	13.495.217.171	-4.113.439.558
23%	12.403.145.875	-5.387.953.108
24%	12.753.786.251	-6.573.222.981
25%	13.104.426.645	-7.676.030.244

## Đồ thị IRR



- Giá trị hiện tại thuần NPV = 23.932.521.870 đ > 0
- Hệ số hoàn vốn nội bộ IRR = 19,2% >  $r_{\text{vay}} = 10\%$
- Dự án khả thi về mặt tài chính (khi xem xét các chỉ tiêu tài chính chủ yếu).
- Thời gian hoàn vốn T.

$$T = I_{\text{v0}} / (\text{LN}_{\text{TB}} + \text{KHCB}).$$

Trong đó:

$I_{\text{v0}}$ : là tổng vốn đầu tư của dự án (vốn cố định + vốn lưu động).

$\text{LN}_{\text{TB}}$ : Là lợi nhuận trung bình

$\text{KHCB}$ : là khấu hao cơ bản trong 1 năm.

$$I_{\text{v0}} = V_{\text{cd}} + V_{\text{lđ}} = 61.025.248.436đ$$

$$T = \frac{61.025.248.436}{6.900.818.672} = 4,5\text{năm}$$

Như vậy sau 4 năm 6 tháng hoạt động sản xuất dự án sẽ hoàn được vốn đầu tư:

$T < \text{đời dự án} \rightarrow$  dự án có tính khả thi.

*Công tác thẩm định dự án đầu tư:*

Dự án được tiến hành thẩm định tại Phòng Đầu tư của TCT Vinaconex. Trên cơ sở hồ sơ dự án được tổ chức tư vấn lập, sau khi được TGD trình HĐQT và giao nhiệm vụ cho Phòng Đầu tư tiến hành thẩm định dự án. Công tác thẩm định dự án đầu tư được xem xét trên các phương diện sau:

*Về tổ chức thẩm định dự án:* Dự án được tiến hành thẩm định theo đúng những văn bản pháp quy của Nhà nước, theo đúng quy trình lập, thẩm định và phê duyệt của TCT. Phòng Đầu tư của TCT được giao nhiệm vụ trong việc thẩm định dự án. Trong quá trình thực hiện có sự tham gia góp ý của các phòng ban trong TCT, của các chuyên gia đầu ngành về xây dựng, kết cấu bê tông.

*Về nội dung thẩm định dự án:* Đây là dự án đầu tư do TCT Vinaconex làm chủ đầu tư, Phòng Đầu tư của TCT tiến hành thẩm định dự án. Cán bộ thẩm định tiến hành xem xét, đánh giá các nội dung của dự án. Qua phân tích, đánh giá cho thấy: dự án có quy mô, công suất, sản lượng phù hợp, tổng mức đầu tư và tiến độ bỏ vốn có tính khả thi, các số liệu về doanh thu, chi phí tính hợp lý, các chỉ tiêu tài chính chủ yếu  $NPV > 0$ ,  $IRR > r$  vay,  $T < \text{đời dự án}$ ... dự án có hiệu quả về tài chính.

Cán bộ thẩm định kiểm tra, xem xét lại các nội dung trong hồ sơ dự án. Tuy nhiên trong quá trình thẩm định, cán bộ thực hiện vẫn dựa chủ yếu vào hồ sơ dự án được trình. Việc tham khảo đối với các dự án tương tự còn hạn chế.

Đối với nội dung tài chính: thiếu xem xét các chỉ tiêu tài chính trong trường hợp có sự biến động. Việc phân tích, đánh giá rủi ro của dự án không được đề cập. Đây là nội dung rất cần thiết khi xem xét các yếu tố có liên quan đến tài chính, kinh tế của dự án. Trong phân tích dòng tiền: Chưa tách VAT khỏi doanh thu và chi phí để tổng hợp dòng tiền vì đây thực chất không phải là khoản chi phí của doanh nghiệp. Khi tính lợi nhuận sau thuế chưa tính các khoản nộp quỹ thể hiện sự đầy đủ trong lợi ích tài chính do dự án đem lại. Đối với tỷ suất chiết khấu  $r$  dự án được lấy ở mức 10%/năm. Tuy nhiên tỷ suất chiết khấu này không ổn định cần thiết phải xem xét trong mối quan hệ với các yếu tố khác khi dự án hoạt động trong thời gian dài.

*Về phương pháp thẩm định dự án:* dựa chủ yếu trên cơ sở hồ sơ dự án do tư vấn lập. Vận dụng các phương pháp thẩm định còn giản đơn, mang tính chất kiểm tra, xem xét nhiều hơn. Chưa áp dụng những phương pháp hiện đại như dự báo, phân tích độ nhạy cảm, triệt tiêu rủi ro trong quá trình thực hiện. Đối với sản phẩm bê tông dự ứng lực cần thiết phải thấy được những thay đổi do chi phí đầu vào, do giá bán sản phẩm thay đổi. Tuy nhiên do hạn chế về trình độ, khả năng nên các phương pháp hiện đại chưa được áp dụng. Theo tác giả thẩm định dự án này cần thiết phải áp dụng các phương pháp mới đặc biệt là phương pháp phân tích độ nhạy cảm. Việc phân tích độ nhạy cảm nên chọn những yếu tố có sự biến động như chi phí đầu vào, giá bán sản phẩm. Giả thiết chi phí đầu vào tăng do giá xăng dầu, giá nguyên vật liệu (+5%) khi đó chi phí hàng năm của dự án sẽ tăng lên. Sử dụng chương trình phần mềm Excell để tính toán lại các chỉ tiêu trong trường hợp có sự thay đổi.

**PHỤ LỤC 2**  
**CHỈ TIÊU GIÁ TRỊ SXKD CỦA CÁC TCTXD TRỰC THUỘC**  
**BỘ XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2001-2005**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Tên đơn vị	2001	2002	2003	2004	2005	2001-2005
	<b>Khối xây lắp</b>	<b>13.431,97</b>	<b>19.098,496</b>	<b>25.060,282</b>	<b>35.324,964</b>	<b>42.408,444</b>	<b>135.324.156</b>
1	TCTXD Hà nội	2.353,92	3.090,683	3.991,621	4660	5.592	19.688,244
2	<b>TCTXD Sông Đà</b>	1.711,062	2.426,789	3.880,146	6.192,275	7.375	21.585,747
3	TCTXDSố 1	1.548,7	1.686,342	2.149,712	3.120,122	3.800,309	12.305,
4	<b>TCT Lắp máy VN</b>	1.322,855	1.934,921	2.357,106	4.816,371	6.121,608	16.552,861
5	TCTXD Vina Conex	1.799,2	2.366,677	3.405,168	5.822,807	6.500	19.893,852
6	TCTXD và PT hạ tầng	1.018,229	1.435,286	1.921,259	2.887,345	3.522,562	10.784,681
7	TCTXD Bạch Đằng	640,92	781,395	1.114,579	1.530,973	2.085,186	6.153,053
8	TCTXD Sông Hồng	820,484	1.099,672	1.332,07	1.459,077	1.486,8	6.198,103
9	TCTXD Miền Trung	1.047,554	1.625,544	2.061,757	1.863,48	2.187,726	8.786,061
10	TCT PT nhà và đô thị	664,237	867,609	2.095,665	1.956,227	2.384,641	7.968,379
11	TCTPT ĐT và khu CN	504,817	636,312	2.095,665	1.016,237	1.352,612	5.605,643
	<b>Khối SX.VLXD</b>	<b>9.135,325</b>	<b>12.105,315</b>	<b>14.906,184</b>	<b>16.267,409</b>	<b>16.897,145</b>	<b>69.311,378</b>
12	<b>TCTXM VN</b>	5.995,411	7.655,049	8.740,104	9.286,017	9.629,6	41.306,181
13	<b>TCT Cơ khí XD</b>	729,959	877,823	1.182,471	1.454,732	1.738,405	5.983,39
14	TCT T.Tinh và gồm XD	1.575,428	2.393,949	3.114,673	3.590,4	3.151,412	13.825,862
15	TCTVLXD Số 1	834,527	1178,494	1.868,936	1.936,26	2.377,728	8.195,945
	<b>Tổng cộng</b>	<b>22.567,295</b>	<b>31.203,811</b>	<b>39.966,466</b>	<b>51.592,373</b>	<b>59.305,589</b>	<b>204.635,534</b>

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch - Bộ Xây dựng)

\* Giá trị Sản xuất của các TCTXD trực thuộc Bộ Xây dựng gồm: Giá trị Sản xuất từ



*hoạt động xây lắp, Sản xuất Vật liệu xây dựng, Xuất nhập khẩu và các hoạt động khác*

**PHỤ LỤC 3**  
**VỐN ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CỦA CÁC TCTXDNN TRỰC THUỘC BỘ**  
**XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2001-2005**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Tên đơn vị	2001	2002	2003	2004	2005
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.096</b>	<b>9.164</b>	<b>10.683,6</b>	<b>13.370,06</b>	<b>22.362,79</b>
1	HUD	373	839	1.244,17	1.782,45	1.976,087
2	TCTXD 1	101	254	493,25	650,48	450,765
3	VIGLACERA	633	1481	804,88	512,94	413,052
4	TCT XM	1176	1462	1619,42	1.853,99	1769,248
5	TCTVL số 1	226	551	359,96	409,82	187,14
6	TCTLILAMA	178	181	382,97	245,6	757,710
7	TCTXD Sông Đà	845	1471	1.690	1.505	2.099
8	TCTXD Bạch Đằng	27	59	342,80	175,44	142,8
9	TCTXD Hà nội	234	517	536,30	554,56	720,003
10	IDICO	211	337	432,23	608,95	680,178
11	LICOGI	59	208	311,86	882,58	531,393
12	TCTXD Miền Trung	482	781	1.098,78	1.998,88	1.031,511
13	TCT VINACONEX	419	912	1.386,19	1.994,75	2.335,7
14	TCT XD Sông Hồng	111	18	48,93	84,4	81,063
15	COMA	21	93	111,86	110,22	187,14

*(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch – Bộ Xây dựng)*

**PHỤ LỤC 4**  
**CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**CỦA CÁC TCTXD**

*Đơn vị: Tỷ đồng.*

Stt	Tên đơn vị và các chỉ tiêu chủ yếu về kết quả hoạt động SXKD	2000	2004	2005
1	<b>TCTXD Hà nội</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	1.105 11,15 35,781	3.166,570 23,020 32,882	3.920 45 110,6
2	<b>TCTXD Sông Đà</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	1.366 13 65,703	6.153,779 417,039 223,158	6.100,1 260,076 388,051
3	<b>TCTXD Số 1</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	1.192,271 17,408 40,402	1.827,144 4,117 55,163	3.207,674 55,861 133,877
4	<b>TCT Lắp máy VN</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	743, 254 11,12 26,923	2.460, 016 26,110 40,986	4.157,419 26,475 82,426
5	<b>TCTXD Vinaconex</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	1.057,083 26 74,596	3.956.199 132.769 192.857	4.773 222,5 195
6	<b>TCTXD Bạch Đằng</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	302,548 0,5 13,691	1.051,000 14,550 18,287	1.435,822 19,7 37,93
7	<b>TCTXD Sông Hồng</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	506,35 20 25	1.076,596 21, 030 71, 410	1021,641 14,892 67,621
8	<b>TCTXD Miền Trung</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	594,472 10,423 38,5	2.053,160 3,861 58,273	1.201,502 5,647 56,784
9	<b>TCT PT nhà và đô thị</b> - Tổng doanh thu - Lợi nhuận trước thuế - Các khoản nộp NS	350,366 12 15,301	1.797.240 100.000 65.300	2.196,52 108 76
10	<b>TCTPT ĐT và khu CN</b>			

	- Tổng doanh thu	-	678,098	917,645
	- Lợi nhuận trước thuế		21,783	23,5
	- Các khoản nộp NS		59,414	65,435
11	<b>TCTXM VN</b>			
	- Tổng doanh thu	6.933,796	12.819,000	13..262
	- Lợi nhuận trước thuế	632,64	475.,000	497
	- Các khoản nộp NS	654,164	927,665	855
12	<b>TCT Cơ khí XD</b>			
	- Tổng doanh thu	368,192	1.161,655	1.320,403
	- Lợi nhuận trước thuế	2,788	-7,438	11,48
	- Các khoản nộp NS	12,145	27,34	28,733
13	<b>TCT Thủy tinh và gốm XD</b>			
	- Tổng doanh thu	921,398	2.783,100	3.123,6
	- Lợi nhuận trước thuế	22,5	-48,234	20
	- Các khoản nộp NS	67,938	122,988	148,609
14	<b>TCTVLXD Số 1</b>			
	- Tổng doanh thu	751,260	1.827,144	2.310,724
	- Lợi nhuận trước thuế	21,365	4,117	50,074
	- Các khoản nộp NS	21,895	55,163	60
15	<b>TCT phát triển hạ tầng</b>			
	- Tổng doanh thu	-	2.218,263	2.773,8
	- Lợi nhuận trước thuế		8,405	13
	- Các khoản nộp NS		38,366	60

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch – Bộ Xây dựng)

## PHỤ LỤC 5

### NHU CẦU ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KINH TẾ VIỆT NAM ĐẾN NĂM 2010

Đơn vị tính: Tỷ USD

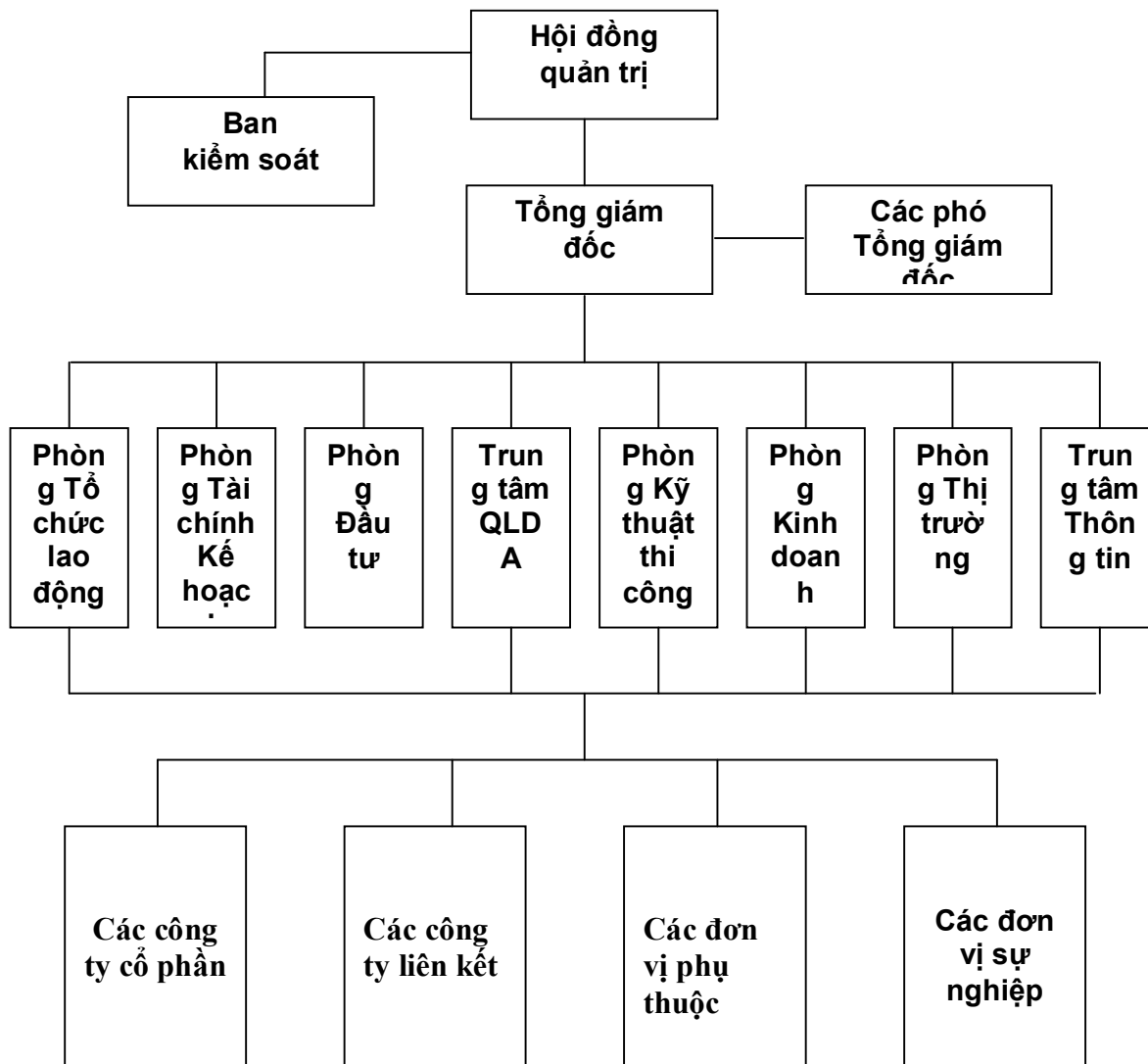
Các chỉ tiêu	2007	2008	2009	2010
GDP	50,69	54,34	58,26	62,45
Đầu tư	13,6	14,6	15,65	16,78
+ Đầu tư trong nước	9,02	10	11,05	12,18
+ Đầu tư nước ngoài	4,6	4,6	4,6	4,6
- FDI	2,64	2,8	2,82	2,0
- FPI	0,55	0,64	0,74	0,8
- ODA	1,8	1,8	1,8	1,8

(Nguồn số liệu: Đề tài cấp Bộ "Tác động của việc sử dụng vốn đầu tư đến chất lượng tăng trưởng kinh tế Việt nam: Thực trạng và giải pháp" [31])

## PHỤ LỤC 6



**SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA TCTXDNN SAU CHUYỂN ĐỔI  
(MÔ HÌNH CÔNG TY MẸ – CÔNG TY CON)**



*(Nguồn: Tham khảo sơ đồ cơ cấu tổ chức của các TCTXD trực thuộc  
Bộ xây dựng giai đoạn sau chuyển đổi)*

## PHỤ LỤC 8

### CƠ CẤU CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO LĨNH VỰC ĐƯỢC TRIỂN KHAI Ở TCTXD TRỰC THUỘC BỘ XÂY DỰNG

Đơn vị tính: %

Stt	Lĩnh vực đầu tư	2001	2002	2003	2004
1	Các DA đầu tư phát triển khu đô thị mới	25	39	29	36
2	Các DA khu công nghiệp tập trung	7	3	4	5
3	Các DA xi măng	6	4	4	4
4	Các DA thuộc lĩnh vực vật liệu xây dựng	26	35	18	10
5	Các DA thuộc lĩnh vực cơ khí, kết cấu thép	8	5	4	4
6	Các DA đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp	7	3	4	5
7	Các DA về thiết bị thi công	7	4	4	4
8	Các DA sản xuất nguyên vật liệu, vật tư			9	5
9	Các DA về xây dựng nhà máy điện	4	2	3	6
10	Các DA khác	10	5	21	21
	<b>Tổng số</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

(Nguồn số liệu: Vụ Kế hoạch Thống kê - Bộ Xây dựng).