

BỘ XÂY DỰNG

GIÁO TRÌNH **QUẢN LÝ XÂY DỰNG**



NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG

GIÁO TRÌNH **QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

(Tái bản)

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

HÀ NỘI - 2005

LỜI GIỚI THIỆU

Quản lý xây dựng là một môn học cơ bản được giảng dạy trong các trường trung học xây dựng nhằm trang bị cho học sinh những kiến thức tổng hợp về quản lý xây dựng, quản lý đô thị, quản lý sản xuất kinh doanh trong doanh nghiệp. Hiện nay, tài liệu phục vụ cho môn học này còn thiếu, nên chúng tôi biên soạn cuốn sách này mong góp phần nâng cao chất lượng giảng dạy và học tập của giáo viên và học sinh các trường trung học chuyên nghiệp thuộc khối xây dựng.

Nội dung cuốn sách được viết theo chương trình môn học do Bộ Xây dựng ban hành. Giáo trình gồm 4 chương như sau:

Chương 1. Quản lý xây dựng, quản lý đô thị

Chương 2. Quản lý đất xây dựng

Chương 3. Một số vấn đề về quản lý sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng

Chương 4. Hạch toán kinh tế trong xây dựng

Trong quá trình soạn thảo giáo trình này, chúng tôi đã nhận được sự động viên, góp ý của các đồng chí lãnh đạo Vụ Tổ chức Lao động Bộ Xây dựng và các bạn bè đồng nghiệp. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn về sự giúp đỡ to lớn đó và mong rằng sẽ nhận được nhiều ý kiến đóng góp của đồng đảo bạn đọc để cuốn sách ngày càng hoàn thiện hơn trong lần tái bản sau

TÁC GIẢ

Lê Thị Thanh

Chương 1

QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

A. QUẢN LÝ XÂY DỰNG

I. VAI TRÒ CỦA XÂY DỰNG CƠ BẢN TRONG NỀN KINH TẾ QUỐC DÂN

1. Khái niệm về đầu tư cơ bản, đầu tư xây dựng cơ bản và xây dựng cơ bản

Hoạt động đầu tư nói chung là hoạt động bỏ vốn vào các lĩnh vực kinh tế xã hội để thu được lợi ích dưới các hình thức khác nhau.

– Đầu tư cơ bản là hoạt động đầu tư để tạo ra các tài sản cố định đưa vào hoạt động trong các lĩnh vực kinh tế - xã hội nhằm thu được lợi ích dưới các hình thức khác nhau.

Xét một cách tổng thể thì không một hoạt động đầu tư nào mà không cần phải có các tài sản cố định. Để có được tài sản cố định, chủ đầu tư có thể thực hiện bằng nhiều cách: xây dựng mới, mua sắm, đi thuê ...

– Đầu tư xây dựng cơ bản là hoạt động đầu tư thực hiện bằng cách tiến hành xây dựng mới tài sản cố định.

– Xây dựng cơ bản là một khâu trong hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Kết quả của hoạt động xây dựng cơ bản (khảo sát, thiết kế, xây dựng, lắp đặt ...) là tạo ra các tài sản cố định có một năng lực sản xuất và phục vụ nhất định. Cũng có thể nói: xây dựng cơ bản là một quá trình đổi mới và tái sản xuất có kế hoạch các tài sản cố định của nền kinh tế quốc dân trong các ngành sản xuất vật chất cũng như không sản xuất vật chất. Nó là quá trình xây dựng cơ sở vật chất và kỹ thuật cho chủ nghĩa xã hội. Nó thực hiện phương thức xây dựng mới, xây dựng lại, khôi phục và mở rộng các tài sản cố định.

Quá trình xây dựng cơ bản là quá trình hoạt động để chuyển vốn đầu tư dưới dạng tiền tệ sang tài sản phục vụ cho mục đích đầu tư.

2. Vai trò của ngành công nghiệp xây dựng trong nền kinh tế quốc dân

Xây dựng là ngành sản xuất vật chất đặc biệt, tạo ra cơ sở vật chất và kỹ thuật ban đầu cho xã hội, nó giữ một vai trò hết sức quan trọng trong nền kinh tế quốc dân vì nhiệm vụ chủ yếu của công nghiệp xây dựng là đảm bảo nâng cao nhanh chóng năng

lực sản xuất của các ngành, các khu vực kinh tế có kế hoạch, đảm bảo mối quan hệ tỷ lệ cân đối giữa các ngành, các khu vực và phân bố hợp lý sức sản xuất.

Đại hội Đảng lần thứ VII nêu rõ: "Trước mắt, công nghiệp xây dựng phải ra sức phục vụ cho các ngành nông, lâm, ngư nghiệp và công nghiệp chế biến, một số ngành công nghiệp nặng như: Dầu khí, điện lực, vật liệu xây dựng, xây dựng các cơ sở hạ tầng như mạng lưới giao thông vận tải, mạng lưới thông tin liên lạc ...". Thực tế cho thấy - tất cả các ngành kinh tế khác chỉ có thể tăng nhanh được nhờ có xây dựng cơ bản, bằng việc xây dựng mới, nâng cấp các công trình về mặt quy mô, đổi mới kỹ thuật và công nghệ để nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất.

Ngành công nghiệp xây dựng là một trong những ngành kinh tế lớn của nền kinh tế quốc dân, đóng vai trò chủ chốt ở khâu cuối cùng của quá trình sáng tạo nên cơ sở vật chất kỹ thuật và tài sản cố định trong mọi lĩnh vực hoạt động của đất nước và xã hội dưới mọi hình thức (xây dựng mới, cải tạo, mở rộng và hiện đại hóa tài sản cố định). Các công trình được xây dựng luôn có tính chất kinh tế, kỹ thuật, văn hóa, nghệ thuật và xã hội tổng hợp. Một công trình mới được xây dựng thường là kết tinh của các thành quả khoa học, kỹ thuật và nghệ thuật của nhiều ngành ở thời điểm đang xét và nó lại có tác dụng góp phần mở ra một giai đoạn phát triển mới của đất nước.

Vì vậy các công trình xây dựng có tác dụng quan trọng đối với tốc độ tăng trưởng kinh tế, đẩy mạnh phát triển khoa học kỹ thuật, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân, góp phần phát triển văn hóa và nghệ thuật kiến trúc, có tác động quan trọng đến môi trường sinh thái.

Ngành công nghiệp xây dựng cũng đóng góp đáng kể vào giá trị tổng sản phẩm xã hội và thu nhập quốc dân. Hoạt động của ngành có ý nghĩa quan trọng trong việc quản lý và sử dụng một bộ phận lớn vốn đầu tư xây dựng cơ bản, lực lượng sản xuất của nền kinh tế quốc dân. Hàng năm, ngành xây dựng còn đóng góp lợi nhuận đáng kể cho ngân sách Nhà nước và thu hút một lực lượng lao động lớn trong xã hội.

II. NHỮNG ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ - KỸ THUẬT CỦA SẢN XUẤT XÂY LẮP

1. Đặc điểm của sản phẩm xây lắp

Sản phẩm xây dựng với tư cách là một công trình xây dựng hoàn chỉnh thường có các tính chất và đặc điểm sau:

- Sản phẩm xây dựng là những công trình nhà cửa được xây dựng và sử dụng tại chỗ, cố định tại địa điểm xây dựng và phân bố tản mạn ở nhiều nơi trên lãnh thổ. Đặc điểm này làm cho sản xuất xây dựng có tính chất lưu động cao và thiếu ổn định.

- Sản phẩm xây dựng phụ thuộc chặt chẽ vào điều kiện địa phương, có tính đa dạng và cá biệt cao về công dụng, về cách cấu tạo và về phương pháp chế tạo.

- Sản phẩm xây dựng thường có kích thước lớn, chi phí lớn, thời gian xây dựng và sử dụng dài. Do đó những sai lầm về xây dựng có thể gây nên lãng phí lớn, tồn tại lâu dài và khó sửa đổi.

- Sản phẩm xây dựng thuộc phần kết cấu xây dựng chủ yếu giữ vai trò nâng đỡ và bao che, không tác động trực tiếp lên đối tượng lao động trong quá trình sản xuất (trừ một số loại công trình đặc biệt như: đường ống, lò luyện gang ...).

- Sản phẩm xây dựng có liên quan và ảnh hưởng rất lớn đến tổ chức sản xuất và quản lý kinh tế của nhiều ngành cả về phương diện cung cấp nguyên vật liệu cũng như phương diện sử dụng sản phẩm của xây dựng làm ra.

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

2. Đặc điểm của sản xuất xây lắp

a) Những đặc điểm xuất phát từ tính chất của sản phẩm xây dựng

- Tình hình và điều kiện sản xuất trong xây dựng thiếu tính ổn định, luôn biến đổi theo địa điểm xây dựng và giai đoạn xây dựng. Cụ thể là trong xây dựng, con người và công cụ lao động luôn phải di chuyển từ công trình này đến công trình khác, còn sản phẩm xây dựng (công trình xây dựng) thì hình thành và đứng yên tại chỗ, một đặc điểm hiếm thấy ở các ngành sản xuất khác.

Các phương án xây dựng về mặt kỹ thuật và tổ chức sản xuất luôn phải thay đổi theo từng địa điểm và giai đoạn xây dựng. Đặc điểm này làm khó khăn cho việc tổ chức sản xuất, khó cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, làm nảy sinh nhiều chi phí cho khâu di chuyển lực lượng sản xuất và cho công trình tạm phục vụ sản xuất. Muốn khắc phục những khó khăn đó, các tổ chức xây dựng phải chú ý tăng cường tính cơ động, linh hoạt và gọn nhẹ về mặt trang bị tài sản cố định, lựa chọn các hình thức tổ chức sản xuất linh hoạt, tăng cường điều hành tác nghiệp, phấn đấu giảm chi phí có liên quan đến vận chuyển, lựa chọn vùng hoạt động thích hợp, lợi dụng tối đa lực lượng xây dựng tại chỗ và liên kết tại chỗ để tranh thầu xây dựng, chú ý đến nhân tố chi phí vận chuyển khi lập giá tranh thầu.

Đặc điểm trên cũng đòi hỏi phải phát triển rộng khắp trên lãnh thổ các loại hình dịch vụ sản xuất phục vụ xây dựng như: dịch vụ cho thuê máy xây dựng, cung ứng và vận tải, sản xuất vật liệu xây dựng ...

- Chu kỳ sản xuất (tức thời gian xây dựng công trình) thường dài:

Đặc điểm này làm cho vốn đầu tư xây dựng công trình và vốn sản xuất của tổ chức xây dựng thường bị ứ đọng lâu tại công trình đang xây dựng. Yếu tố bất lợi này đòi hỏi

các tổ chức xây dựng phải lựa chọn phương án có thời gian xây dựng hợp lý, kiểm tra chất lượng chặt chẽ, phải có chế độ thanh toán giữa kỳ và dự trữ vốn hợp lý.

- Sản xuất xây dựng phải tiến hành theo đơn đặt hàng cho từng trường hợp cụ thể thông qua hình thức ký hợp đồng sau khi thắng thầu, vì sản phẩm xây dựng rất đa dạng và có tính cá biệt cao, có chi phí lớn. Ở nhiều ngành sản xuất khác, người ta có thể sản xuất hàng loạt sản phẩm để bán, nhưng với các công trình xây dựng thì không thể như vậy (trừ một số trường hợp rất hiếm khi chủ đầu tư làm sẵn một số nhà ở để bán).

Đặc điểm này dẫn đến yêu cầu là phải xác định giá của sản phẩm xây dựng trước khi sản phẩm được làm ra. Vì thế, hình thức giao nhận thầu hoặc đấu thầu trong xây dựng cho từng công trình cụ thể đã trở nên phổ biến trong sản xuất xây dựng. Chính vì lẽ đó, các tổ chức xây dựng phải nâng cao năng lực và tạo uy tín cho mình bằng bề dày kinh nghiệm nghề nghiệp, đồng thời phải có những giải pháp kinh tế hợp lý mang tính thuyết phục cao mới hy vọng giành thắng lợi trong các cuộc tranh thầu.

- Quá trình sản xuất xây dựng rất phức tạp, có nhiều đơn vị cùng tiến hành, trên công trường xây dựng theo một trình tự nhất định về thời gian và không gian.

Đặc điểm này đòi hỏi các tổ chức xây dựng phải có trình độ tổ chức phối hợp cao trong sản xuất, coi trọng công tác chuẩn bị xây dựng và thiết kế tổ chức thi công, phối hợp chặt chẽ giữa các tổ chức xây dựng nhận thầu chính hay tổng thầu với các tổ chức nhận thầu phụ.

- Sản xuất xây dựng phải tiến hành ngoài trời, công việc thường bị gián đoạn do những thay đổi bất thường của thời tiết, điều kiện làm việc nặng nhọc. Năng lực sản xuất của tổ chức xây dựng không được sử dụng điều hòa trong bốn quý, gây khó khăn cho việc lựa chọn trình tự thi công, đòi hỏi dự trữ vật tư nhiều hơn...

Đặc điểm này đòi hỏi các tổ chức xây dựng phải chú ý đến nhân tố rủi ro về thời tiết khi lập tiến độ thi công, phấn đấu tìm cách hoạt động tròn năm, sử dụng kết cấu lắp ghép làm sẵn trong xưởng một cách hợp lý, bảo đảm độ an toàn bền chắc của máy móc trong quá trình sử dụng, đặc biệt quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc của công nhân, quan tâm phát triển phương pháp xây dựng trong điều kiện nhiệt đới.

- Sản phẩm xây dựng chịu ảnh hưởng của lợi nhuận chênh lệch do điều kiện của địa điểm xây dựng đem lại.

- Tốc độ phát triển kỹ thuật xây dựng thường chậm hơn ngành khác. Nền đại công nghiệp cơ khí hóa ở nhiều ngành sản xuất đã hình thành từ thế kỷ XVIII, trong khi đó cơ khí hóa xây dựng mới xuất hiện từ đầu thế kỷ XX.

Tất cả các đặc điểm trên đã ảnh hưởng đến mọi khâu của sản xuất kinh doanh xây dựng kể từ khâu tổ chức dây chuyền công nghệ, phương hướng phát triển khoa học kỹ thuật xây dựng, trình tự của quá trình sản xuất - kinh doanh, tổ chức cung ứng vật tư,

cấu tạo trang bị vốn cố định, chế độ thanh toán, chế độ kiểm tra chất lượng sản phẩm, chính sách đối với lao động, marketing, chính sách giá cả, hạch toán sản xuất - kinh doanh...

b) Những đặc điểm xuất phát từ điều kiện tự nhiên và kinh tế của Việt Nam

– Về điều kiện tự nhiên: Việt Nam là nước có khí hậu nhiệt đới, có hình thể dài và hẹp, điều kiện địa chất thủy văn phức tạp, có nguồn vật liệu xây dựng phong phú. Các giải pháp xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào những nhân tố này.

– Về trình độ xây dựng: Kỹ thuật, tổ chức sản xuất và quản lý kinh tế còn thấp kém so với nhiều nước. Quá trình xây dựng ở Việt Nam hiện nay là quá trình phát triển tổng hợp, kết hợp bước đi tuần tự với bước đi nhảy vọt. Trong bối cảnh hợp tác quốc tế ngày càng mở rộng, trình độ xây dựng của nước ta đang có nhiều cơ hội và điều kiện phát triển nhanh.

– Đường lối chung phát triển kinh tế hàng hóa nhiều thành phần, vận dụng cơ chế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa có sự quản lý của Nhà nước, đang quyết định phương hướng và tốc độ phát triển ngành xây dựng của Việt Nam.

III. TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CÔNG NGHIỆP XÂY DỰNG

1. Khái niệm về tổ chức quản lý

Công tác tổ chức quản lý được tiến hành trong nhiều lĩnh vực hoạt động khác nhau của con người, nó có nhiều nét chung và cũng có những đặc tính riêng tùy thuộc vào nơi áp dụng. Nền sản xuất xã hội không thể tồn tại và phát triển nếu các chức năng quản lý không được thực hiện.

Vấn đề này Mác đã viết: "Bất kỳ một lao động xã hội hay cộng đồng nào được tiến hành trên quy mô tương đối lớn cũng đều cần phải có sự quản lý, nó xác lập mối liên hệ điều hòa giữa các công việc riêng rẽ và thực hiện các chức năng chung xuất phát từ vận động của toàn bộ cơ cấu sản xuất".

Nội dung và mức độ phức tạp của các chức năng quản lý phụ thuộc trước hết vào trình độ phát triển của sản xuất.

Quản lý kinh tế là sự tác động của chủ thể quản lý vào đối tượng quản lý là những người lao động có tổ chức và phối hợp hoạt động của họ trong quá trình sản xuất xã hội nhằm đạt mục tiêu kinh tế đã định.

Hay có thể nói: Quản lý kinh tế là sự tác động vào tập thể những con người nhằm tổ chức và phối hợp hoạt động của họ trong quá trình sản xuất. Tổ chức và phối hợp các bộ phận riêng lẻ trong quá trình sản xuất sẽ tạo thành một đơn vị thống nhất có sức mạnh mới, sức mạnh của tập thể lớn hơn tổng các lực lượng riêng lẻ.

Người quản lý kinh tế đương nhiên phải quản lý tài sản, vốn, kỹ thuật công nghiệp, nhưng quản lý thông qua con người chứ không trực tiếp tác động vào những đối tượng đó. Vì vậy vấn đề quan trọng trong hoạt động quản lý kinh tế là xây dựng mối quan hệ hợp tác giữa những người lãnh đạo và những người bị lãnh đạo là tập thể những người lao động.

2. Các phương pháp quản lý

Phương pháp quản lý là tổng thể những phương thức tiến hành hoạt động quản lý, bằng cách sử dụng những phương tiện kỹ thuật, những biện pháp hành chính hoặc những biện pháp kinh tế khác nhau nhằm mục đích tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng bị quản lý trong quá trình sản xuất.

a) Phương pháp hành chính

+ Phương pháp hành chính là sự biểu hiện tác động của cơ quan quản lý cấp trên xuống đối tượng quản lý một cách trực tiếp. Phương pháp này được thông qua mệnh lệnh, chỉ tiêu kế hoạch và các quy định có tính chất pháp quy.

+ Tính chất: Mang tính chất pháp lệnh, bắt buộc nhận nhiệm vụ và thực hiện nhiệm vụ mà không có quyền bàn bạc.

+ Tác dụng: Làm nhiệm vụ điều tiết hoạt động kinh tế của toàn bộ nền kinh tế quốc dân, nhằm đem lại lợi ích cho nền kinh tế quốc dân.

+ Yêu cầu khi sử dụng phương pháp hành chính:

- Phải gắn trách nhiệm với quyền hạn (người ra lệnh phải chịu trách nhiệm đến cùng về hậu quả của mệnh lệnh mình đưa ra).

- Một quyết định hành chính đưa ra đều phải có luận chứng khoa học.

Tóm lại: Muốn quản lý nền kinh tế quốc dân không thể thiếu phương pháp hành chính là một phương pháp có cơ sở khoa học và tuân theo những quyền lợi chung của cả nước.

b) Phương pháp kinh tế trong quản lý

- Nội dung của phương pháp kinh tế có tác động gián tiếp đến đối tượng quản lý nhằm tạo ra một cơ chế hướng dẫn đối tượng quản lý hoạt động có hiệu quả cao.

- Đặc điểm: Tác động gián tiếp lên đối tượng quản lý (có hướng dẫn cho đối tượng lựa chọn). Dựa vào lợi ích kinh tế thông qua giá cả, lợi nhuận, lãi suất, thuế, sử dụng chúng như những đòn bẩy để phát triển sản xuất. Phương pháp kinh tế cho phép tồn tại nhiều giải pháp khác nhau khi giải quyết một vấn đề, tạo điều kiện cho đối tượng quản lý tự chọn giải pháp thích hợp.

- Tác dụng: Tạo ra những tình huống và những điều kiện tốt để lợi ích riêng từng cá nhân, tập thể phù hợp với lợi ích toàn xã hội.

- Điều kiện: Phải mở rộng khả năng tự quản của đối tượng bị quản lý và mở rộng quyền hạn cho các đối tượng quản lý (xí nghiệp, doanh nghiệp) nhằm bảo đảm tính tự chủ kinh doanh cho các doanh nghiệp, nên giảm tối đa chỉ tiêu pháp lệnh, chỉ giữ lại những chỉ tiêu thể hiện kết quả cuối cùng trong hoạt động của doanh nghiệp. Phải đảm bảo cho các đối tượng bị quản lý thực hiện được những quyền hạn đó.

Các cơ quan quản lý cấp trên phải có trách nhiệm tạo điều kiện và đảm bảo quyền hạn của cấp dưới được thực thi thuận lợi và không nên can thiệp sâu vào công việc của họ.

c) Mối quan hệ giữa hai phương pháp

Chúng ta chủ trương áp dụng đồng thời cả hai phương pháp vì chúng không có mâu thuẫn mà còn bổ sung cho nhau. Phương pháp hành chính gắn liền với lợi ích của toàn xã hội, phương pháp kinh tế cần mở rộng đến mức tối đa ở cấp quản lý cơ sở.

Xã hội càng phát triển thì phương pháp hành chính trong quản lý kinh tế càng thu hẹp và ngược lại phương pháp kinh tế càng được mở rộng.

3. Hệ thống tổ chức bộ máy quản lý kinh tế xây dựng của Nhà nước

a) Hệ thống tổ chức bộ máy quản lý kinh tế xây dựng của Nhà nước ở Trung ương

- Quốc hội là cơ quan quyền lực cao nhất của đất nước có nhiệm vụ đề ra các bộ luật, chủ trương lớn và thông qua ngân sách nhà nước thuộc về lĩnh vực xây dựng.

- Chính phủ là cơ quan hành chính Nhà nước cao nhất quản lý và điều hành toàn bộ nền hành chính quốc gia. Trong Chính phủ có Phó Thủ tướng Chính phủ phụ trách lĩnh vực xây dựng. Giúp việc Thủ tướng Chính phủ có Văn phòng Chính phủ, các vụ kinh tế ngành, các chuyên viên trợ lý làm nhiệm vụ tham mưu giúp việc Thủ tướng Chính phủ quản lý lĩnh vực xây dựng.

- Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, nghiên cứu các cơ chế, chính sách về quản lý xây dựng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ hoặc được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền ban hành.

Ban hành các tiêu chuẩn, quy phạm, quy chuẩn xây dựng, quy trình thiết kế xây dựng, các quy định quản lý chất lượng công trình, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật xây dựng, định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng, thỏa thuận để các Bộ có xây dựng chuyên ngành ban hành các tiêu chuẩn, định mức, quy phạm, các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng kỹ thuật chuyên ngành.

Chủ trì cùng Bộ chuyên ngành kỹ thuật tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán các dự án đầu tư và xây dựng thuộc nhóm A để cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, đặc biệt về chất lượng các công trình xây dựng thuộc dự án nhóm A.

Hướng dẫn hoạt động của các doanh nghiệp tư vấn xây dựng, doanh nghiệp xây dựng và các tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Chủ trì cùng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, Ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm :

Nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách về đầu tư, quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và đầu tư của người Việt Nam ra nước ngoài.

Xác định phương hướng và cơ cấu vốn đầu tư bảo đảm sự cân đối giữa đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài trình Chính phủ quyết định.

Trình Chính phủ các dự án luật, pháp lệnh, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế, chính sách về quản lý kinh tế, khuyến khích đầu tư trong và ngoài nước nhằm thực hiện cơ cấu kinh tế phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch để ổn định và phát triển kinh tế - xã hội.

Cấp giấy phép đầu tư và hướng dẫn các xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

Tổ chức thẩm định dự án đầu tư thuộc nhóm A trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định đầu tư hoặc đồng ý để Bộ cấp đăng ký kinh doanh cho các dự án đầu tư thuộc nhóm A không dùng vốn nhà nước, theo dõi quá trình đầu tư các dự án đầu tư trong kế hoạch nhà nước.

Tổng hợp và trình Thủ tướng Chính phủ kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm. Phối hợp với Bộ Tài chính kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch đầu tư thuộc các nguồn vốn do Nhà nước quản lý.

Chủ trì phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Thương mại, Bộ Tài chính và các Bộ, Ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy chế đấu thầu.

Quản lý nhà nước về việc lập, thẩm tra, xét duyệt, thực hiện các dự án xây dựng phát triển kinh tế - xã hội.

- Bộ Tài chính chịu trách nhiệm :

Nghiên cứu các chính sách, chế độ về huy động các nguồn vốn đầu tư, quản lý vốn đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền.

Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong việc phân bổ kế hoạch cấp phát vốn đầu tư cho các Bộ, địa phương và các dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Thống nhất quản lý các khoản vốn vay và viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển.

Cấp bảo lãnh Chính phủ cho doanh nghiệp (trừ các tổ chức tín dụng) vay vốn nước ngoài theo quy định của Chính phủ.

Thanh tra, kiểm tra tài chính đối với các dự án của các tổ chức, đơn vị sử dụng nguồn vốn đầu tư của Nhà nước ; hướng dẫn việc kiểm tra quyết toán vốn đầu tư các dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước và thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm A sử dụng vốn nhà nước.

Hướng dẫn việc cấp vốn ngân sách nhà nước cho đầu tư, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng đối với các dự án chương trình theo kế hoạch đầu tư và theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có nhiệm vụ :

Nghiên cứu cơ chế, chính sách quản lý nhà nước về tiền tệ, tín dụng ngân hàng trong đầu tư và xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền.

Giám sát các tổ chức tín dụng và các tổ chức tài chính tín dụng khác thực hiện các nhiệm vụ: huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước để cho vay dài hạn, trung hạn, ngắn hạn đối với các dự án đầu tư phát triển và sản xuất kinh doanh; cho vay vốn đối với các dự án sản xuất, kinh doanh có hiệu quả, khả thi và có khả năng trả nợ, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vay vốn thực hiện các cơ hội đầu tư có hiệu quả; bảo lãnh vay, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh dự thầu và các hình thức bảo lãnh ngân hàng khác theo quy định của pháp luật.

Thực hiện bảo lãnh các khoản vốn vay nước ngoài của các tổ chức tín dụng để đầu tư và xây dựng.

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng theo chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của mình. Các Bộ có chức năng quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành các quy phạm, tiêu chuẩn, định mức kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng sau khi có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng.

- Các Bộ quản lý ngành và các cơ quan có liên quan về đất đai, tài nguyên, sinh học, công nghệ, môi trường, thương mại, bảo tồn, bảo tàng di tích, di sản văn hóa, cảnh quan, quốc phòng, an ninh, phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét các vấn đề có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng.

b) Ở cấp tỉnh: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong phạm vi chức năng quyền hạn, thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước đối với tất cả các tổ chức và cá nhân thực hiện dự án

đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh có Sở Xây dựng là cơ quan giúp UBND tỉnh thực hiện quản lý xây dựng theo sự phân cấp quản lý. Các tổ chức có liên quan chặt chẽ đến công tác xây dựng của tỉnh như Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Lao động ...

c) Ở cấp huyện: Tổ chức quản lý xây dựng cũng tương tự. Dưới sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện có Phòng xây dựng là cơ quan giúp UBND huyện thực hiện quản lý xây dựng trên địa bàn. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Phòng giao thông công chính có nhiệm vụ quản lý xây dựng chuyên ngành. Các cơ quan có liên quan đến xây dựng cấp huyện gồm Phòng kế hoạch, Phòng tài chính, Ngân hàng ...

Ngành công nghiệp xây dựng bao gồm các doanh nghiệp xây dựng chuyên nhận thầu thi công xây dựng cho các chủ đầu tư xây dựng ở mọi lĩnh vực. Ở nước ta hiện nay các doanh nghiệp xây dựng do nhiều ngành, bộ và địa phương quản lý, trong đó Bộ Xây dựng được Nhà nước giao nhiệm vụ chủ yếu quản lý các doanh nghiệp xây dựng ở lĩnh vực dân dụng và công nghiệp. Tuy nhiên, theo khuynh hướng chung, các Bộ và ngành sẽ dần dần từng bước chỉ làm nhiệm vụ quản lý nhà nước về kinh tế và không làm nhiệm vụ quản lý sản xuất - kinh doanh.

Các chức năng về chủ sở hữu đối với doanh nghiệp nhà nước được tập trung vào một cơ quan chịu trách nhiệm quản lý vốn và tài sản công, cơ quan này đại diện cho chủ sở hữu Nhà nước tại các công ty.

Trong quá trình phát triển của nền kinh tế thị trường, cơ chế "chủ quản" của các Bộ, các Sở quản lý ngành và sự lẫn lộn giữa quản lý nhà nước và chủ sở hữu, cũng như sự phân biệt giữa kinh tế trung ương và kinh tế địa phương sẽ dần dần không còn.

IV. CÁC NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ KINH TẾ

1. Nguyên tắc thống nhất lãnh đạo giữa chính trị và kinh tế

Thống nhất lãnh đạo giữa chính trị và kinh tế là một hiện tượng khách quan và kinh tế quyết định chính trị, chính trị là biểu hiện tập trung của kinh tế và có tác dụng tích cực hoặc tiêu cực đến phát triển kinh tế.

Trong bất kỳ chế độ xã hội nào, nguyên tắc này cũng tồn tại với các hình thức và phương pháp khác nhau.

Ở cấp quản lý nhà nước, nguyên tắc này trong xây dựng thể hiện ở các chính sách vĩ mô của nhà nước về phát triển xây dựng với một cơ chế quản lý nhất định về cơ cấu của đầu tư cũng như của ngành xây dựng, về vai trò của nhà nước trong xây dựng, về chính

sách phúc lợi đối với lao động trong xây dựng, về quan điểm quốc phòng trong xây dựng và quan điểm hợp tác xây dựng với các nước ngoài với các thái độ chính trị khác nhau.

Ở cấp doanh nghiệp, nguyên tắc thống nhất lãnh đạo giữa chính trị và kinh tế trong sản xuất kinh doanh thể hiện ở chỗ mục tiêu kinh doanh vừa phải bảo đảm thu lợi nhuận, vừa phải tuân theo pháp luật và định hướng kinh tế - chính trị chung của đất nước, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Kết hợp tốt nhất giữa mặt kinh tế và mặt xã hội cũng là nhân tố đảm bảo cho phát triển kinh tế, là một mặt của vấn đề thống nhất lãnh đạo giữa chính trị và kinh tế. Chính sự kết hợp tốt giữa hai mặt này là động lực phát triển cho nền kinh tế.

Ở cấp nhà nước, sự kết hợp này trong xây dựng thể hiện chủ yếu ở các chính sách phát triển ngành và chính sách đối với người lao động trong xây dựng, ở chính sách bảo vệ môi trường và bảo vệ quyền lợi cho người tiêu dùng sản phẩm của ngành xây dựng, bảo đảm giữa tăng trưởng kinh tế và công bằng xã hội trong xây dựng.

Ở cấp doanh nghiệp, sự kết hợp giữa kinh tế và xã hội thể hiện ở chỗ kinh doanh thu lợi nhuận nhưng phải bảo đảm quyền lợi cho người lao động trong doanh nghiệp, nộp thuế đầy đủ và chính xác cho Nhà nước, tuân thủ luật bảo vệ môi trường, tự nguyện đóng góp cho các nghĩa vụ xã hội và chăm sóc người lao động của doanh nghiệp, bảo đảm chất lượng của sản phẩm xây dựng làm ra.

2. Nguyên tắc tập trung dân chủ

Khi giải quyết bất cứ một vấn đề kinh tế hay sản xuất - kinh doanh nào thì một mặt phải dựa trên các ý kiến, nguyện vọng, lực lượng và tinh thần chủ động sáng tạo của các đối tượng bị quản lý. Mặt khác, đòi hỏi phải có một trung tâm quản lý tập trung và thống nhất với một mức độ phù hợp.

Vấn đề cốt lõi là phải xác định đúng nội dung mức độ, và hình thức của tập trung.

Trong nền kinh tế thị trường mọi người được tự do hoạt động kinh tế đến mức cao nhất, nhưng cuối cùng vẫn phải có sự can thiệp của Nhà nước để tránh sự hỗn loạn kinh tế. Các nhà tư bản có toàn quyền tự quyết trong các vấn đề kinh doanh của mình, nhưng càng ngày họ càng nhận ra rằng họ phải quan tâm hơn đến người lao động; con người là đối tượng quan trọng của quản lý, họ coi việc kích thích tính chủ động sáng tạo rộng rãi của công nhân trong doanh nghiệp mình là một yếu tố quan trọng để kinh doanh thắng lợi.

Trong ngành xây dựng, nguyên tắc tập trung dân chủ thường được vận dụng ở hầu hết các khâu công việc, từ việc cấu tạo bộ máy quản lý với chế độ thủ trưởng chịu trách nhiệm toàn diện kết hợp với sự lãnh đạo tập thể tới việc tổ chức công tác lập kế hoạch và điều hành xây dựng, việc phân công, phân cấp trách nhiệm trong xây dựng...

Quá trình sản xuất xây dựng thường diễn ra trên một địa bàn rộng lớn, với rất nhiều lực lượng tham gia, vì thế phải phát huy rộng rãi tính chủ động sáng tạo của mọi người nhưng cũng đòi hỏi phải có một quá trình chỉ đạo tập trung thống nhất.

3. Nguyên tắc kết hợp quản lý theo ngành với quản lý theo địa phương và vùng lãnh thổ

Nguyên tắc này xuất hiện một cách khách quan từ hai xu hướng của phát triển kinh tế là: Chuyên môn hóa sản xuất theo ngành và phân bố sản xuất theo vùng lãnh thổ.

Các doanh nghiệp của các ngành khác nhau được phân bố trong cùng một vùng lãnh thổ hay một địa phương hành chính (tỉnh, thành phố ...) nên chúng có quan hệ trực thuộc hai chiều.

Các cơ quan địa phương chịu trách nhiệm quản lý về mặt hành chính và xã hội đối với mọi đối tượng nằm trên địa phương đó đồng thời cũng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về kinh tế đối với tất cả các doanh nghiệp thuộc địa bàn họ quản lý theo mức độ được Nhà nước phân cấp.

Các cơ quan Bộ và Ngành hay Tổng cục của Trung ương chịu trách nhiệm quản lý chủ yếu những vấn đề về kinh tế - kỹ thuật của ngành mình, cũng như quản lý nhà nước về kinh tế đối với các doanh nghiệp thuộc ngành mình theo sự phân công và phân cấp của Nhà nước.

Vấn đề quan trọng trong việc kết hợp theo ngành và theo lãnh thổ là vấn đề quy hoạch định hướng kết hợp giữa cơ cấu sản xuất theo ngành và cơ cấu sản xuất theo lãnh thổ một cách hợp lý nhất nhằm vừa phát triển tốt các ngành lại vừa sử dụng tổng hợp và phát triển toàn diện vùng lãnh thổ.

Trong ngành xây dựng, việc kết hợp quản lý theo ngành và lãnh thổ thường gặp phải khi giải quyết các vấn đề như:

- * Kết hợp giữa ngành xây dựng với các ngành khác trên địa phương và lãnh thổ.
- * Kết hợp giữa các chuyên ngành xây dựng với nhau.
- * Kết hợp giữa lực lượng xây dựng với các lực lượng tại chỗ.

Các giải pháp kết hợp nói trên sẽ tiết kiệm được chi phí cho việc di chuyển lực lượng xây dựng đến nơi xây dựng, tận dụng được các lực lượng dư thừa của nhau. Việc kết hợp quản lý chỉ có thể đạt được nhờ sự phân công hoặc do sự tự nguyện liên kết trên cơ sở hợp đồng giữa đơn vị xây dựng thắng thầu các đơn vị xây dựng khác trên lãnh thổ.

4. Nguyên tắc kết hợp hài hòa lợi ích trong quản lý kinh tế

Lợi ích kinh tế là động lực quan trọng nhất thúc đẩy mọi hoạt động kinh tế, bên cạnh các lợi ích khác về tinh thần và ý thức trách nhiệm của công dân. Tuy nhiên giữa

lợi ích của các đối tượng khác nhau vừa có mối liên hệ thống nhất lại vừa có mối quan hệ mâu thuẫn. Vì vậy chỉ có kết hợp hài hòa các lợi ích mới làm cho nền kinh tế phát triển.

Ở cấp nhà nước, việc kết hợp các lợi ích được thông qua các chương trình định hướng phát triển kinh tế - xã hội, trong đó thể hiện sự kết hợp giữa lợi ích trước mắt và lợi ích lâu dài, giữa lợi ích của cá nhân người lao động, tập thể và xã hội, cũng như thông qua các chính sách đối với người lao động, các chính sách lợi ích và phúc lợi công cộng, các chính sách về đòn bẩy kinh tế khác.

Trong ngành xây dựng phải kết hợp giữa lợi ích toàn xã hội, cá nhân người lao động và tập thể những người xây dựng, giữa lợi ích của chủ đầu tư, chủ thầu xây dựng và các cơ quan thiết kế, tư vấn dịch vụ xây dựng. Sự kết hợp này một mặt là do các chính sách của nhà nước bảo đảm, mặt khác phải dựa trên sự thỏa thuận hợp đồng tự nguyện giữa các đối tượng tham gia quá trình quản lý, hoặc là được điều khiển trên cơ sở cạnh tranh của thị trường thông qua đấu thầu theo luật của Nhà nước.

Tuy nhiên, cần lưu ý rằng với công trình do vốn của nhà nước cấp, chủ đầu tư, chủ thầu xây dựng, các cơ quan thiết kế đều muốn nâng giá công trình để được lợi nhiều hơn. Vì lợi nhuận, thiết kế phí và các khoản chi môi giới thường được tính theo phần trăm so với giá trị công trình. Trong trường hợp này chỉ có lợi ích Nhà nước và xã hội là bị xâm phạm. Vì vậy, cần có quy định để hạn chế tiêu cực nảy sinh.

5. Nguyên tắc tiết kiệm và hiệu quả cao nhất

Nguyên tắc này đòi hỏi với một số nguồn vốn bỏ ra nhất định phải đạt được một hiệu quả kinh tế - xã hội cao nhất, hay ngược lại, với một hiệu quả kinh tế - xã hội để ra cho trước phải chi phí một số vốn ít nhất.

Đối với doanh nghiệp nhỏ nguyên tắc này càng phải được coi trọng. Hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp thường được đo bằng chỉ tiêu lợi nhuận.

Hiệu quả xã hội thể hiện ở mức đóng góp thuế của doanh nghiệp cho nhà nước để tiến hành các phúc lợi công cộng, ở mức lương cho người lao động của doanh nghiệp, ở chế độ chăm sóc người lao động về mọi mặt, giải quyết việc làm cho xã hội, đảm bảo chất lượng sản phẩm và không gây ô nhiễm môi trường. Các hiệu quả này là do các biện pháp tự thân của doanh nghiệp mà có, dĩ nhiên có sự hỗ trợ của Nhà nước dưới những hình thức nhất định.

Ở phạm vi vĩ mô đối với ngành xây dựng, hiệu quả kinh tế - xã hội được thể hiện ở tốc độ tăng của vốn đầu tư xây dựng, khi đó có khối lượng công tác xây dựng của toàn xã hội cũng tăng, kéo theo sự tăng lên của thu nhập quốc dân, trong đó có cả thu nhập của ngành xây dựng và nhiều ngành khác như: y tế, giáo dục, văn hóa... tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động phúc lợi công cộng và bảo vệ môi trường có hiệu quả.

Xây dựng công trình đảm bảo nhanh, rẻ, tiện nghi khi sử dụng và có chất lượng tốt cũng là một mặt của hiệu quả kinh tế - xã hội đứng dưới góc độ lợi ích chung của toàn xã hội.

Đối với doanh nghiệp xây dựng thì tiết kiệm là một nhân tố sống còn, vì chỉ có tiết kiệm mới có thể đảm bảo thu lợi nhuận và tăng khả năng cạnh tranh.

Tuy nhiên, tiết kiệm không có nghĩa là làm ăn gian dối mà phải dựa trên các sáng kiến cải tiến công nghệ và tổ chức xây dựng được chủ đầu tư thừa nhận về mặt chất lượng.

V. TRÌNH TỰ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Lĩnh vực xây dựng cơ bản có những đặc điểm riêng. Trong đó, đặc điểm quan trọng nhất quyết định vấn đề trình tự hoạt động đầu tư xây dựng là: sản phẩm xây dựng hoàn chỉnh bao giờ cũng sản xuất đơn chiếc, theo một ý đồ được thiết kế và quyết định riêng cho từng đối tượng đầu tư cụ thể, được ấn định trước và thường có giá trị lớn. Nếu thiếu sự nghiên cứu, cân nhắc kỹ lưỡng trên cơ sở khoa học và thực tiễn thì trong quá trình sản xuất xây dựng ý đồ đã được thiết kế và quyết định ban đầu dễ bị thay đổi dẫn đến những thiệt hại to lớn về nhiều mặt, có khi việc thực hiện mục đích đầu tư ban đầu hoàn toàn bị thất bại.

Do đó, hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản phải tiến hành theo một trình tự có tính toán. Những nội dung mang tính tất yếu trong mối quan hệ chặt chẽ, ảnh hưởng lẫn nhau được hình thành tương tự như một dây chuyền công nghệ.

Tuy vậy, không thể coi trình tự quản lý đầu tư và xây dựng như một công thức cứng nhắc hoàn toàn, bất biến về mặt nội dung chi tiết và thứ tự thực hiện nối tiếp theo thời gian một cách máy móc.

Nội dung trình tự quản lý đầu tư và xây dựng được trình bày theo các giai đoạn và các bước công tác trong quá trình đầu tư và xây dựng.

Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo nghị định 52-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ quy định trình tự quản lý đầu tư và xây dựng gồm ba giai đoạn:

- * Chuẩn bị đầu tư;
- * Thực hiện đầu tư;
- * Kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác và sử dụng.

1. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Là giai đoạn đầu của quá trình hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, nhằm làm rõ nhu cầu xây dựng và tìm kiếm những giải pháp kinh tế - kỹ thuật, điều kiện sản xuất tiêu thụ sản phẩm tốt nhất để đi đến quyết định đầu tư xây dựng công trình.

** Nội dung công tác chuẩn bị đầu tư bao gồm:*

- Nghiên cứu sự cần thiết phải đầu tư và quy mô đầu tư.
- Tiếp xúc, thăm dò thị trường trong nước hoặc ngoài nước để xác định nhu cầu tiêu thụ sản phẩm, khả năng cạnh tranh của sản phẩm, tìm nguồn cung ứng vật tư, thiết bị. Xem xét khả năng có thể huy động các nguồn vốn để đầu tư và lựa chọn hình thức đầu tư.
- Tiến hành điều tra, khảo sát sơ bộ để chọn địa điểm xây dựng.
- Lập dự án đầu tư.
- Gửi hồ sơ dự án và văn bản trình đến người có thẩm quyền quyết định đầu tư, tổ chức cho vay vốn đầu tư và cơ quan thẩm định dự án đầu tư.
- Thẩm định dự án đầu tư.

Riêng nội dung lập dự án đầu tư quy định như sau:

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê các tổ chức tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo đầu tư.

Đối với các dự án nhóm A chủ đầu tư phải tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi. Trường hợp dự án đã được Quốc hội hoặc Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư thì chỉ cần lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Những dự án nhóm A đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và cho phép phân ra các dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) thì những dự án thành phần đó được lập báo cáo nghiên cứu khả thi độc lập, việc trình duyệt và quản lý dự án phải theo quy định của dự án nhóm A.

Với các dự án nhóm B, chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi, nếu xét thấy cần thiết phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét quyết định và có yêu cầu bằng văn bản.

Đối với các dự án nhóm C có mức vốn đầu tư từ 1 tỷ đồng trở lên, chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Các dự án có mức vốn đầu tư dưới 1 tỷ đồng, các dự án sửa chữa, bảo trì sử dụng vốn sự nghiệp và các dự án của các ngành đã có thiết kế mẫu và tiêu chuẩn kỹ thuật được Bộ quản lý ngành phê duyệt trên cơ sở quy hoạch tổng thể đối với từng vùng thì không phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi riêng cho từng dự án mà chỉ lập báo cáo đầu tư.

** Nội dung quyết định đầu tư gồm:*

- Mục tiêu đầu tư;
- Xác định chủ đầu tư;
- Hình thức quản lý dự án;

- Xác định địa điểm, diện tích sử dụng đất, phương án bảo vệ môi trường và kế hoạch tái định cư và phục hồi (nếu có).

- Công nghệ, công suất thiết kế, phương án kiến trúc, tiêu chuẩn kỹ thuật và cấp công trình.

- Chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia (nếu có).

- Tổng mức đầu tư.

- Nguồn vốn đầu tư, khả năng tài chính và kế hoạch vốn của dự án.

- Các ưu đãi, hỗ trợ của nhà nước mà dự án đầu tư có thể được hưởng theo quy chế chung.

- Phương thức thực hiện dự án. Nguyên tắc phân chia gói thầu và hình thức lựa chọn nhà thầu. Dự án nhóm C phải lập ngay kế hoạch đấu thầu, dự án nhóm A, B có thể lập kế hoạch đấu thầu sau khi có quyết định đầu tư.

- Thời gian xây dựng và các mốc tiến độ triển khai chính của dự án. Thời hạn khởi công (chậm nhất), thời hạn hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng (chậm nhất).

- Mối quan hệ và trách nhiệm các Bộ, Ngành, địa phương có liên quan (nếu có). Hiệu lực thi hành.

Các dự án đầu tư không sử dụng vốn Nhà nước thì chủ đầu tư được cấp giấy phép đầu tư theo quy định tại Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng

Nội dung giấy phép đầu tư do Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định.

2. Giai đoạn thực hiện đầu tư

Sau khi có quyết định đầu tư, chủ đầu tư phải triển khai ngay công tác thực hiện đầu tư.

** Nội dung thực hiện dự án đầu tư bao gồm*

- Xin giao đất hoặc thuê đất (đối với dự án có sử dụng đất);

- Xin giấy phép xây dựng (nếu yêu cầu phải có giấy phép xây dựng) và giấy phép khai thác tài nguyên (nếu có khai thác tài nguyên);

- Thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng, thực hiện kế hoạch tái định cư và phục hồi (đối với các dự án có yêu cầu tái định cư và phục hồi), chuẩn bị mặt bằng xây dựng (nếu có);

- Mua sắm thiết bị và công nghệ;

- Thực hiện việc khảo sát, thiết kế xây dựng;

- Thẩm định, phê duyệt thiết kế và tổng dự toán, dự toán công trình;

- Tiến hành thi công xây lắp;
- Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng;
- Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng;
- Vận hành thử, nghiệm thu kỹ thuật.

** Điều kiện khởi công công trình*

Tất cả các công trình muốn khởi công phải có đủ các điều kiện sau :

- Có giấy phép xây dựng (đối với các dự án phải có giấy phép xây dựng);
- Có hợp đồng giao nhận thầu xây lắp hợp pháp;
- Hoàn thành việc đền bù, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Bảo đảm có vốn để thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng giao nhận thầu;
- Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước phải có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt. Trường hợp nếu cần thiết phải khởi công thì phải có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán hạng mục khởi công được người có thẩm quyền phê duyệt và hợp đồng giao nhận thầu hợp pháp.

3. Giai đoạn kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác sử dụng

Nội dung gồm:

- Nghiệm thu bàn giao công trình;
- Thực hiện việc kết thúc xây dựng công trình;
- Vận hành công trình và hướng dẫn sử dụng công trình;
- Bảo hành công trình;
- Quyết toán vốn đầu tư;
- Phê duyệt quyết toán.

** Kết thúc xây dựng:* Hoạt động xây dựng được kết thúc khi công trình đã bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư. Bao gồm các công việc thanh lý hoặc di chuyển hết tài sản của nhà thầu ra khỏi khu vực xây dựng và trả lại đất mượn hoặc thuê tạm để phục vụ thi công theo quy định của hợp đồng.

** Bảo đảm chất lượng công trình:* Người cung cấp tài liệu, số liệu khảo sát phục vụ thiết kế, xây lắp, nghiệm thu, giám định, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ thầu xây lắp, cung ứng vật tư thiết bị cho xây dựng và người giám sát kỹ thuật phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng sản phẩm hoặc kết quả công tác do mình thực hiện.

** Bảo hành công trình xây dựng*

Nhà thầu có trách nhiệm bảo hành công trình theo quy định của pháp luật.

Thời hạn tối thiểu bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình cho chủ đầu tư được quy định như sau:

- Bảo hành 24 tháng đối với công trình quan trọng của Nhà nước và công trình thuộc dự án nhóm A.

- Bảo hành 12 tháng đối với các công trình khác.

Mức tiền tối thiểu bảo hành xây lắp công trình được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của giá trị khối lượng xây lắp hạng mục công trình trong thời gian bảo hành được quy định như sau:

- Đối với công trình có thời hạn bảo hành tối thiểu 24 tháng là 3%.

- Đối với công trình có thời hạn bảo hành tối thiểu 12 tháng là 5%.

Tiền bảo hành công trình được tính lãi suất như tiền gửi ngân hàng.

Những công trình hoặc hợp đồng do nhà thầu nước ngoài thực hiện được tính theo thông lệ quốc tế.

** Vận hành dự án:* Sau khi nhận bàn giao công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm khai thác, sử dụng năng lực công trình, đồng bộ hóa tổ chức sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hoàn thiện tổ chức và phương pháp quản lý nhằm phát huy đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được đề ra trong dự án.

** Hoàn trả vốn đầu tư:* Thu hồi vốn đầu tư là nguyên tắc bắt buộc đối với tất cả các dự án đầu tư có quy định thu hồi vốn.

Đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của các doanh nghiệp mà chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả vốn hoặc trả nợ vay thì nguồn vốn để thu hồi và trả nợ vay bao gồm toàn bộ khấu hao cơ bản, một phần lợi nhuận và các nguồn vốn khác (nếu có). Nếu trường hợp không thu hồi được vốn và hoàn trả hết nợ vay thì chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn vay do chủ đầu tư trực tiếp vay của người nước ngoài có bảo lãnh của Nhà nước hoặc vốn vay thương mại có bảo lãnh của Nhà nước thì chủ đầu tư có trách nhiệm thống nhất với cơ quan bảo lãnh về kế hoạch trả nợ vốn vay theo hợp đồng vay vốn và quy định của pháp luật.

VI. CÁC HÌNH THỨC TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ - TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC TRONG QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

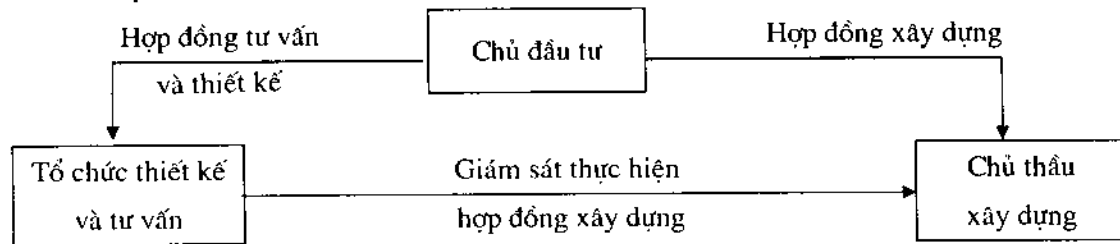
1. Các hình thức tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư

Tùy theo điều kiện cụ thể của dự án (công trình) có thể áp dụng các hình thức quản lý dự án sau:

a) Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án

Chủ đầu tư tổ chức tuyển chọn và trực tiếp ký hợp đồng với một hoặc nhiều tổ chức tư vấn để thực hiện công tác khảo sát, thiết kế công trình, soạn thảo hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu.

Sau khi chủ đầu tư ký hợp đồng với nhà thầu xây lắp thì nhiệm vụ giám sát, quản lý quá trình thi công bảo đảm tiến độ và chất lượng công trình vẫn do tổ chức tư vấn đã chọn đảm nhận.



Sơ đồ hình thức tổ chức thực hiện xây dựng do chủ đầu tư trực tiếp quản lý

Hình thức này áp dụng khi chủ đầu tư có bộ máy quản lý dự án đủ năng lực hoặc thành lập ban quản lý dự án để quản lý dự án.

b) Hình thức chủ nhiệm điều hành dự án

Chủ đầu tư không đủ điều kiện trực tiếp quản lý thực hiện dự án thì phải thuê tổ chức chuyên môn hoặc giao cho ban quản lý chuyên ngành làm chủ nhiệm điều hành dự án, chủ đầu tư phải trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt tổ chức điều hành dự án.

Chủ nhiệm điều hành dự án là một pháp nhân có năng lực và có đăng ký về tư vấn đầu tư và xây dựng.

Chủ nhiệm điều hành dự án có trách nhiệm:

- Trực tiếp ký hợp đồng và thanh toán hợp đồng (trường hợp được chủ đầu tư giao) hoặc giao dịch để chủ đầu tư ký kết hợp đồng và thanh toán hợp đồng với các tổ chức khảo sát, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp và thanh toán hợp đồng với các nhà thầu trên cơ sở xác nhận của chủ điều hành dự án.

- Chịu trách nhiệm thay mặt chủ đầu tư giám sát, quản lý toàn bộ quá trình thực hiện dự án.

- Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật trong việc quản lý dự án từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng và các vấn đề khác được ghi trong hợp đồng.

c) Hình thức chìa khóa trao tay

Hình thức chìa khóa trao tay được áp dụng khi chủ đầu tư được phép tổ chức đấu thầu để chọn nhà thầu thực hiện tổng thầu toàn bộ dự án từ khảo sát thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị, xây lắp cho đến khi bàn giao công trình đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

Tổng thầu thực hiện dự án có thể giao thầu lại việc khảo sát, thiết kế, hoặc một phần khối lượng công tác xây lắp cho các nhà thầu phụ.

Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước khi áp dụng hình thức này chỉ thực hiện đối với các dự án nhóm C, các trường hợp khác phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu và nhận bàn giao khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.

d) Hình thức tự làm

Chủ đầu tư có đủ năng lực hoạt động sản xuất, xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án thì được áp dụng hình thức tự thực hiện dự án.

Hình thức tự thực hiện dự án chỉ áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn hợp pháp của chính chủ đầu tư (vốn tự có, vốn vay, vốn huy động từ các nguồn khác).

Khi thực hiện hình thức tự thực hiện dự án (tự sản xuất, tự xây dựng) chủ đầu tư phải tổ chức giám sát chặt chẽ việc sản xuất, xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng sản phẩm, chất lượng công trình.

2. Trách nhiệm của các tổ chức trong quản lý thực hiện dự án

a) Chủ đầu tư

Các dự án của doanh nghiệp Nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức của Nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước thì chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án do người có thẩm quyền đầu tư quyết định.

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư không kiêm chủ đầu tư, các cơ quan hành chính sự nghiệp chỉ là chủ đầu tư các dự án xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của cơ quan đó.

Các dự án đầu tư của các công ty, các hợp tác xã thì chủ đầu tư là người đại diện theo pháp luật của công ty hoặc hợp tác xã.

Các dự án đầu tư của tư nhân thì chủ đầu tư là chủ sở hữu của vốn đầu tư.

Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, dự án phát triển khu đô thị mới thì chủ đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương quyết định theo các nguyên tắc sau:

+ Chủ đầu tư là tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất để thực hiện dự án;

+ Việc lựa chọn chủ đầu tư trong trường hợp một dự án có nhiều tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư được thực hiện theo quy định của Quy chế đấu thầu.

Chủ đầu tư có trách nhiệm, quyền hạn sau đây:

- Tổ chức lập dự án đầu tư, xác định rõ nguồn vốn đầu tư, thực hiện các thủ tục về đầu tư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổ chức thực hiện đầu tư bao gồm: Tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu; Ký kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu theo quy định của pháp luật.

Các dự án đầu tư sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau thì chủ đầu tư có trách nhiệm toàn diện, liên tục về quản lý sử dụng các nguồn vốn đầu tư, thực hiện đầu tư và đưa dự án vào khai thác sử dụng, thu hồi và hoàn trả vốn đầu tư.

- Trả nợ vốn vay đúng thời hạn và thực hiện các điều kiện đã cam kết khi huy động vốn;

- Khi thay đổi chủ đầu tư thì chủ đầu tư mới được thay thế phải chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ công việc đầu tư của chủ đầu tư cũ.

Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án phải có bộ máy đủ năng lực quản lý dự án và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

Chủ đầu tư có quyền yêu cầu các cơ quan hữu quan của Nhà nước công bố công khai các quy định có liên quan đến công việc đầu tư như: Quy hoạch xây dựng, đất đai, tài nguyên, nguồn nước, điện, giao thông vận tải, môi trường sinh thái, phòng chống cháy nổ, bảo vệ di tích văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng để chủ đầu tư biết và thực hiện.

b) Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng

Là các tổ chức nghề nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh về tư vấn đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật.

Trách nhiệm của các tổ chức hoạt động tư vấn đầu tư và xây dựng

- Đăng ký hoạt động tư vấn đầu tư và xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng, bao gồm cả số lượng, chất lượng, thời gian thực hiện, tính chính xác của sản phẩm và chất lượng sản phẩm tư vấn của mình;

- Thực hiện chế độ bảo hiểm nghề nghiệp tư vấn đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật. Thông tin rộng rãi về năng lực hoạt động của doanh nghiệp để chủ đầu tư biết và lựa chọn.

c) Doanh nghiệp xây dựng

Doanh nghiệp xây dựng là doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế được thành lập theo quy định của pháp luật, có đăng ký kinh doanh về xây dựng.

Trách nhiệm của doanh nghiệp xây dựng

- Đăng ký hoạt động xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định về pháp luật

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng, bao gồm cả số lượng, chất lượng, tính chính xác của sản phẩm, thời gian thực hiện hợp đồng, có quy định và hướng dẫn sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình, thực hiện bảo hành chất lượng sản phẩm xây dựng và công trình xây dựng của mình.

- Thực hiện chế độ bảo hiểm công trình xây dựng, chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi liên quan đến an toàn của các công trình lân cận và công trình đang xây dựng, thực hiện an toàn lao động, bảo vệ môi trường sinh thái trong quá trình xây dựng. Thông tin rộng rãi về năng lực hoạt động của doanh nghiệp để chủ đầu tư biết và lựa chọn.

VII. CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU VÀ PHƯƠNG THỨC ÁP DỤNG QUY CHẾ ĐẤU THẦU

1. Hình thức lựa chọn nhà thầu

a) Đấu thầu rộng rãi: Là hình thức không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia.

Bên mời thầu phải thông báo công khai về các điều kiện, thời gian dự thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu là 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu. Đấu thầu rộng rãi là hình thức chủ yếu được áp dụng trong đấu thầu.

b) Đấu thầu hạn chế: Là hình thức đấu thầu mà bên mời thầu mời một số nhà thầu (tối thiểu là 5) có đủ năng lực tham dự. Danh sách nhà thầu tham dự phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận. Hình thức này chỉ được xem xét áp dụng khi có một trong các điều kiện sau:

- Chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.

- Các nguồn vốn sử dụng yêu cầu phải tiến hành đấu thầu hạn chế.

- Do tình hình cụ thể của gói thầu mà việc đấu thầu hạn chế có lợi thế.

c) *Chỉ định thầu*: Là hình thức chọn trực tiếp nhà thầu đáp ứng yêu cầu của gói thầu để thương thảo hợp đồng.

Hình thức này chỉ áp dụng trong các trường hợp đặc biệt sau:

- Trường hợp bất khả kháng do thiên tai địch họa, được phép chỉ định ngay đơn vị có đủ năng lực để thực hiện công việc kịp thời. Sau đó phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ về nội dung chỉ định thầu để xem xét, phê duyệt.

- Gói thầu có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm, bí mật quốc gia, bí mật an ninh, bí mật quốc phòng do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

- Gói thầu có giá trị dưới 1 tỷ đồng (đối với gói thầu mua sắm hàng hóa và xây lắp); dưới 500 triệu đồng (đối với gói thầu tư vấn).

- Gói thầu đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ quyết định, trên cơ sở báo cáo thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, ý kiến bằng văn bản của cơ quan tài trợ vốn và các cơ quan có liên quan.

Trong báo cáo đề nghị chỉ định thầu phải xác định rõ 3 nội dung sau:

+ Lý do chỉ định thầu;

+ Kinh nghiệm và năng lực về mặt kỹ thuật, tài chính của nhà thầu được đề nghị chỉ định thầu;

+ Giá trị và khối lượng đã được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ cho chỉ định thầu.

d) *Chào hàng cạnh tranh*: Áp dụng cho những gói thầu mua sắm hàng hóa có giá trị dưới 2 tỷ đồng. Mỗi gói phải có ít nhất 3 chào hàng của 3 nhà thầu khác nhau trên cơ sở yêu cầu chào hàng của bên mời thầu.

e) *Mua sắm trực tiếp*: Áp dụng trong trường hợp bổ sung hợp đồng cũ đã thực hiện xong (dưới 1 năm) hoặc hợp đồng đang thực hiện với điều kiện chủ đầu tư có nhu cầu tăng thêm số lượng hàng hóa hoặc khối lượng công việc mà trước đó đã được tiến hành đấu thầu, nhưng phải đảm bảo không được vượt mức giá hoặc đơn giá trong hợp đồng đã ký trước đó. Trước khi ký hợp đồng, nhà thầu phải chứng minh có đủ năng lực về kỹ thuật và tài chính để thực hiện gói thầu.

g) *Tự thực hiện*: Áp dụng đối với những gói thầu mà chủ đầu tư có đủ năng lực thực hiện.

h) *Mua sắm đặc biệt*: Áp dụng đối với các ngành hết sức đặc biệt mà nếu không có những quy định riêng thì không thể đấu thầu được.

2. Phương thức áp dụng quy chế đấu thầu

a) *Đấu thầu một túi hồ sơ*: Là phương thức mà nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu trong một túi hồ sơ. Phương thức này được áp dụng đối với đấu thầu mua sắm hàng hóa và xây lắp.

b) *Đấu thầu 2 túi hồ sơ*: Là phương thức mà nhà thầu nộp đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về giá trong từng túi hồ sơ riêng vào cùng một thời điểm. Túi hồ sơ đề xuất về kỹ thuật sẽ được xem xét trước để đánh giá. Các nhà thầu đạt số điểm kỹ thuật từ 70% trở lên sẽ được mở tiếp túi hồ sơ đề xuất về giá để đánh giá. Phương thức này chỉ được áp dụng đối với đấu thầu tuyển chọn tư vấn.

c) *Đấu thầu 2 giai đoạn*: Áp dụng cho những trường hợp sau:

- Các gói thầu mua sắm hàng hóa và xây lắp có giá từ 500 tỷ đồng trở lên.
- Các gói thầu mua sắm hàng hóa có tính chất lựa chọn công nghệ thiết bị toàn bộ, phức tạp về công nghệ và kỹ thuật hoặc gói thầu xây lắp đặc biệt phức tạp.
- Dự án thực hiện theo hợp đồng chìa khóa trao tay.

Quá trình thực hiện như sau:

Giai đoạn 1: Các nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu sơ bộ gồm đề xuất về kỹ thuật và phương án tài chính (chưa có giá) để bên mời thầu xem xét và thảo luận cụ thể với từng nhà thầu, nhằm thống nhất về yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật để nhà thầu chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thầu chính thức của mình.

Giai đoạn 2: Bên mời thầu mời các nhà thầu tham gia trong giai đoạn thứ nhất nộp hồ sơ dự thầu chính thức với đề xuất kỹ thuật đã được bổ sung hoàn chỉnh trên cùng một mặt bằng kỹ thuật và đề xuất chi tiết về tài chính với đầy đủ nội dung về tiến độ thực hiện, điều kiện hợp đồng, giá dự thầu.

VIII. HÌNH THỨC VÀ PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Việc ký kết hợp đồng giữa bên mời thầu và bên trúng thầu là yêu cầu bắt buộc. Hợp đồng phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Tuân thủ các quy định hiện hành của luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về hợp đồng. Trường hợp luật pháp Việt Nam chưa có quy định thì phải xin phép Thủ tướng Chính phủ trước khi ký kết hợp đồng.

- Nội dung hợp đồng phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt (chỉ bắt buộc đối với các hợp đồng sẽ ký với nhà thầu nước ngoài hoặc hợp đồng sẽ ký với nhà thầu trong nước mà kết quả đấu thầu do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt).

1. Hình thức hợp đồng

Tùy theo tính chất của gói thầu, hình thức hợp đồng được ký kết có thể là:

- Hợp đồng tư vấn
- Hợp đồng mua sắm vật tư - thiết bị
- Hợp đồng xây lắp
- Hợp đồng dự án

2. Phương thức thực hiện hợp đồng

Được lựa chọn tùy theo thời hạn và tính chất của gói thầu được quy định trong kế hoạch đấu thầu. Hợp đồng được thực hiện theo một trong các loại sau:

- Hợp đồng trọn gói (hợp đồng theo giá khoán gọn)
- Hợp đồng chìa khóa trao tay
- Hợp đồng có điều chỉnh giá

a) *Hợp đồng trọn gói (hợp đồng theo giá khoán gọn)*: Là hợp đồng được thực hiện theo giá khoán gọn, được áp dụng cho những gói thầu được xác định rõ về số lượng, chất lượng, thời gian. Trường hợp có những phát sinh ngoài hợp đồng nhưng không do nhà thầu gây ra thì sẽ được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

b) *Hợp đồng chìa khóa trao tay*: Là hợp đồng bao gồm toàn bộ các công việc thiết kế, cung cấp thiết bị và xây lắp của một gói thầu được thực hiện thông qua một nhà thầu. Chủ đầu tư có trách nhiệm tham gia giám sát quá trình thực hiện, nghiệm thu và bàn giao khi nhà thầu hoàn thành toàn bộ công trình theo hợp đồng đã ký.

c) *Hợp đồng có điều chỉnh giá*: Áp dụng cho những gói thầu mà tại thời điểm ký kết hợp đồng không đủ điều kiện xác định chính xác về số lượng và khối lượng hoặc có biến động lớn về giá cả do chính sách của Nhà nước thay đổi và hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

B. QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

I. ĐÔ THỊ VÀ NHỮNG YẾU TỐ CẤU THÀNH ĐÔ THỊ

1. Quy định về điểm dân cư đô thị

- Đô thị là điểm tập trung dân cư với mật độ dân số cao, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, có cơ sở hạ tầng thích hợp; Là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của cả nước, của một miền lãnh thổ, một tỉnh, một huyện hay một vùng trong tỉnh, trong huyện.

- Đô thị là trung tâm tổng hợp khi nó có vai trò và chức năng nhiều mặt về chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội...

- Đô thị là trung tâm chuyên ngành khi nó giữ vai trò chức năng chủ yếu về một mặt nào đó như cảng, du lịch...

- Lãnh thổ đô thị gồm: Nội thành hoặc nội thị và ngoại ô. Các đơn vị hành chính của nội thị gồm quận và phường. Các đơn vị hành chính của ngoại ô gồm: huyện và xã.

2. Quy mô dân số

Quy mô dân số tối thiểu của một đô thị ≥ 4000 người (miền núi ≥ 2000 người) chỉ tính trong nội thị.

3. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của đô thị $\geq 60\%$ (tính trong nội thị) bao gồm:

- Lao động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp
- Lao động xây dựng cơ bản
- Lao động giao thông vận tải, bưu điện, tín dụng, ngân hàng, dịch vụ...
- Lao động trong các cơ quan hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, nghiên cứu khoa học
- Các lao động khác ... ngoài sản xuất nông nghiệp.

4. Cơ sở hạ tầng đô thị gồm

- *Cơ sở hạ tầng kỹ thuật*: giao thông, thông tin, cấp thoát nước, cấp năng lượng, xử lý rác thải, vệ sinh môi trường.

- *Cơ sở hạ tầng xã hội*: nhà ở, các công trình thương nghiệp, dịch vụ công cộng, y tế, văn hóa giáo dục đào tạo, nghiên cứu khoa học, thể dục thể thao, công viên và các công trình phục vụ lợi ích công cộng khác.

Yếu tố này phản ánh trình độ phát triển mức tiện nghi sinh hoạt của người đô thị và được xác định theo các chỉ tiêu cơ bản sau:

- + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: lít/người/ngày
- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: KWh/người
- + Mật độ đường phố: Km/km² và đặc điểm hệ thống giao thông
- + Tỷ lệ tăng cao trung bình

5. Mật độ dân cư

Là chỉ tiêu phản ánh mức tập trung dân cư đô thị, được xác định trên cơ sở quy mô dân số nội thị và diện tích xây dựng trong giới hạn nội thị của đô thị, đơn vị đo người/km².

II. PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

Những căn cứ để phân loại đô thị :

- Các yếu tố cấu thành đô thị :
 - + Vai trò của đô thị và chức năng đô thị
 - + Quy mô dân số
 - + Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp
 - + Cơ sở hạ tầng đô thị và mạng lưới công trình công cộng
- Căn cứ vào điều tra hiện trạng và dự báo tương lai phát triển của đô thị (chủ yếu trong giới hạn 5 năm đầu).
- Căn cứ vào thực tiễn tình hình kinh tế, xã hội và các đặc thù riêng của từng đô thị.

Đô thị được phân thành 5 loại sau:

Loại 1: Là đô thị rất lớn, là trung tâm tổng hợp về kinh tế - chính trị, văn hóa, xã hội, khoa học - kỹ thuật, dịch vụ, du lịch, giao thông, giao dịch quốc tế. Có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển của cả nước. Dân số từ 1 triệu người trở lên, mật độ dân cư ≥ 15 nghìn người/km². Lao động phi nông nghiệp $\geq 90\%$, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng đồng bộ.

Loại 2: Là đô thị lớn, là trung tâm tổng hợp về chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, du lịch, dịch vụ, giao thông. Có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển của một vùng lãnh thổ. Dân số từ 35 vạn đến dưới 1 triệu người, mật độ dân cư ≥ 12 nghìn người/km². Lao động phi nông nghiệp $\geq 90\%$. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng nhiều mặt tiến tới đồng bộ.

Loại 3: Là đô thị trung bình lớn, là trung tâm tổng hợp về kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một tỉnh hay từng lĩnh vực đối với một vùng lãnh thổ. Dân số từ 10 vạn đến dưới 35 vạn người, mật độ dân cư bình quân ≥ 10 nghìn người/km². Lao động phi nông nghiệp $\geq 80\%$. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật vào mạng lưới công trình công cộng được xây dựng từng mặt.

Loại 4: Là loại trung bình nhỏ, là trung tâm tổng hợp về kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển của một tỉnh hay một vùng trong tỉnh. Dân số từ 3 vạn đến dưới 10 vạn người, mật độ dân cư bình quân ≥ 8 nghìn người/km² (vùng núi có thể thấp hơn). Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 70\%$. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và mạng lưới công trình công cộng đã và đang được đầu tư xây dựng từng phần.

Loại 5: Là đô thị loại nhỏ, là trung tâm tổng hợp về kinh tế, xã hội, hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất tiểu thủ công nghiệp. Có vai trò thúc đẩy sự nghiệp, sự phát triển

một huyện hay một vùng trong tỉnh, một vùng trong huyện. Dân số từ 4 nghìn người đến dưới 3 vạn người, mật độ dân cư bình quân ≥ 6 nghìn người/km² (vùng núi có thể thấp hơn). Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 60\%$. Bước đầu xây dựng một số công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

Khi tiến hành phân loại đô thị cần chú ý :

- Trường hợp chỉ có một số chỉ tiêu đạt đúng tiêu chuẩn phân loại trên thì việc xếp loại đô thị có thể căn cứ ưu tiên vào ba chỉ tiêu cơ bản: vai trò, chức năng, quy mô dân số và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của đô thị đó.

- Trường hợp chỉ tiêu quy mô dân số và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp hơi thấp hơn quy định thì việc xếp loại đô thị có thể căn cứ chủ yếu vào chỉ tiêu chức năng của đô thị, nhưng phải xem xét triển vọng đô thị có điều kiện cần thiết để đạt được các chỉ tiêu còn thấp.

III. PHÂN CẤP QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

1. Phân cấp quản lý đô thị về mặt hành chính nhà nước được quy định cụ thể như sau

- Thành phố trực thuộc Trung ương tương đương cấp tỉnh phải là đô thị loại I hoặc loại II và chủ yếu do Trung ương quản lý.

- Các thành phố thuộc tỉnh, các thị xã tương đương cấp huyện, đa số thuộc đô thị loại III và loại IV một số ít có thể thuộc loại V do tỉnh quản lý.

- Các thị trấn tương đương cấp xã thuộc đô thị loại V, chủ yếu do huyện quản lý.

2. Quan hệ giữa phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị

Nguyên tắc chung là dựa vào kết quả phân loại đô thị để phân cấp quản lý đô thị. Trường hợp đặc biệt, có một số đô thị được phân cấp quản lý cao hơn hoặc thấp hơn một bậc so với quy định trên, với lý do sau:

- Vai trò trung tâm chính trị đặc biệt của đô thị.

- Quá trình hình thành và phát triển đô thị ở nước ta trải qua rất nhiều thời kỳ khác nhau.

- Trình độ phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa ở từng vùng khác nhau dẫn đến vị trí, vai trò tính chất đô thị đối với từng vùng lãnh thổ cũng khác nhau.

3. Thành lập đô thị mới

Việc xin thành lập đô thị mới phải được tiến hành theo trình tự sau:

- * Lập dự án xin thành lập đô thị mới, trong đó cần nêu rõ.

- Lý do thành lập đô thị mới.
- Xác định tính chất vai trò, chức năng, quy mô dân số, mật độ dân cư, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, của đô thị ... chủ yếu tương ứng 5 năm đầu phát triển.
- Đối chiếu với quy định về điểm dân cư đô thị.
- Kiến nghị xin thành lập đô thị mới và phân loại, phân cấp.
- * Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố, đặc khu lập tờ trình, trình lên Chính phủ phê duyệt.

IV. QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

1. Quy định chung: Đô thị bao gồm các thành phố, thị xã, thị trấn .

Trong điều lệ quản lý quy hoạch đô thị có nêu rõ những quy định việc quản lý nhà nước về xây dựng đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường sống, sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Đô thị phải được xây dựng, phát triển theo quy hoạch và các quy định của pháp luật nhằm phục vụ cho mục tiêu chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh quốc phòng.

Chính phủ thực hiện quyền quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị trong phạm vi cả nước.

UBND các cấp thực hiện quyền quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị tại địa phương mình.

Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị ở trung ương và địa phương chịu trách nhiệm trước Chính phủ và UBND các cấp về việc quản lý quy hoạch đô thị .

2. Nội dung quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị gồm

- Ban hành các quy định về quản lý quy hoạch đô thị;
- Lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Quản lý việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị theo quy hoạch được duyệt;
- Bảo vệ cảnh quan môi trường sống đô thị;
- Quản lý việc sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Giải quyết tranh chấp, thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm những quy định về quản lý đô thị:

a) *Lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị*

Quy hoạch xây dựng đô thị gồm: Quy hoạch chung cho toàn phạm vi đất đô thị và quy hoạch chi tiết cho từng phần thuộc phạm vi đất đô thị.

Phạm vi đất đai lập quy hoạch xây dựng đô thị phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị đó quyết định.

Đồ án quy hoạch đô thị phải do các tổ chức chuyên môn được nhà nước công nhận lập và phải tuân theo các tiêu chuẩn, quy phạm, quy trình kỹ thuật của Nhà nước hoặc được Nhà nước cho phép sử dụng.

Đồ án quy hoạch đô thị được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đô thị, tiến hành công tác đầu tư xây dựng, lập kế hoạch cải tạo xây dựng đô thị hàng năm, ngắn hạn và dài hạn thuộc các ngành và địa phương.

Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt là căn cứ để lập các dự án đầu tư, lựa chọn xét duyệt địa điểm và cấp chứng chỉ quy hoạch, quyết định giao đất và cấp giấy phép xây dựng.

b) Quản lý xây dựng các công trình trong đô thị

Các công trình trong đô thị bao gồm: Các công trình trên mặt đất, các công trình ngầm hoặc trên không, kể cả công trình điêu khắc, tranh, áp phích, biển quảng cáo đều phải được thiết kế, xây dựng theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Nội dung của việc quản lý cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị bao gồm:

- Lựa chọn địa điểm xây dựng và cấp chứng chỉ quy hoạch để hướng dẫn việc sử dụng đất đô thị.
- Cấp giấy phép xây dựng hoặc ra quyết định đình chỉ việc xây dựng, cải tạo các công trình trong đô thị.
- Hướng dẫn việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị.
- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình.
- Điều tra, thống kê và lưu trữ hồ sơ các công trình trong đô thị.

Chủ đầu tư khi tiến hành lập dự án khả thi hoặc thiết kế xây dựng công trình trong đô thị phải xin cơ quan quản lý quy hoạch đô thị giới thiệu địa điểm xây dựng.

Khi địa điểm xây dựng đã được xác định. Kiến trúc sư trưởng (hoặc Sở Xây dựng) cấp chứng chỉ quy hoạch theo đề nghị của chủ đầu tư. Căn cứ để cấp chứng chỉ quy hoạch bao gồm:

- + Quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- + Các tiêu chuẩn quy phạm về xây dựng đô thị, vệ sinh môi trường, an toàn, phòng cháy chữa cháy được Nhà nước ban hành hoặc cho phép sử dụng.

c) Bảo vệ cảnh quan môi trường sống đô thị

Cảnh quan đô thị bao gồm: cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo.

Kiến trúc sư trưởng thành phố hoặc giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trong việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị về mỹ quan, yêu cầu sử dụng, độ bền vững và phải kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn các danh lam thắng cảnh và các di tích lịch sử.

Các tổ chức, cá nhân sử dụng công trình kiến trúc phải giữ gìn, duy tu bộ mặt kiến trúc công trình và trồng cây xanh trong khuôn viên phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt.

Việc lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, các dự án đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị phải xét tới tính hợp lý về địa điểm xây dựng, tác động của nó đến môi trường đô thị.

Tuỳ mức độ ô nhiễm, quy mô công trình, các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phải có sự đồng ý của cơ quan quản lý môi trường nhà nước cấp có thẩm quyền trước khi xét duyệt. Phải có biện pháp xử lý các chất thải, nước thải độc hại trước khi đưa ra hệ thống xử lý chung của đô thị.

d) Quản lý sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, thông tin bưu điện và các công trình khác.

Mọi công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị khi xây dựng xong phải được tổ chức nghiệm thu. UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho các cơ quan chuyên trách quản lý sử dụng và khai thác các công trình đó.

* Nội dung quản lý sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm:

- Lập và lưu trữ lý lịch, hồ sơ kỹ thuật hoàn công xây dựng công trình.
- Phát hiện các hư hỏng để sửa chữa, đảm bảo sự hoạt động bình thường cho các công trình.
- Thực hiện chế độ duy tu, bảo dưỡng, cải tạo nâng cấp để duy trì chất lượng công trình theo định kỳ và kế hoạch hàng năm.
- Ký kết các hợp đồng cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng và hướng dẫn việc thực hiện chế độ khai thác và sử dụng các công trình theo đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật của Nhà nước.
- Phát hiện và xử lý vi phạm về chế độ sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng đô thị.

* Các tổ chức cá nhân sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị cần phải:

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về chế độ sử dụng đối với từng loại công trình và sự phối hợp đồng bộ giữa các loại công trình.

- Không được lấn chiếm đất công cộng để xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị kể cả vùng bảo vệ được khoanh định theo tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước.

- Việc sử dụng hệ thống các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Các sự cố kỹ thuật gây hư hỏng công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung đô thị do các hành vi vi phạm của người sử dụng gây ra phải được xử lý và bồi thường thiệt hại thực tế theo quy định của pháp luật.

e) Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm

- Nội dung thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy định quản lý quy hoạch đô thị bao gồm:

- + Phát hiện các vi phạm về quy hoạch xây dựng đô thị.
- + Phát hiện và xử lý các trường hợp cấp giấy phép xây dựng sai hoặc không đúng thẩm quyền.

- + Phát hiện các hành vi xây dựng, phá dỡ công trình không có giấy phép hoặc sai với giấy phép.

- + Phát hiện các vi phạm về chế độ sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Phân công trách nhiệm thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm quản lý đô thị:

- + Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về việc thực hiện các quy định quản lý quy hoạch đô thị và pháp luật thực hiện việc cưỡng chế thi hành các quyết định xử lý của cơ quan nhà nước.

- + Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, quận, huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc kiểm tra, thanh tra và chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp dưới xử lý các vi phạm về quy hoạch, xây dựng, khai thác và sử dụng công trình trong đô thị theo pháp luật.

- + Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành các quy định và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp dưới thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trong địa phương.

Các sở chuyên ngành chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp dưới về chuyên môn nghiệp vụ và chịu trách nhiệm về hiệu quả quản lý của ngành mình trên các địa bàn của thành phố, thị xã, thị trấn.

Ủy ban nhân dân các cấp phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn được giao quản lý có trách nhiệm kiểm tra, phát hiện các vi phạm trật tự xây dựng và có biện pháp xử lý kịp thời.

Chương II

QUẢN LÝ ĐẤT XÂY DỰNG

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

- Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý.

Nhà nước giao đất cho các tổ chức kinh tế, các đơn vị vũ trang, cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, xã hội (gọi chung là các tổ chức) các hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài.

- Nhà nước còn cho các tổ chức, các hộ gia đình và cá nhân thuê đất.

- Tổ chức hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất gọi chung là người sử dụng đất.

- Nhà nước bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

II. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

Nội dung bao gồm:

1) Điều tra, khảo sát, đo đạc đánh giá và phân hạng đất, lập bản đồ địa chính.

2) Quy hoạch và kế hoạch hóa việc sử dụng đất.

3) Ban hành các văn bản pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức thực hiện.

4) Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.

5) Đăng ký đất đai, lập và quản lý sổ địa chính, quản lý các hợp đồng sử dụng đất, thống kê kiểm kê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6) Thanh tra việc chấp hành các chế độ, thể lệ về quản lý sử dụng đất.

7) Giải quyết các tranh chấp về đất đai, giải quyết các khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất.

III. QUẢN LÝ VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG

1. Nội dung

- Đất xây dựng thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, việc sử dụng đất xây dựng phải theo đúng quy định của Luật Đất đai và pháp luật về xây dựng cơ bản.

- Mọi trường hợp sử dụng đất để xây dựng đều phải có giấy phép sử dụng đất (giấy này không thay thế giấy phép xây dựng) nếu xây dựng trên đất đang có quyền sử dụng hợp pháp, đúng chức năng thì chỉ cần có giấy phép xây dựng.

- Việc cấp giấy phép sử dụng đất để xây dựng phải theo đúng Luật Đất đai và đúng Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

- Người sử dụng đất phải hết sức tiết kiệm và hợp lý.

- Các chủ đầu tư sử dụng đất để xây dựng bao gồm các thành phần kinh tế và công dân phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước, (Nộp thuế, nộp lệ phí; Bồi thường thiệt hại theo quy định của Nhà nước (nếu có); Có nghĩa vụ đóng góp đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định).

- Tiến hành giải phóng mặt bằng và làm thủ tục đăng ký địa chính tại cơ quan có thẩm quyền.

- Tổ chức cá nhân được giao đất để xây dựng công trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ, cần ưu tiên tuyển dụng lao động của địa phương giao đất.

- Đất đã giao để xây dựng chỉ được sử dụng vào mục đích đã ghi trong giấy phép, không được chuyển giao cho người khác, cơ quan khác dưới bất kỳ hình thức nào.

- Phần đất được cấp nếu sử dụng không hết hoặc sử dụng sai mục đích đã ghi trong giấy phép đều bị thu hồi.

- Khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng đất, chủ sử dụng đất phải xin giấy phép lại, giấy phép sử dụng đất có giá trị trong một khoảng thời gian nhất định tùy theo từng địa phương kể từ ngày ký. Nếu quá hạn sử dụng mà không được gia hạn thêm thì cơ quan cấp giấy phép sử dụng đất sẽ ra quyết định thu hồi.

- Việc giao, nhận đất tại hiện trường chỉ được thực hiện khi các tổ chức, cá nhân xin giao đất có quyết định giao đất, đã nộp tiền sử dụng đất, đã làm xong các thủ tục đền bù thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Người được giao đất có trách nhiệm kê khai đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn... nơi quản lý khu đất đó.

- Sau khi nhận đất phải tiến hành ngay các thủ tục chuẩn bị xây dựng và xin giấy phép xây dựng (nếu cần).

- Việc sử dụng đất sau khi được giao phải đảm bảo đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc sử dụng đất để xây dựng các công trình công nghiệp, khoa học kỹ thuật, văn hóa, giáo dục phải tuân theo yêu cầu sử dụng đất được xác định trong báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế được duyệt của từng công trình.

- Việc sử dụng đất để xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi ... phải tuân theo quy định sau:

+ Thực hiện đúng thiết kế, tiết kiệm đất xây dựng, không gây ảnh hưởng cho việc sử dụng đất vùng lân cận.

+ Thực hiện đúng quy trình về việc sử dụng đất trong hành lang an toàn thuộc hệ thống các công trình xây dựng.

+ *Chú ý:* Nếu sử dụng đất để xây dựng công trình tạm thời có thời gian sử dụng ≥ 90 ngày và < 5 năm thì phải xin giấy phép sử dụng đất tạm thời. Khi hết hạn sử dụng thì người sử dụng đất phải có trách nhiệm giao lại diện tích đó và không được đòi hỏi điều kiện gì.

2. Quy định về thu hồi đất để xây dựng công trình

- Trước khi thu hồi đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người sử dụng đất biết lý do thu hồi, kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại về đất đai và tài sản gắn với đất.

- Người đang sử dụng đất bị thu hồi phải chấp hành nghiêm chỉnh. Ngược lại sẽ cưỡng chế di chuyển ra khỏi khu đất đó.

- Khi thu hồi đất để xây dựng thì Ủy ban nhân dân các thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, huyện... phải lập và thực hiện các dự án di dân, giải phóng mặt bằng tạo điều kiện sinh hoạt cần thiết, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.

- Việc sử dụng đất để xây dựng các công trình dân dụng của các cơ quan quốc phòng và an ninh cũng phải theo quy định của Nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố.

3. Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

* Các tổ chức được Nhà nước giao đất được miễn nộp tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng, lợi ích quốc gia (không nhằm mục đích kinh doanh), gồm: đường giao thông, cầu, cống, đê đập, vỉa hè, sông hồ, hệ thống cấp thoát nước, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân bay, sân vận động, bến cảng, bến xe, trạm phát điện, trạm biến thế điện, nghĩa trang ...

- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh theo quy định của Chính phủ.

* Các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước theo quy định sau:

- Tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước.

- Tiền thuê đất được hạch toán vào giá thành sản xuất kinh doanh của tổ chức thuê đất.

- Tiền thuê đất được trả hàng năm: Trường hợp trả theo định kỳ nhiều năm hoặc trả gọn một lần cho cả thời gian thuê đất thì được giảm theo quy định của Bộ Tài chính.

- Bộ Tài chính quy định khung giá cho thuê đất, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ vào khung giá cho thuê đất do Bộ Tài chính ban hành để quy định cụ thể áp dụng tại địa phương mình.

- Giá thuê đất được ổn định tối thiểu là 5 năm, khi điều chỉnh tăng thì mức tăng không được quá 15%.

- Giá thuê đất được quy ra vàng 98% để làm căn cứ thanh toán cho mỗi lần trả.

* Cơ quan có thẩm quyền giao đất là cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất. Căn cứ vào tính chất và mục đích sử dụng đất của dự án thuê đất, cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất quyết định thời hạn thuê đất nhưng không vượt quá 50 năm. Trường hợp cần thuê dài hơn 50 năm thì phải được Thủ tướng Chính phủ quyết định nhưng không quá 70 năm.

IV. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ

- Đất đô thị là đất nội thành phố, nội thị xã, thị trấn.

- Đất ngoại thành, ngoại thị đã có quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để phát triển đô thị cũng được quản lý như đất đô thị.

* Nội dung kế hoạch sử dụng đất đô thị bao gồm:

- Xác định nhu cầu về đất đô thị, khoanh định các khu đất và việc sử dụng từng loại đất trong từng thời kỳ kế hoạch có kèm theo các điều kiện khai thác khi sử dụng.

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đô thị cho phù hợp với thực tế cải tạo, xây dựng và quá trình phát triển của đô thị.

* Nội dung quản lý và sử dụng đất đô thị

- Điều tra, khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và định giá các loại đất đô thị.

- Quy hoạch xây dựng đô thị và kế hoạch sử dụng đất đô thị.

- Giao đất, cho thuê đất đô thị.

- Thu hồi đất để xây dựng đô thị.

- Ban hành chính sách và có kế hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng khi sử dụng đất đô thị.

- Đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị.

- Làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đô thị.

- Thanh tra, giải quyết các tranh chấp, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý các vi phạm về đất đô thị.

V. THANH TRA, KIỂM TRA VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

** Nội dung việc thanh tra, kiểm tra*

Phát hiện các vi phạm về quản lý và sử dụng đất không có giấy phép sử dụng, cấp đất không đúng thẩm quyền, cấp đất không đúng mục đích ghi trong giấy phép hoặc sử dụng không hết diện tích được cấp. Mua bán chuyển nhượng đất xây dựng trái phép.

Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thị trấn là cơ quan quản lý hành chính nhà nước trên địa bàn có trách nhiệm tổ chức việc kiểm tra, thanh tra, chỉ đạo xử lý các vi phạm về quản lý đất đai theo pháp luật hiện hành của Nhà nước. Ngăn ngừa mọi thủ đoạn, hành vi cố ý vi phạm và xử phạt theo pháp lệnh.

** Xử lý vi phạm*

- Người vi phạm quy định về sử dụng quản lý đất đai, chiếm dụng đất không hợp pháp thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

- Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn vì vụ lợi hoặc động cơ cá nhân mà cấp giấy phép sử dụng đất xây dựng, chứng nhận quyền sở hữu đất trái pháp luật hoặc có các hành vi khác vi phạm quyền sở hữu đất của Nhà nước, của tổ chức hoặc cá nhân thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật.

Chương 3

MỘT SỐ VẤN ĐỀ QUẢN LÝ SẢN XUẤT - KINH DOANH Ở CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

A. DOANH NGHIỆP VÀ CÁC LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP

I. KHÁI NIỆM VỀ DOANH NGHIỆP

Doanh nghiệp là đơn vị kinh doanh được thành lập nhằm mục đích chủ yếu là thực hiện các hoạt động kinh doanh.

Các loại hình doanh nghiệp: Doanh nghiệp nhà nước (kinh tế quốc doanh), doanh nghiệp tư nhân (cá nhân làm chủ); doanh nghiệp hợp tác xã (kinh tế tập thể), công ty (doanh nghiệp thuộc sở hữu của nhiều người, nhiều tổ chức).

II. CHỨC NĂNG QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

1. Chức năng kế hoạch

Bao gồm việc tổ chức lập, duyệt kế hoạch, theo dõi việc thực hiện kế hoạch, điều chỉnh kế hoạch, theo dõi tình hình cấp phát và chi phí, tổ chức công tác thống kê, thông tin kinh tế và phân tích tình hình hoàn thành kế hoạch, kiểm tra dự toán, chuẩn bị thủ tục ký hợp đồng, cùng các bộ phận khác làm thủ tục bàn giao và thanh toán hợp đồng.

2. Chức năng quản lý kỹ thuật và sản xuất

Gồm các nhiệm vụ: Chuẩn bị việc xây dựng các công trình theo hợp đồng (khảo sát, đo đạc phục vụ thi công, thiết kế tổ chức thi công ...) kiểm tra và giám sát kỹ thuật, ghi nhật ký công trình, nghiên cứu áp dụng kỹ thuật mới và cải tiến sản xuất, tổ chức phong trào phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tiến hành thí nghiệm phục vụ thi công, nghiên cứu và thực hiện các biện pháp an toàn sản xuất và bảo hộ lao động, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho công nhân.

3. Chức năng tổ chức và quản lý nhân sự

Bao gồm các nhiệm vụ như: Nghiên cứu cải tiến tổ chức quản lý; xây dựng các chức năng và nhiệm vụ cho các bộ phận; xây dựng các quy chế và lề lối làm việc; Thực hiện tuyển chọn, đề bạt sử dụng cán bộ và thực hiện các chế độ, chính sách đối với cán bộ;

Lập kế hoạch về nhu cầu lao động và tiền lương, bảo đảm cho doanh nghiệp có một đội ngũ cán bộ đủ về số lượng và chủng loại với bậc nghề yêu cầu; Theo dõi việc sử dụng lao động và tình hình năng suất lao động; Nghiên cứu các hình thức tổ chức lao động khoa học; Xây dựng các định mức sử dụng lao động hợp lý, đề ra các quy chế về lao động và an toàn; Nghiên cứu áp dụng các hình thức trả lương hợp lý; Tổ chức đào tạo và bồi dưỡng tay nghề cho công nhân; Tổ chức phong trào thi đua; Thực hiện tốt chính sách đối với người lao động.

4. Chức năng cung ứng vật tư

Tổ chức cung ứng vật tư kịp thời, đồng bộ, đúng số lượng và chất lượng; lập kế hoạch về cung ứng vật tư; Tổ chức khai thác, sản xuất, thu mua, vận chuyển, bốc dỡ vật tư; Tổ chức kho tàng bảo quản; Xây dựng nội quy xuất nhập vật tư, bảo đảm cân, đo, đong, đếm chính xác, bảo đảm tiêu hao vật tư đúng định mức; Xây dựng các định mức sử dụng vật tư; Tổ chức thống kê theo dõi tiêu hao vật tư chính xác, chống thất thoát vật tư...

5. Chức năng tài chính - kế toán

Bao gồm: Lập kế hoạch thu chi, bảo đảm đơn vị có đủ vốn để kinh doanh; Quản lý chặt chẽ các nguồn vốn và bảo đảm sử dụng chúng đúng mục đích và có hiệu quả; Chấp hành chế độ tài chính - kế toán đầy đủ; Thực hiện thanh, quyết toán kịp thời, tránh ứ đọng vốn; Tiến hành hoạch toán đầy đủ và chi tiết, xác định lỗ lãi chính xác; Lập chiến lược vay vốn; Cùng các đơn vị khác tổ chức lập kế hoạch chi phí sản xuất, kế hoạch giá thành, chiến lược giá, thanh quyết toán công trình, ký kết hợp đồng...; Tổng kết tình hình quản lý, sử dụng tài sản; Phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh (cùng phòng kế hoạch) để giúp thủ trưởng quản lý kinh doanh chặt chẽ; Thực hiện chức năng giám đốc bằng đồng tiền đối với hoạt động sản xuất - kinh doanh của đơn vị; Có biện pháp tích cực chống thất thoát tài sản của Nhà nước; Có biện pháp bảo toàn vốn.

6. Chức năng quản lý thiết bị và máy móc xây dựng

Lập kế hoạch bổ sung, sử dụng, sửa chữa và thanh lý máy móc thiết bị xây dựng; Tổ chức và quản lý và sử dụng máy móc, thiết bị có hiệu quả; Tổ chức bảo dưỡng và sửa chữa máy móc có chất lượng tốt; Bảo đảm quá trình thi công không bị gián đoạn do chất lượng của máy móc thiết bị; Nghiên cứu cải tiến sử dụng máy móc có kế hoạch; Lập biện pháp sử dụng máy móc an toàn; Xây dựng các định mức sử dụng máy; Tiến hành thống kê và phân tích tình hình sử dụng máy móc, thiết bị để thủ trưởng quản lý doanh nghiệp tốt hơn.

7. Chức năng marketing

Tiến hành nghiên cứu thị trường xây dựng; Lập kế hoạch marketing (bao gồm: Chiến lược tìm kiếm hợp đồng xây dựng, kế hoạch đấu thầu, chính sách sản phẩm,

chính sách giá, chính sách tiêu thụ sản phẩm, chính sách chiêu thị). Trên cơ sở các chính sách đó sẽ tiến hành lập các kế hoạch cụ thể để thực hiện.

III. CÁC LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP

Bao gồm: Doanh nghiệp nhà nước; Doanh nghiệp tư nhân; Công ty trách nhiệm hữu hạn; Công ty cổ phần.

1. Doanh nghiệp Nhà nước

a) *Khái niệm*: Doanh nghiệp nhà nước là tổ chức kinh doanh, do Nhà nước thành lập, đầu tư vốn và quản lý với tư cách là chủ sở hữu. Doanh nghiệp nhà nước là một pháp nhân kinh tế, hoạt động theo pháp luật và bình đẳng trước pháp luật.

Doanh nghiệp nhà nước hoạt động theo định hướng của Nhà nước và thực hiện tốt hạch toán kinh tế.

b) *Nhiệm vụ*:

- Kinh doanh theo đúng ngành nghề đã đăng ký và đúng mục đích thành lập doanh nghiệp.

- Bảo toàn và phát triển vốn được giao.

- Thực hiện các nhiệm vụ và nghĩa vụ đối với Nhà nước.

- Thực hiện phân phối theo lao động, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần, bồi dưỡng và nâng cao trình độ văn hóa, khoa học kỹ thuật và chuyên môn cho công nhân viên chức.

- Bảo vệ doanh nghiệp, bảo vệ sản xuất, bảo vệ môi trường, giữ gìn an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, làm tròn nghĩa vụ quốc phòng.

2. Doanh nghiệp tư nhân

a) *Khái niệm*:

Doanh nghiệp tư nhân là đơn vị kinh doanh có mức vốn thấp hơn vốn pháp định, do một cá nhân làm chủ, tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp.

Nhà nước công nhận sự tồn tại lâu dài và phát triển của doanh nghiệp tư nhân và tính sinh lời hợp pháp của việc kinh doanh

Trong khuôn khổ pháp luật, chủ doanh nghiệp tư nhân có quyền tự do kinh doanh và chủ động trong mọi hoạt động kinh doanh.

Quyền sở hữu về tư liệu sản xuất, quyền thừa kế về vốn và tài sản, các quyền và lợi ích hợp pháp khác của chủ doanh nghiệp được Nhà nước bảo hộ.

b) Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân

* Theo quy định của pháp luật, chủ doanh nghiệp tư nhân có quyền sau đây:

- Lựa chọn ngành nghề, quy mô kinh doanh.
- Lựa chọn hình thức và cách thức vay vốn.
- Lựa chọn khách hàng, trực tiếp giao dịch, ký kết hợp đồng với khách hàng.
- Tuyển dụng và thuê mướn lao động theo yêu cầu kinh doanh.
- Sử dụng ngoại tệ thu được.

- Quy định việc sử dụng phần thu nhập còn lại, chủ động trong các hoạt động kinh doanh đã đăng ký.

- Có quyền cho thuê toàn bộ doanh nghiệp của mình. Trước khi cho thuê, chủ doanh nghiệp phải báo cáo bằng văn bản với cơ quan đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư). Trong thời hạn cho thuê chủ doanh nghiệp tư nhân phải chịu trách nhiệm trước pháp luật với tư cách là chủ sở hữu doanh nghiệp.

- Có quyền bán hoặc sáp nhập doanh nghiệp của mình vào doanh nghiệp khác. Khi bán hoặc sáp nhập, chủ doanh nghiệp phải gửi đơn đến Ủy ban nhân dân đã cấp giấy phép thành lập doanh nghiệp, nêu rõ lý do kèm theo, (gồm: giấy xác nhận của các chủ nợ về việc chủ doanh nghiệp thanh toán hết các khoản nợ, giấy xác nhận của các khách hàng về việc doanh nghiệp đã thanh lý hết các hợp đồng).

Ủy ban nhân dân chỉ chấp thuận việc bán hoặc sáp nhập doanh nghiệp sau khi chủ doanh nghiệp đã đăng báo đơn xin hai lần liên tiếp cách nhau 5 ngày mà không có đơn khiếu nại trong 15 ngày liên tiếp. Việc bán hoặc sáp nhập doanh nghiệp chỉ được thực hiện sau khi đơn đã được chấp nhận.

Sau khi hoàn tất thủ tục bán hoặc sáp nhập doanh nghiệp vào một doanh nghiệp khác, chủ doanh nghiệp phải khai báo với cơ quan đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để xóa tên trong sổ đăng ký kinh doanh và phải thông báo công khai.

** Nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân*

- Khai báo đúng vốn đầu tư để kinh doanh.
- Kinh doanh theo đúng ngành, nghề ghi trong giấy phép kinh doanh.

- Ưu tiên sử dụng lao động trong nước, bảo đảm quyền, lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật lao động, tôn trọng quyền của tổ chức công đoàn theo Luật Công đoàn.

- Bảo đảm chất lượng hàng hóa theo tiêu chuẩn đã đăng ký.

- Tuân thủ quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và trật tự an toàn xã hội.

- Ghi chép sổ sách kế toán, thống kê và chịu sự kiểm tra của cơ quan tài chính.
- Nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
- Chủ doanh nghiệp có thể trực tiếp hoặc thuê người khác quản lý điều hành hoạt động doanh nghiệp nhưng phải tự chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- Chủ doanh nghiệp là nguyên đơn hoặc bị đơn trước tòa trong việc tranh chấp và vụ kiện liên quan đến doanh nghiệp.
- Vốn đầu tư ban đầu và tài sản khác mà chủ doanh nghiệp sử dụng vào sản xuất - kinh doanh do chủ doanh nghiệp tự khai, vốn là tiền Việt Nam, ngoại tệ hoặc vàng phải gửi đến ngân hàng nơi chủ doanh nghiệp mở tài khoản và phải được ngân hàng chứng nhận. Đối với vốn là tài sản bằng hiện vật thì phải có chứng nhận của cơ quan công chứng. Số vốn đầu tư ban đầu phải được ghi chép vào sổ sách kế toán của doanh nghiệp, trong quá trình hoạt động, chủ doanh nghiệp có quyền tăng hoặc giảm vốn đầu tư ban đầu nhưng không được thấp hơn vốn pháp định.

3. Công ty

a) Khái niệm

Công ty là một loại hình sản xuất - kinh doanh được Nhà nước quy định trong Luật doanh nghiệp. Công ty là một đơn vị kinh doanh do nhiều thành viên tham gia, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trên cơ sở quy chế của đơn vị và pháp luật của Nhà nước.

Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần (gọi chung là công ty) là doanh nghiệp trong đó các thành viên cùng góp vốn (gọi là các cổ đông) cùng chia nhau lợi nhuận, cùng chịu lỗ tương ứng với phần vốn góp và chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ của công ty trong phạm vi phần vốn của mình góp vào công ty.

Thực chất của các công ty là các doanh nghiệp của nhiều chủ sở hữu.

b) Quyền và nghĩa vụ của Công ty

* Quyền hạn:

- Lựa chọn ngành nghề và quy mô kinh doanh
- Lựa chọn hình thức và cách thức huy động vốn
- Lựa chọn khách hàng, trực tiếp giao dịch và ký kết hợp đồng với khách hàng
- Tuyển dụng và thuê mướn lao động theo yêu cầu cần kinh doanh
- Sử dụng ngoại tệ thu được
- Quyết định việc sử dụng phần thu nhập còn lại
- Chủ động trong mọi hoạt động kinh doanh đã đăng ký

* Nghĩa vụ:

- Kinh doanh theo đúng ngành nghề ghi trong giấy phép kinh doanh ;
- Ưu tiên sử dụng lao động trong nước, bảo đảm quyền và lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật, tôn trọng quyền của tổ chức Công đoàn theo Luật Công đoàn ;
- Bảo đảm chất lượng hàng hóa theo tiêu chuẩn đã đăng ký ;
- Tuân thủ quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và trật tự an toàn xã hội... (giống nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân).

* Quyền hạn của thành viên công ty:

- Sở hữu một phần tài sản của công ty tương ứng với phần vốn góp vào công ty ;
- Tham dự đại hội đồng, tham gia thảo luận, biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của đại hội đồng ;
- Được chia lợi nhuận hoặc chịu lỗ tương ứng với phần vốn góp vào công ty ;
- Nhóm thành viên đại diện ít nhất bằng 1/4 số vốn điều lệ có quyền triệu tập đại hội đồng để xem xét và giải quyết những việc mà hội đồng quản trị hoặc giám đốc bỏ qua. Trong trường hợp này, hội đồng quản trị hoặc giám đốc phải triệu tập đại hội đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhóm thành viên yêu cầu .

Ngoài các loại hình doanh nghiệp như trên, trong nền kinh tế thị trường còn tồn tại một số các loại hình doanh nghiệp khác như: Các xí nghiệp liên doanh với nước ngoài; các hợp tác xã; các tập đoàn.

B. KHÁI QUÁT VỀ QUẢN LÝ SẢN XUẤT - KINH DOANH Ở CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

I. KHÁI NIỆM VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA QUẢN LÝ SẢN XUẤT - KINH DOANH XÂY DỰNG

1. Khái niệm về quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng

Quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng là sự tác động có hướng đích và liên tục của chủ thể quản lý đến hệ thống sản xuất - kinh doanh xây dựng bằng một tập hợp những biện pháp có liên quan đến các mặt kinh tế, kỹ thuật, tổ chức, xã hội dựa trên cơ sở nắm vững các quy luật kinh tế nhằm đạt mục đích quản lý đề ra với hiệu quả lớn nhất. Quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng được thực hiện ngay từ khi cơ cấu tổ chức được hình thành và trong cả quá trình sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng.

2. Một số đặc điểm của công tác quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng

Công tác quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng có các đặc điểm sau:

* Các giải pháp quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng có tính cá biệt cao, luôn biến đổi linh hoạt. Cứ mỗi lần nhận được công trình mới lại phải một lần thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý, kèm theo các biện pháp điều hành mới cho phù hợp với địa điểm xây dựng mới.

* Các giải pháp quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng rất phức tạp và rộng lớn về không gian và thời gian, bộ máy quản lý xây dựng có thể trải rộng toàn lãnh thổ, nhất là với công trình theo tuyến dài (đường giao thông, đường dây tải điện), thời gian xây dựng công trình cũng có thể kéo dài nhiều năm. Các đơn vị hợp tác xây dựng rất phức tạp, đòi hỏi phải phối hợp quản lý tốt.

* Quá trình quản lý dễ bị gián đoạn do khoảng cách lớn, do thời tiết và do không tìm được công trình nhận thầu liên tục. Việc duy trì lực lượng trong khoảng thời gian không có việc làm là một điều khó khăn.

* Công tác quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng phụ thuộc nhiều vào chủ đầu tư, vào khả năng thăng thầu và khó chủ động hơn so với các ngành khác.

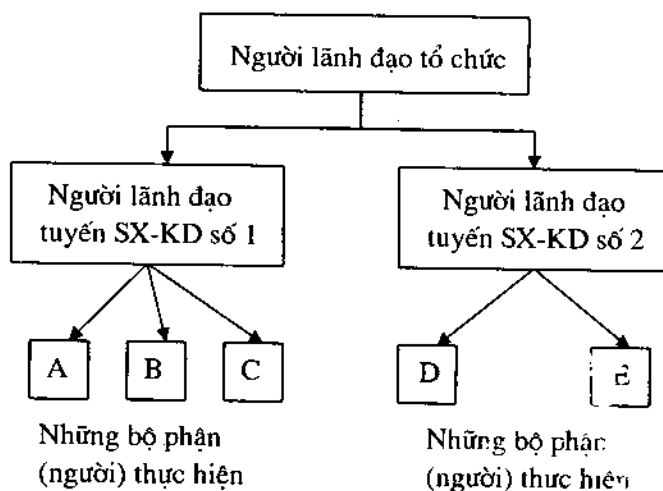
* Quá trình quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng chịu nhiều yếu tố ngẫu nhiên, tính rủi ro và bất định trong các quyết định quản lý xây dựng cao hơn nhiều ngành khác.

* Sự vận động của các quy luật kinh tế thị trường trong xây dựng cũng có một số đặc điểm khác với các ngành khác cho nên các chiến lược marketing về sản phẩm, về giá cả, về tiêu thụ và về chiêu thị, về cạnh tranh, về thị trường có nhiều điểm khác với các ngành khác.

II. CÁC LOẠI HÌNH CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ SẢN XUẤT - KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

1. Cơ cấu kiểu trực tuyến

* Sơ đồ



Sơ đồ cơ cấu theo kiểu trực tuyến

Đây là loại cơ cấu đơn giản nhất, chỉ dùng cho các quá trình sản xuất đơn giản (Ví dụ: cơ cấu của một đội xây lắp).

* *Đặc điểm:*

- Người lãnh đạo thực hiện mọi chức năng quản lý.
- Mối liên hệ giữa người lãnh đạo và các thành viên là trực tiếp và theo đường thẳng.

* *Ưu điểm:*

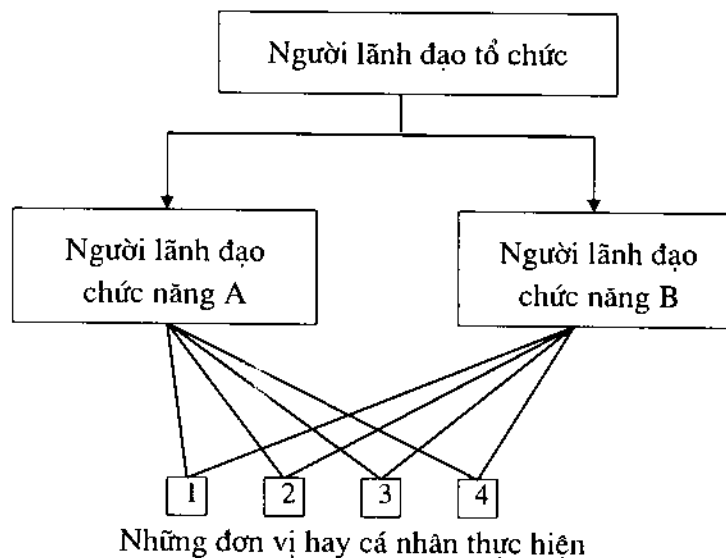
- Tính tập trung thống nhất cao.
- Giải quyết các vấn đề nhanh chóng.
- Tạo điều kiện thực hiện chế độ thủ trưởng, trách nhiệm cá nhân người lãnh đạo cao.

* *Nhược điểm:*

- Đòi hỏi người lãnh đạo phải có năng lực toàn diện và tổng hợp.
- Hạn chế việc sử dụng kinh nghiệm của các chuyên gia.
- Khi cần phối hợp hoạt động giữa các đơn vị ngang cấp thì có thể phải chờ đợi lâu vì thủ trưởng có quá nhiều việc phải giải quyết.
- Dễ phạm sai lầm do ý kiến độc đoán của thủ trưởng.

2. Cơ cấu theo chức năng

* *Sơ đồ:*



Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý theo chức năng

* *Đặc điểm:*

- Nhiệm vụ quản lý được phân cho các bộ phận chức năng đảm nhiệm (phòng kế hoạch, phòng kỹ thuật, phòng tài vụ ...).

- Các bộ phận chức năng này nhận mệnh lệnh từ người lãnh đạo tối cao của tổ chức và truyền đạt chúng tới các đơn vị thực hiện nhiệm vụ sản xuất - kinh doanh (ví dụ: các đội xây lắp).

** Ưu điểm*

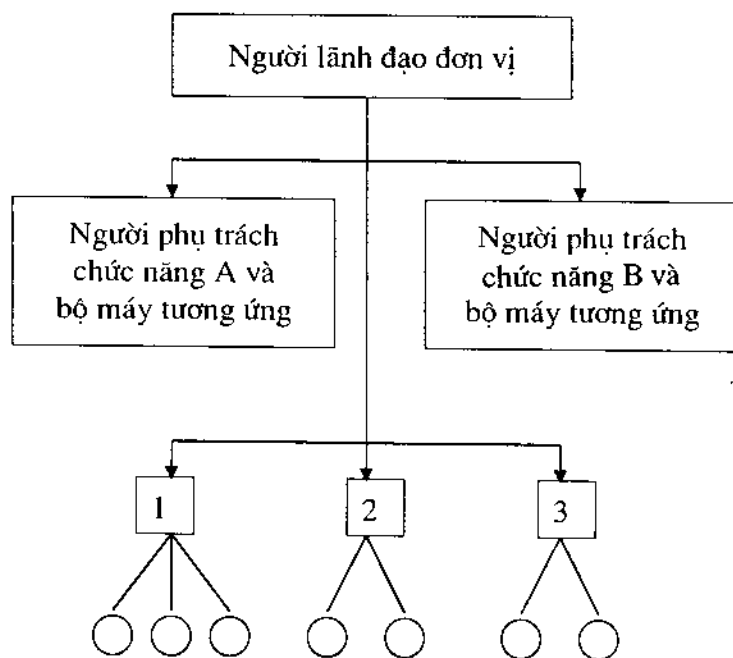
- Thu hút được nhiều ý kiến của chuyên gia vào công tác quản lý.
- Giải quyết các vấn đề chuyên môn thành thạo hơn.
- Giảm bớt gánh nặng công việc cho thủ trưởng quản lý.

** Nhược điểm*

- Những đơn vị thực hiện phải nhận nhiều mệnh lệnh, các mệnh lệnh có thể chồng chéo và kém tính thống nhất.
- Làm yếu vai trò chỉ đạo trực tiếp của thủ trưởng.
- Việc điều hành và phối hợp các bộ phận chức năng rất phức tạp.

3. Cơ cấu kiểu trực tuyến - chức năng

** Sơ đồ:*



Sơ đồ cơ cấu kiểu trực tuyến kết hợp với chức năng

1, 2, 3 - Người lãnh đạo các tuyến sản xuất



- Những người thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh

Đây là loại kết hợp hai loại hình cơ cấu trực tuyến và chức năng nhằm lợi dụng ưu điểm và khắc phục nhược điểm của mỗi loại.

*** Đặc điểm**

- Những người phụ trách các bộ phận chức năng (ví dụ: phòng kế hoạch, phòng kỹ thuật ... của công ty xây lắp) chỉ đóng vai trò tham mưu, giúp việc cho thủ trưởng trong việc ra quyết định.

- Thủ trưởng là người chịu trách nhiệm ra mọi quyết định.

- Các bộ phận chức năng không được quyền ra lệnh cho các đơn vị thực hiện quá trình sản xuất - kinh doanh mà chỉ được quyền hướng dẫn về nghiệp vụ chuyên môn cho các đơn vị này (ví dụ: các đội xây lắp).

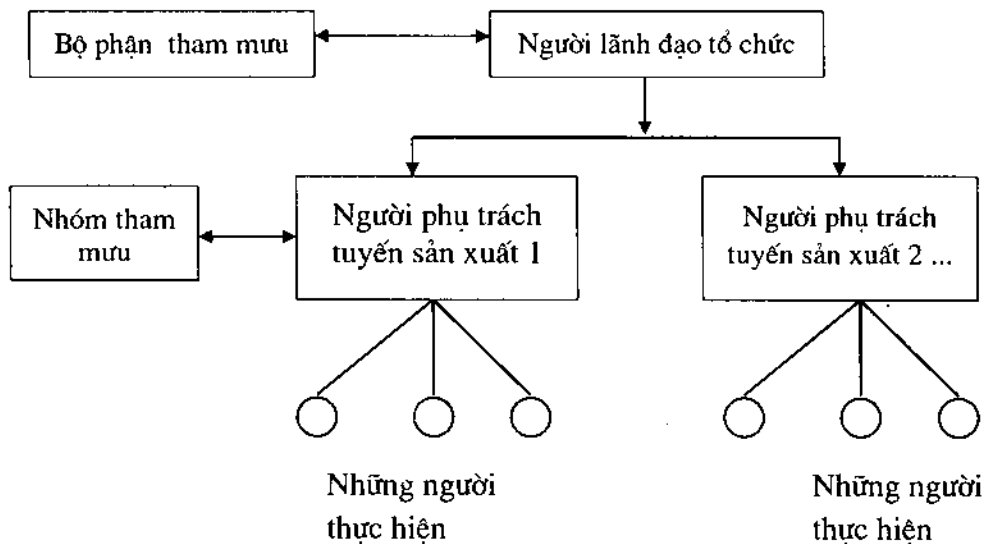
- Bộ phận trực tuyến hợp thành một đường thẳng được chỉ đạo trực tiếp từ thủ trưởng đơn vị đến những người phụ trách các tuyến sản xuất.

- Bộ phận chức năng chỉ bao gồm các bộ phận phụ trách các chức năng như: kế hoạch, tài vụ, kỹ thuật, tổ chức, cung ứng...

Kiểu trực tuyến - chức năng được dùng phổ biến nhất hiện nay.

4. Cơ cấu kiểu trực tuyến - tham mưu

*** Sơ đồ:**



Sơ đồ cơ cấu tổ chức theo kiểu trực tuyến - tham mưu

*** Đặc điểm**

- Tương tự kiểu trực tuyến - chức năng, nhưng khác ở chỗ: Bộ phận tham mưu chỉ gồm một hoặc một số chuyên gia giúp việc và không thành lập các bộ phận chức năng riêng rẽ với những người phụ trách nhất định.

- Bộ phận tham mưu có nhiệm vụ góp ý kiến, chuẩn bị dự án để thủ trưởng xem xét quyết định.

- Kiểu này chỉ áp dụng cho trường hợp quy mô sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp nhỏ, khối lượng các công việc chức năng không phức tạp có đủ các chuyên gia với trình độ tham mưu cao. Ví dụ: Một công ty xây dựng gồm một giám đốc, dưới đó là các đội xây lắp phụ trách các nhóm công nhân nhất định. Bên cạnh giám đốc có một nhóm chuyên gia tham mưu cho thủ trưởng. Bên cạnh mỗi đội trưởng cũng có thể có một nhóm chuyên gia tham mưu giúp việc.

5. Cơ cấu khung

Trong ngành xây dựng, nhiệm vụ của doanh nghiệp xây dựng phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận được công trình qua đấu thầu. Do đó doanh nghiệp có thể có những thời gian có và không có việc làm xen kẽ nhau. Trong tình hình này một số doanh nghiệp chỉ lập ra một cơ cấu khung bao gồm một số bộ phận và một số cán bộ nòng cốt, bộ phận này tồn tại thường xuyên và lâu dài; những bộ phận còn lại sẽ tuyển theo tình hình khối lượng công việc xây dựng nhiều hay ít và mang tính chất tạm thời.

Kiểu cơ cấu khung rất phù hợp với tình hình biến động về khối lượng công việc xây dựng và cho khả năng tiết kiệm chi phí quản lý.

6. Cơ cấu phi hình thức

Cơ cấu này bao gồm các cuộc tiếp xúc cá nhân giữa cán bộ quản lý với cấp dưới cũng như giữa những người bị quản lý với nhau nằm ngoài phạm vi cơ cấu chính thức. Trong thực tế cơ cấu này cũng đã có tác dụng giải quyết nhiều khó khăn vướng mắc để phát triển sản xuất - kinh doanh.

III. MỘT SỐ MÔ HÌNH CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG CỤ THỂ HIỆN CÓ

Ở nước ta hiện nay có các loại hình cơ cấu tổ chức quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng phần lớn theo kiểu cơ cấu trực tuyến kết hợp với chức năng, cụ thể được áp dụng như sau:

1. Công ty xây dựng

Đây là loại doanh nghiệp được áp dụng phổ biến hiện nay và được coi là doanh nghiệp cơ sở. Công ty xây dựng thường được chuyên môn hóa theo loại hình xây dựng (Ví dụ xây dựng nhà ở, xây dựng công nghiệp). Công ty xây dựng là cấp dưới của tổng công ty xây dựng hoặc trực thuộc Bộ (hay Sở Xây dựng) dưới công ty xây dựng là các đội xây dựng (nếu công ty có hai cấp) hoặc là các xí nghiệp và dưới xí nghiệp là các đội

(nếu công ty có ba cấp). Bộ phận trực tuyến ở đây là mối quan hệ giữa giám đốc và các đội xây dựng. Bộ phận chức năng ở đây là các phòng ban như: phòng kế hoạch, phòng kỹ thuật và sản xuất, phòng tổ chức lao động, phòng cung ứng, phòng tài vụ, phòng quản lý thiết bị máy móc xây dựng, phòng hành chính, ban bảo vệ, bộ phận y tế, phòng marketing.

Để giúp việc giám đốc có thể có một vài phó giám đốc phụ trách các phòng có liên quan. Ví dụ: Phó giám đốc phụ trách kỹ thuật và sản xuất; Phó giám đốc phụ trách kinh doanh; Phó giám đốc phụ trách quản trị và đời sống.

Các phòng ban chức năng chỉ có nhiệm vụ tham mưu cho thủ trưởng về các kế hoạch và quyết định. Mọi mệnh lệnh đều do giám đốc đưa ra.

Các phòng ban chức năng chỉ có thể hướng dẫn các đội sản xuất về mặt nghiệp vụ nhưng không được ra lệnh cho các đội.

Giám đốc có thể trực tiếp phụ trách một số phòng quan trọng như phòng kế hoạch, phòng tài vụ, phòng tổ chức cán bộ.

2. Tổng công ty xây dựng

Tổng công ty xây dựng là một doanh nghiệp xây dựng thực hiện nhiều loại công trình xây dựng. Tổng công ty thường có một số cấp dưới như: công ty xây dựng và dưới nữa là đội xây dựng, hoặc dưới công ty là cấp xí nghiệp rồi sau đó mới đến đội. Việc phân thành bao nhiêu cấp là tùy theo năng lực giải quyết thông tin và công việc cũng như do ý định muốn giảm cấp trung gian để quản lý có hiệu quả. Cấp trên của tổng công ty là cấp Bộ.

Trong một tổng công ty xây dựng thường có các phòng kế hoạch, phòng tổ chức cán bộ, phòng kỹ thuật, phòng phụ trách sản xuất và thi công xây dựng, phòng cơ điện, phòng kế toán - tài vụ, phòng vật tư, phòng lao động - tiền lương, phòng đầu tư xây dựng, văn phòng.

Cấp dưới trực tiếp của tổng công ty bao gồm:

- + Các công ty xây lắp;
- + Các xí nghiệp liên hiệp xây dựng;
- + Các xí nghiệp cơ khí xây dựng;
- + Các xí nghiệp vật liệu xây dựng;
- + Các xí nghiệp cung ứng vận tải;
- + Các xí nghiệp thiết kế ;
- + Các trường dạy nghề.

Tuy nhiên trong tình hình hiện nay hình thức tổng công ty đang được xem xét lại và cần phải cải tiến nâng cấp.

3. Liên hiệp các xí nghiệp

Loại doanh nghiệp này thường gồm một số xí nghiệp cùng thực hiện một loại công việc hay cùng thực hiện một loại công trình. Các xí nghiệp được liên hiệp vẫn giữ một vai trò độc lập tương đối, có tư cách pháp nhân và có tài khoản riêng. Ví dụ: Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng công trình thủy nông; Liên hiệp các xí nghiệp lắp máy. Dưới cấp liên hiệp là các xí nghiệp và sau đó là các đội xây dựng.

4. Xí nghiệp liên hợp

Là một loại doanh nghiệp xây dựng bao gồm một số xí nghiệp bộ phận có tính chất sản xuất khác nhau nhằm lần lượt gia công và chế biến nguyên liệu xuất phát để chế tạo nên một sản phẩm cuối cùng nào đó. Ví dụ: Xí nghiệp liên hợp xây dựng nhà ở lắp ghép bằng tấm lớn bê tông cốt thép.

Những mô hình kể trên phần lớn áp dụng cho khu vực xây dựng quốc doanh, hiện nay các loại này còn đang phải cải tiến cho phù hợp với tình hình mới.

5. Tập đoàn xây dựng

Đó là một loại hình tổ chức xây dựng gồm nhiều công ty nhằm tạo sức mạnh cạnh tranh, nhất là với các tập đoàn xây dựng nước ngoài, cũng như để thực hiện các dự án xây dựng lớn và tạo điều kiện phát triển bản thân các tổ chức xây dựng.

Với các khu vực kinh tế khác hiện nay còn có các loại hình công ty trách nhiệm hữu hạn, hợp tác xã xây dựng và đang thí điểm công ty cổ phần.

IV. TỔ CHỨC QUÁ TRÌNH SẢN XUẤT XÂY DỰNG

1. Nội dung và các giai đoạn của quá trình sản xuất xây dựng một công trình

a) Giai đoạn chuẩn bị xây dựng của bên nhận thầu xây dựng

Ngay sau khi nhận được thông tin về đấu thầu hay mời thầu đối với một công trình, tổ chức xây dựng tham gia dự thầu đã phải tiến hành lập phương án tổ chức thi công công trình để tham gia đấu thầu.

Sau khi thắng thầu tổ chức xây dựng mới thực sự bước vào giai đoạn chuẩn bị xây dựng, trong giai đoạn này nhà thầu làm các việc sau:

- Tiến hành ký kết hợp đồng xây dựng chính thức với bên giao thầu.
- Tiến hành hoàn chỉnh thiết kế tổ chức thi công đã dùng để tranh thầu nhằm chính thức hóa và nghiên cứu khả năng hạ giá thành hơn nữa.
- Tiến hành ký kết hợp đồng với các tổ chức nhận thầu phụ (nếu cần).
- Chuẩn bị ký kết hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị và máy móc xây dựng (có thể đi thuê máy xây dựng) có liên quan đến nhiệm vụ của nhà thầu xây dựng.

- Tiến hành thủ tục mở công trường bao gồm các việc đăng ký với cơ quan công an về công trường, xuất trình giấy phép xây dựng và giấy phép đăng ký hành nghề xây dựng.

- Tiến hành san lấp mặt bằng, xây dựng các công trình tạm phục vụ thi công.

b) Giai đoạn xây dựng: Đây là giai đoạn cơ bản, trực tiếp xây dựng lên công trình tính từ khi khởi công đến khi hoàn tất công việc xây lắp cuối cùng.

Đây là giai đoạn phức tạp, quyết định đến chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật công trình, đến giá thành, đến hiệu quả, lợi nhuận của đơn vị xây lắp.

Chất lượng công trình phụ thuộc vào các điều kiện sau:

- Trình độ kỹ thuật và năng lực tổ chức của đội ngũ cán bộ quản lý kỹ thuật.
- Trình độ tay nghề và ý thức trách nhiệm của công nhân.
- Chất lượng vật tư.
- Sự phù hợp, đồng bộ của máy móc thiết bị và dụng cụ thi công.
- Điều kiện thi công công trình (mặt bằng, thiết kế ...).

Giai đoạn này tổ chức xây dựng phải căn cứ vào thiết kế bản vẽ thi công và thiết kế tổ chức thi công để phối hợp con người với thiết bị máy móc và đối tượng lao động theo trình tự nhất định về thời gian, (tức tiến độ thi công) và sơ đồ di chuyển theo mặt bằng thi công nhằm bảo đảm thực hiện dự án thiết kế một cách tốt nhất.

Tổ chức xây dựng nhận thầu chính phải tổ chức phối hợp hoạt động với các thầu phụ trên công trường. Những công việc chính của các tổ chức xây dựng ở giai đoạn này là tổ chức thực hiện xây lắp bảo đảm chất lượng xây dựng, cùng tổ chức giám sát của bên giao thầu tiến hành nghiệm thu từng phần, nhất là đối với các công trình ngầm.

c) Giai đoạn vận hành thử, nghiệm thu và bàn giao

Sau khi đã hoàn tất công tác thi công xây lắp công trình, đơn vị xây lắp phải làm đủ thủ tục để nghiệm thu và bàn giao công trình để đưa công trình vào khai thác và sử dụng. Đơn vị xây lắp tiếp tục bảo hành công trình theo quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng.

Khi bàn giao công trình tổ chức xây dựng phải giao hồ sơ hoàn thành công trình và những vấn đề có liên quan. Hồ sơ xây dựng của công trình phải được tổ chức lưu trữ. Tổ chức xây dựng phải làm thủ tục kết thúc công trình, hoàn trả lại đất đai thuê tạm và thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình theo quy định của Nhà nước.

2. Các phương pháp xây dựng

a) Các phương pháp công nghệ (còn gọi là các biện pháp về kỹ thuật)

Mỗi loại công tác xây dựng, mỗi công trình xây dựng, tùy tính chất, đặc điểm, điều kiện của tổ chức xây dựng có thể áp dụng những biện pháp kỹ thuật phù hợp, đảm bảo tính tối ưu, tính hiệu quả kinh tế, năng suất lao động và an toàn.

Nội dung cụ thể được nghiên cứu ở môn học kỹ thuật thi công.

b) Các phương pháp tổ chức

* Tổ chức trình tự di chuyển theo mặt bằng và không gian thi công, cần chú ý:

- Quan hệ trình tự trên - dưới: có trình tự dưới trước trên sau hoặc có trình tự dưới sau trên trước.
- Quan hệ trong - ngoài: có trình tự trong trước ngoài sau (trang trí hoàn thiện) hoặc ngoài trước trong sau (xây dựng mạng lưới điện nước).

Về vấn đề phân đoạn thi công: khi tổ chức thi công xen kẽ giữa tổ, đội sản xuất trên một công trình đơn vị, để phù hợp với năng lực sản xuất của các tổ, đội công nhân; đồng thời để tận dụng được hết số lượng, khả năng và năng suất của máy móc thiết bị thi công ta phân chia mặt bằng hoặc chiều cao công trình ra những phạm vi nhỏ như sau:

Theo mặt bằng thi công: dựa vào vị trí khe lún, khe co dãn hoặc tại vị trí kết cấu thay đổi làm một đoạn thi công.

Theo chiều cao công trình: dựa vào độ cao mỗi tầng. Ngoài ra ta còn có thể phân chia chiều cao sao cho phù hợp với chiều cao mỗi đợt thi công gọi là tấc thi công. Việc chia đoạn và tấc thi công phải căn cứ vào các nguyên tắc:

- Khối lượng công tác trong các đoạn về cơ bản phải giống nhau, không được chênh lệch nhau quá 30%.
- Kích thước nhỏ nhất mà một tổ thi công phải bằng diện tích công tác nhỏ nhất mà một tổ, một đội công nhân làm việc.
- Số lượng đoạn thi công phải bằng hoặc nhiều hơn số quá trình công tác đơn giản để đảm bảo thi công được liên tục.
- Khi xây dựng một nhóm nhà có thể áp dụng công nghệ xây dựng cho từng nhà riêng rẽ hay toàn bộ nhóm nhà.

* Tổ chức thi công theo trình tự thời gian:

Theo trình tự thời gian các quá trình bộ phận của sản xuất xây dựng có thể có quan hệ nối tiếp lẫn nhau, song song với nhau hay nối tiếp kết hợp song song. Trình tự nối tiếp phải đặc biệt chú ý khi xây dựng kết cấu chịu lực, mà ở đó việc xây dựng kết cấu này chỉ có thể bắt đầu khi kết cấu ở phía dưới đã xây dựng xong hoặc vì một lý do an toàn nào đó.

Trình tự song song có thể thực hiện cho các phần việc có thể làm trước ở ngoài hiện trường thi công. Ví dụ việc chế tạo các kết cấu lắp ghép nhỏ cho công trình.

Hình thức kết hợp được sử dụng phổ biến, nhất là khi áp dụng phương pháp thi công dây chuyền theo phân đoạn thi công.

* Tổ chức xây dựng theo phương pháp dây chuyền:

Phương pháp tổ chức thi công dây chuyền kết hợp một cách hợp lý giữa trình tự thời gian và trình tự không gian, thông qua việc phân đoạn thi công và năng lực thi công của các đội thợ và xe máy thi công. Nội dung gồm:

- Phân chia quá trình xây dựng thành các quá trình bộ phận, phân chia công trình xây dựng thành các phân đoạn, xác định nhịp của dây chuyền (tức thời gian thực hiện một loại công tác nào đó ở một phân đoạn), tiến hành ráp nối các tiến độ thi công của các quá trình bộ phận lại với nhau để sao cho một đội thợ hay một đội máy xây dựng nào đó đã bước vào dây chuyền thi công là phải hoạt động liên tục từ đầu đến cuối.

- Các đội thợ hay đội máy xây dựng sau khi thực hiện xong công việc của mình ở một phân đoạn nào đó thì lần lượt chuyển sang phân đoạn sau để nhường cho đội tiếp theo vào phân đoạn của mình để thực hiện nhiệm vụ.

V. CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH

1. Công tác quản lý kỹ thuật trong doanh nghiệp

a) Khái niệm và nhiệm vụ của quản lý kỹ thuật

Kỹ thuật là toàn bộ các biện pháp, các hoạt động và phương tiện lao động cũng như sự vật chất hóa hiểu biết của con người ở một giai đoạn phát triển xã hội nhất định để khai thác tài nguyên thiên nhiên phục vụ nhu cầu con người. Kỹ thuật được vật chất hóa ở các yếu tố sản xuất chính là quá trình kết hợp các yếu tố sản xuất, quá trình sản xuất phải tuân theo các yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật, các phương pháp công nghệ và thi hành các quy chế kỹ thuật nhất định.

Quản lý kỹ thuật là quản lý toàn bộ quá trình kỹ thuật sản xuất ra sản phẩm nhằm bảo đảm yêu cầu về chất lượng, số lượng và hiệu quả kinh tế lớn nhất trên cơ sở những tiến bộ kỹ thuật và những kinh nghiệm thực tiễn của quần chúng đã được tổng kết và nâng cao.

Kỹ thuật là cơ sở của sản xuất, quản lý kỹ thuật là cơ sở để quản lý sản xuất và quản lý lao động, vật tư, kế hoạch, tài chính.

b) Nội dung của công tác quản lý kỹ thuật

Bao gồm: Công tác chuẩn bị kỹ thuật sản xuất; Công tác tiêu chuẩn hóa; Công tác đo lường và quản lý đo lường; Công tác kiểm tra chất lượng và quản lý chất lượng sản phẩm; Công tác quản lý máy móc, thiết bị sản xuất máy móc.

2. Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng

a) Các khái niệm

* *Khái niệm về chất lượng công trình:* Chất lượng công trình xây dựng là những yêu cầu tổng hợp đối với đặc tính về an toàn, bền vững, kỹ thuật và mỹ thuật của công trình

phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật, phù hợp với hợp đồng kinh tế và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

* *Quản lý chất lượng công trình xây dựng* : Là tập hợp những hoạt động của cơ quan có chức năng quản lý thông qua các biện pháp như lập kế hoạch chất lượng, kiểm tra chất lượng, bảo đảm chất lượng và cải tiến chất lượng công trình.

* *Bảo đảm chất lượng công trình xây dựng*: Là toàn bộ các hoạt động được tiến hành trong tất cả các giai đoạn (chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác và sử dụng) một cách có kế hoạch và hệ thống.

* *Lập kế hoạch chất lượng công trình xây dựng*: Là việc thiết lập mục tiêu chất lượng của công trình, các biện pháp tổ chức và tiến độ tổ chức thực hiện quản lý chất lượng công trình.

* *Kiểm định chất lượng xây lắp*: Là hoạt động của đơn vị có tư cách pháp nhân, sử dụng phương tiện kỹ thuật để kiểm tra, thử nghiệm, định lượng một hay nhiều tính chất của sản phẩm hay công trình xây dựng, so sánh với quy định của thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng.

* *Giám định chất lượng công trình*: Là hoạt động của cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, trên cơ sở quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng, văn bản quy phạm pháp luật và kết quả kiểm định chất lượng để đánh giá, kết luận của sản phẩm hoặc công trình xây dựng.

b) Trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình của chủ đầu tư và các nhà thầu

* *Trách nhiệm của chủ đầu tư*: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng. Trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư được quy định như sau:

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về lập, thẩm định và trình duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tổ chức đấu thầu hoặc lựa chọn nhà thầu.

- Tuyển chọn tổ chức tư vấn, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp có tư cách pháp nhân và có đủ năng lực phù hợp để đảm nhận các công việc chuẩn bị đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp và giám sát chất lượng công trình.

- Kiểm tra chất lượng các loại vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt đúng theo yêu cầu thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật được duyệt.

- Được quyền yêu cầu các tổ chức tư vấn, cung ứng, tổ chức nhận thầu xây lắp giải trình về chất lượng vật liệu, thiết bị và công việc do các tổ chức này thực hiện. Đối với những công việc không đạt chất lượng theo quy định của thiết kế đạt tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng thì chủ đầu tư có quyền yêu cầu thực hiện sửa chữa, thay thế đối với những công việc này hoặc từ chối nghiệm thu.

** Trách nhiệm của tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng*

Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật về thực hiện đúng chủ đầu tư và xây dựng, về chất lượng sản phẩm tư vấn của mình trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và nghiên cứu khả thi, hồ sơ khảo sát, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, những nội dung tư vấn khác; Chịu sự kiểm tra thường xuyên của chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng.

** Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng*

Chỉ được phép nhận thầu thi công những công trình thực hiện đúng thủ tục đầu tư và xây dựng, phù hợp với năng lực của mình; Thi công đúng thiết kế được duyệt; áp dụng đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng đã được quy định và chịu sự giám sát, kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của chủ đầu tư, tổ chức thiết kế và cơ quan giám định nhà nước theo phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về chất lượng thi công xây lắp công trình, kể cả những phần việc do nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của hợp đồng giao nhận thầu xây lắp.

Vật liệu, cấu kiện xây dựng sử dụng vào công trình phải có chứng nhận về chất lượng gửi cho chủ đầu tư để kiểm soát trước khi sử dụng theo quy định.

Tổ chức hệ thống bảo đảm chất lượng công trình để quản lý chất lượng sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công.

** Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng:*

- Bộ Xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi cả nước, có trách nhiệm ban hành các quy định, tài liệu hướng dẫn về bảo đảm chất lượng công trình xây dựng; Hướng dẫn việc kiểm tra áp dụng các quy trình quản lý chất lượng xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng và chứng nhận chất lượng công trình xây dựng theo tiêu chuẩn của Nhà nước; Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất chất lượng các công trình xây dựng trong cả nước, đặc biệt về chất lượng các dự án nhóm A, kịp thời phát hiện và chấn chỉnh công tác quản lý chất lượng của dự án. Định kỳ 6 tháng, Bộ Xây dựng phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình chất lượng các công trình xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời, bảo đảm an toàn cho sản xuất và người sử dụng và hiệu quả đầu tư.

- Sở Xây dựng là cơ quan của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố và chịu trách nhiệm về chất lượng các công trình xây dựng thuộc các dự án nhóm B, C trên địa bàn.

3. Công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Công tác nghiệm thu công trình phải được tiến hành từng đợt ngay sau khi làm xong những khối lượng công trình khuất, những kết cấu chịu lực, những bộ phận hay hạng mục công trình và toàn bộ công trình.

Việc nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình xây dựng do chủ đầu tư tổ chức thực hiện với sự tham gia của các tổ chức tư vấn, thiết kế, xây lắp, cung ứng thiết bị (nếu có) và cơ quan giám định chất lượng theo phân cấp.

Đối với những bộ phận, hạng mục công trình hoặc công trình quan trọng có các yêu cầu phòng, chống cháy nổ hoặc khi khai thác, sử dụng có tác động xấu đến môi trường thì khi nghiệm thu và đưa vào sử dụng phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về các yêu cầu nêu trên.

Đối với một số dự án quan trọng hoặc có yêu cầu kỹ thuật và công nghệ phức tạp thì Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng nghiệm thu Nhà nước theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hoặc Bộ trưởng các Bộ có dự án để kiểm tra xem xét công tác nghiệm thu của chủ đầu tư. Hội đồng nghiệm thu cơ sở do chủ đầu tư thành lập có trách nhiệm giúp hội đồng nghiệm thu nhà nước tổ chức thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể công tác quản lý và nghiệm thu chất lượng công trình.

C. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT - KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

Trong nền kinh tế thị trường, vai trò của công tác kế hoạch ở cấp doanh nghiệp hết sức quan trọng vì nó quyết định sự phát triển của doanh nghiệp.

I. KHÁI NIỆM - VỊ TRÍ CỦA CÔNG TÁC KẾ HOẠCH

1. Khái niệm

- Kế hoạch hóa hoạt động sản xuất - kinh doanh trong doanh nghiệp là quá trình xây dựng tổng hợp hệ thống các quy luật kinh tế khách quan của nền kinh tế hàng hóa, thiết lập các mối quan hệ thích ứng giữa yếu tố của quá trình sản xuất với các nhu cầu đòi hỏi cụ thể, nhằm hoàn thành được mục tiêu đề ra trong từng thời kỳ.

- Kế hoạch hóa là quá trình dự kiến các chỉ tiêu có liên quan đến sản xuất - kinh doanh và biện pháp thực hiện các chỉ tiêu đó. Các chỉ tiêu của kế hoạch là những con số được xây dựng để phản ánh mặt lượng hoặc mặt chất của một số yếu tố của quá trình sản xuất - kinh doanh được dự kiến trong năm kế hoạch.

2. Vị trí của công tác kế hoạch

- Kế hoạch là khâu trung tâm của phương thức quản lý sản xuất - kinh doanh;
- Là công cụ chủ yếu để thực hiện mục tiêu sản xuất - kinh doanh.

II. CÁC NGUYÊN TẮC LẬP KẾ HOẠCH

Khi lập kế hoạch ở các doanh nghiệp cần vận dụng các nguyên tắc sau:

1) Kế hoạch phải xuất phát từ nhu cầu thị trường

Mục đích cuối cùng của doanh nghiệp xây dựng là cung cấp sản phẩm xây dựng cho thị trường với chất lượng tốt, giá thành hạ và thu lợi nhuận. Vì vậy nếu kế hoạch không xuất phát từ nhu cầu thị trường thì kế hoạch không có tính hiện thực và doanh nghiệp sẽ bị thua lỗ.

2) Lập kế hoạch phải dựa trên định hướng lớn của Nhà nước và phù hợp với quy định của pháp luật. Định hướng của Nhà nước đảm bảo lợi ích cho toàn quốc gia và cộng đồng, nó đã được dựa trên những dự báo khoa học. Nếu doanh nghiệp biết khai thác nó sẽ có thể làm lợi cho bản thân mình.

3) Kế hoạch phải dựa trên khả năng thực lực của doanh nghiệp. Nếu không thì tính hiện thực của kế hoạch sẽ thấp.

4) Kế hoạch phải có mục tiêu rõ rệt, bảo đảm tính tập trung dứt điểm, thỏa mãn các yêu cầu của đơn đặt hàng của các chủ đầu tư.

5) Kế hoạch phải bảo đảm tính khoa học, tính đồng bộ và tính chính xác cao nhất có thể được.

6) Kế hoạch phải linh hoạt, có khả năng thích ứng tốt với tình hình thay đổi của thị trường.

7) Kế hoạch phải cố gắng đảm bảo tính liên tục và có kế hoạch gối đầu, điều này phụ thuộc nhiều vào khả năng tranh thầu, vào khối lượng xây dựng của thị trường và vào thời tiết.

8) Phải phối hợp tốt giữa kế hoạch theo công trình (theo hợp đồng) và kế hoạch theo niên lịch. Điều này rất quan trọng vì kế hoạch theo niên lịch có liên quan đến khoản chi phí bất biến, một nhân tố quan trọng bảo đảm cho doanh nghiệp có lãi hay bị lỗ.

9) Kế hoạch phải đảm bảo tính tin cậy, tính tối ưu và hiệu quả kinh tế - xã hội, đặc biệt phải đảm bảo độ an toàn về tài chính thể hiện ở mặt đảm bảo nguồn vốn, đảm bảo khả năng trả nợ, khả năng thanh toán và tối thiểu phải đảm bảo doanh thu bù vốn.

III. ĐẶC ĐIỂM MÔ HÌNH KẾ HOẠCH CỦA NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG CÓ SỰ QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC

- Kế hoạch phải xuất phát từ nhu cầu thị trường theo định hướng của Nhà nước;

- Vai trò chủ động của các doanh nghiệp nhà nước được đề cao;
- Kế hoạch của Nhà nước chủ yếu mang tính chất định hướng;
- Mối quan hệ dọc bị thu hẹp, mối quan hệ ngang được mở rộng;
- Nhà nước chủ yếu quản lý bằng luật và biện pháp gián tiếp (các chính sách đòn bẩy kinh tế), các biện pháp về lợi ích vật chất được sử dụng triệt để;
- Quan hệ tiền hàng được mở rộng.

IV. PHÂN LOẠI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT - KINH DOANH XÂY DỰNG

1. Phân loại theo thời gian thực hiện kế hoạch gồm :

- Kế hoạch dài hạn ;
- Kế hoạch trung hạn ;
- Kế hoạch ngắn hạn (kế hoạch hàng năm) ;
- Kế hoạch tác nghiệp (hàng ngày, hàng tháng) .

Kế hoạch dài hạn thường là kế hoạch có tính chiến lược. Trong ngành xây dựng kế hoạch là dự kiến, còn đối với một công trình cụ thể thì kế hoạch là biện pháp (phương án) tổ chức thi công.

2. Phân loại theo nội dung công việc sản xuất - kinh doanh gồm :

- Chương trình sản xuất sản phẩm xây dựng (kế hoạch thi công xây lắp) ;
- Kế hoạch cung ứng vật tư ;
- Kế hoạch lao động ;
- Kế hoạch tài vụ ;
- Kế hoạch tìm kiếm hợp đồng . . .

3. Phân theo đối tượng kế hoạch gồm :

- Kế hoạch theo niên lịch ;
- Kế hoạch theo công trình .

V. NỘI DUNG CỦA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT - KINH DOANH XÂY DỰNG

1. Kế hoạch tìm kiếm hợp đồng, tranh thầu và marketing

Đây là bộ phận kế hoạch rất quan trọng vì tất cả sự phát triển của doanh nghiệp xây dựng đều phụ thuộc vào khả năng thắng thầu và tìm được hợp đồng xây dựng. Trong đó kế hoạch nghiên cứu nhu cầu thị trường xây dựng cần được chú ý đặc biệt.

2. Kế hoạch thực hiện xây dựng theo từng hợp đồng

Trong kế hoạch này phải xác định được tiến độ thi công, khối lượng công việc phải thực hiện cho từng giai đoạn, và chỉ tiêu hiệu quả tài chính cho toàn bộ công trình.

3. Nội dung kế hoạch năm

a) Chương trình sản xuất sản phẩm (tức kế hoạch thi công xây lắp)

Trong chương trình cần ghi rõ :

- Công việc phải thực hiện cho từng tháng;
- Thời hạn bàn giao;
- Các công trình chuyển tiếp và gối đầu ...

Đây là những chi tiết kế hoạch quan trọng nhất vì nó là xuất phát điểm để tính toán các kế hoạch tiếp theo.

b) Kế hoạch cung ứng vật tư. Phải chỉ rõ:

- Chúng loại vật tư;
- Nguồn vật tư;
- Nhu cầu về số lượng và yêu cầu chất lượng;
- Tiến độ cung cấp;
- Phương tiện vận tải;
- Kho bãi dự trữ;
- Chi phí cho một đơn vị vật tư tính đến chân công trình;
- Loại vật tư tự sản xuất và đi mua.

c) Kế hoạch nhu cầu sử dụng xe máy thi công ghi rõ:

- Chúng loại xe máy, số lượng xe máy;
- Số ca sử dụng, tiến độ sử dụng;
- Số lượng xe máy đi thuê, số lượng xe máy tự có;
- Chi phí di chuyển;
- Chi phí cho công trình tạm phục vụ máy;
- Tổng chi phí sử dụng máy.

d) Kế hoạch lao động và tiền lương:

- Số lượng nhân lực;
- Trình độ nghề;
- Phân công sử dụng, tiến độ sử dụng;
- Tổng nhu cầu về tiền lương và phụ cấp lương;

- Năng suất lao động ;
- Nguồn bổ sung lao động ;
- Kế hoạch đào tạo bồi dưỡng cán bộ, nâng cao tay nghề cho công nhân .

e) Kế hoạch tài chính:

- Kế hoạch về vốn ;
- Kế hoạch chi phí sản xuất ;
- Kế hoạch giá thành, lợi nhuận và sử dụng lợi nhuận ;
- Kế hoạch trích nộp ngân sách nhà nước .

g) Kế hoạch đầu tư:

- Đầu tư mua sắm thiết bị xây dựng ;
- Đầu tư xây dựng các xưởng sản xuất phụ ;
- Các dự án đầu tư khác có liên quan đến việc phát triển doanh nghiệp .

h) Kế hoạch nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật mới:

- Loại kỹ thuật mới cần phát triển ;
- Chi phí cho phát triển ;
- Khối lượng và hiệu quả do áp dụng kỹ thuật mới .

i) Kế hoạch xã hội:

- Chăm lo đời sống cho cán bộ công nhân viên của doanh nghiệp ;
- Đóng góp cho các nghĩa vụ xã hội...

VI. TỔ CHỨC LẬP KẾ HOẠCH HÀNG NĂM

1. Cơ sở lập kế hoạch hàng năm

Cơ sở để lập kế hoạch hàng năm là phải dựa vào các hợp đồng xây dựng đã được các chủ đầu tư giao thầu và dự kiến. Như vậy kế hoạch của doanh nghiệp xây dựng rất phụ thuộc vào yêu cầu của các chủ đầu tư nhất là về thời gian xây dựng.

2.Trình tự lập kế hoạch

- Ban giám đốc công ty dựa trên các số liệu của hợp đồng đã thắng thầu để giao nhiệm vụ cho các bộ phận thực hiện ở cấp dưới ;
- Các bộ phận thực hiện ở cấp dưới tiến hành lập kế hoạch chi tiết và trình lên ban giám đốc duyệt ;
- Sau khi duyệt cấp trên sẽ báo lại chính thức kết quả về các kế hoạch được duyệt ;
- Phòng kế hoạch là phòng chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức lập và trình duyệt kế hoạch ;

- Các phòng ban khác có nhiệm vụ cụ thể hóa kế hoạch cho đơn vị mình .

Với các kế hoạch lớn cần phải tổ chức trình bày và bảo vệ kế hoạch trước ban giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên chức của doanh nghiệp.

D. VỐN CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

I. KHÁI NIỆM VÀ NỘI DUNG CỦA VỐN SẢN XUẤT - KINH DOANH

Theo nghĩa rộng, vốn của doanh nghiệp bao gồm: nguồn nguyên vật liệu, tài sản cố định sản xuất, nhân lực, thông tin và uy tín.

Tất cả được sử dụng cho mục đích sản xuất - kinh doanh để sinh lợi.

Theo tính chất hoạt động và nghĩa hẹp thì vốn sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng có 2 loại: vốn cố định (tài sản cố định) và vốn lưu động.

Theo hình thức tồn tại vốn sản xuất - kinh doanh có các dạng:

- Vốn dưới dạng hiện vật gồm: tài sản cố định sản xuất và một bộ phận của vốn lưu động;
- Vốn dưới dạng tiền;
- Vốn dưới dạng khác: ngân phiếu, nhãn hiệu, thông tin;

Trong nội dung chương này ta nghiên cứu vốn sản xuất - kinh doanh theo tính chất hoạt động gồm vốn cố định và vốn lưu động.

II.VỐN CỐ ĐỊNH SẢN XUẤT - KINH DOANH XÂY DỰNG

1. Khái niệm, đặc điểm vốn cố định

Vốn cố định là số vốn ứng trước để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ)... vì vậy quy mô vốn cố định (VCD) nhiều hay ít hoàn toàn phụ thuộc quy mô của TSCĐ. Mặt khác, quy mô TSCĐ của doanh nghiệp lại phụ thuộc vào đặc thù loại hình sản xuất, tính chất của dây chuyền công nghệ và trình độ trang bị kỹ thuật của doanh nghiệp . Tuy quy mô VCD của các doanh nghiệp là khác nhau, song trong nền kinh tế thị trường, trong điều kiện khoa học kỹ thuật phát triển thì doanh nghiệp nào có VCD lớn thường có quy mô và năng lực sản xuất lớn, kỹ thuật hiện đại.

Vốn cố định chính là biểu hiện bằng tiền của TSCĐ. Vì vậy, đặc điểm của VCD phụ thuộc vào đặc điểm của TSCĐ. Các đặc điểm đó là:

- Vốn cố định tham gia vào nhiều chu kỳ sản xuất - kinh doanh, và chỉ hoàn thành một chu kỳ luân chuyển sau nhiều chu kỳ sản xuất, đến khi TSCĐ hết niên hạn sử dụng.
- Khi tham gia vào sản xuất kinh doanh, giá trị của vốn cố định được chuyển dịch dần vào chi phí sản xuất qua các chu kỳ sản xuất, giá trị chuyển dịch dần đó tương ứng với mức độ hao mòn thực tế của TSCĐ.

Với đặc điểm trên cho thấy việc quản lý VCD phải đi đôi với quản lý TSCĐ.

2. Nguồn vốn cố định

Trong nền kinh tế nhiều thành phần hoạt động trong cơ chế thị trường như hiện nay ở nước ta thì nguồn vốn cố định ở các doanh nghiệp cũng rất đa dạng. Song có thể kể tới các nguồn vốn chủ yếu sau:

- Nguồn cấp phát ban đầu, hoặc cấp phát bổ sung từ ngân sách nhà nước (đối với doanh nghiệp nhà nước) để xây dựng, mua sắm TSCĐ.

- Nguồn vốn do được biểu, được tặng (với doanh nghiệp nhà nước thì nguồn vốn này cũng coi như ngân sách nhà nước cấp).

- Nguồn vốn vay dài hạn của các tổ chức tín dụng, vay của các cá nhân, các tổ chức kinh tế khác trong và ngoài nước (với doanh nghiệp nhà nước còn có thể vay thông qua việc phát hành trái phiếu).

- Nguồn vốn góp của các cổ đông (với công ty cổ phần) và phát hành cổ phiếu để đầu tư mua sắm TSCĐ.

- Nguồn vốn do các bên góp vốn liên doanh.

- Doanh nghiệp tự bổ sung bằng nguồn vốn đầu tư phát triển trích từ lợi nhuận của doanh nghiệp.

3. Phân loại và kết cấu của TSCĐ

a) Phân loại tài sản cố định

Căn cứ vào chức năng, tác dụng của TSCĐ trong quá trình sản xuất và để lập kế hoạch tái sản xuất tài sản cố định cũng như kế hoạch khấu hao hợp lý.

* *TSCĐ trực tiếp tham gia vào sản xuất thi công xây lắp* là những TSCĐ tham gia trực tiếp hoặc gián tiếp phục vụ cho quá trình thi công của đơn vị xây lắp.

- Nhà cửa gồm:

- + Nhà xưởng sản xuất phụ (trạm phát điện, xưởng mộc, xưởng sắt...);

- + Nhà dùng cho nghiệp vụ vận tải (ga ra để xe, xưởng sửa chữa xe máy);

- + Nhà cửa dùng cho các bộ phận gián tiếp.

- Các công trình gồm:

- + Công trình dùng để vận chuyển đường bộ, đường sắt, cầu...;

- + Các công trình thủy lợi (đập nước, mương ngòi, bể chứa...);

- Các máy móc thiết bị cơ giới: gồm các máy móc thiết bị phục vụ trực tiếp cho quá trình thi công.

- Thiết bị và phương tiện vận tải đường sắt, đường thủy (đầu máy, toa xe, ca nô, xà lan...);

- Thiết bị động lực: Máy nổ, máy phát điện;

- Máy móc, thiết bị thí nghiệm.

* *TSCĐ gián tiếp tham gia vào sản xuất thi công xây lắp* là những TSCĐ không trực tiếp tham gia vào quá trình sản xuất thi công xây lắp mà chỉ có tác dụng phục vụ trong lĩnh vực giao tiếp. Bao gồm:

- Nhà tiếp khách;

- Thiết bị dùng cho giao thông công cộng;

- TSCĐ dùng cho văn hóa;

- TSCĐ dùng cho y tế;

- Dùng cho kinh doanh sản xuất phụ (trồng trọt chăn nuôi).

b) *Kết cấu TSCĐ*: là tỷ trọng từng loại TSCĐ so với toàn bộ TSCĐ của doanh nghiệp.

Kết cấu TSCĐ và sự phát triển kết cấu đó phản ánh trình độ phát triển kỹ thuật, phát triển công nghiệp, nó phản ánh đặc điểm sản xuất của từng ngành, từng công trường, thông qua đó nghiên cứu chính sách vốn đầu tư.

Kết cấu TSCĐ phụ thuộc các yếu tố sau:

- Đặc điểm sản xuất của từng ngành, từng xí nghiệp (xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, thi công cơ giới);

- Trang bị kỹ thuật cho quá trình tập trung hóa, chuyên môn hóa và các hình thức tổ chức sản xuất khác;

- Phạm vi lãnh thổ hoạt động của các doanh nghiệp xây dựng;

- Xu hướng thay đổi kết cấu TSCĐ;

- Tăng tỷ trọng các thiết bị cơ giới do trình độ cơ giới hóa ngày càng cao;

- Giảm tỷ trọng các thiết bị động lực do trình độ tự động hóa phát triển.

4. Hao mòn

a) *Hao mòn TSCĐ*: Là sự giảm dần giá trị của TSCĐ. Có 2 hình thức hao mòn đó là hao mòn hữu hình và hao mòn vô hình.

* *Hao mòn hữu hình*

Là sự hao mòn về vật chất dẫn đến sự giảm sút dần về chất lượng và tính năng kỹ thuật ban đầu của TSCĐ. Do bị hao mòn hữu hình mà cuối cùng TSCĐ không sử dụng được nữa.

Xét về mặt kinh tế thì hao mòn hữu hình là sự giảm giá trị của TSCĐ. Giá trị đó được chuyển dần vào sản phẩm do TSCĐ đó sản xuất ra một cách có kế hoạch.

Tốc độ của hao mòn hữu hình phụ thuộc vào nhiều nguyên nhân và được chia làm 3 loại:

- Những yếu tố thuộc về chế tạo, xây lắp (chất lượng nguyên vật liệu, công tác xây lắp...).

- Những yếu tố thuộc quá trình sử dụng :

- + Điều kiện hoạt động của TSCĐ (cố định hay di động) trong nhà hay ngoài trời ;

- + Mức độ sử dụng ;

- + Chất lượng nhiên liệu sử dụng cho máy ;

- + Trình độ tay nghề của công nhân lái, điều khiển ;

- + Chế độ bảo quản, giữ gìn ..

- Những yếu tố thuộc về điều kiện tự nhiên: (môi trường sử dụng, nhiệt độ, độ ẩm không khí, tác động của các chất hóa học).

* *Hao mòn vô hình*: là hình thức giảm giá trị của tài sản cố định, do 2 nguyên nhân :

- TSCĐ bị giảm giá trị do năng suất lao động xã hội ngày càng tăng, mà TSCĐ có tính năng kỹ thuật vẫn như cũ nhưng giá rẻ hơn;

- TSCĐ bị giảm giá do tiến bộ khoa học kỹ thuật phát triển, công cụ máy móc ngày càng hiện đại hơn, TSCĐ cũ trở nên lạc hậu.

Trong nền kinh tế XHCN tổn thất do hao mòn vô hình thể hiện dưới 2 hình thức :

- + Tổn thất do tư liệu lao động bị lạc hậu, bị đào thải trước kỳ dự định, trích khấu hao chưa đủ thu hồi vốn bỏ ra ;

- + Tổn thất do tiếp tục sử dụng tư liệu lao động lạc hậu về mặt kỹ thuật, hiệu quả kém, do đó gây hao phí nhiều nguyên, nhiên liệu và lao động sống cho một đơn vị sản phẩm .

Muốn giảm bớt những tổn thất này phải thường xuyên cải tiến kỹ thuật, hiện đại hóa máy móc thiết bị đã lạc hậu .

b) Những biện pháp chủ yếu làm giảm tổn thất hao mòn TSCĐ

- * Nâng cao trình độ sử dụng TSCĐ về thời gian và cường độ trong giới hạn kỹ thuật cho phép. Bởi hiệu quả kinh tế do sản phẩm sản xuất ra rất lớn so với hao mòn .

- * Nâng cao chất lượng và hạ giá thành chế tạo, xây lắp TSCĐ .

- * Hiện đại hóa và hợp lý hóa TSCĐ đã bị lạc hậu về kỹ thuật, nhưng cần chú ý tổng chi phí cho việc cải tiến phải nhỏ hơn chi phí mua sắm TSCĐ mới .

* Tổ chức tốt công tác bảo quản giữ gìn và sửa chữa TSCĐ. Đây là biện pháp tốt nhất, chủ động và quan trọng để giảm tổn thất hao mòn TSCĐ.

Có 3 hình thức sửa chữa :

+ Sửa chữa nhỏ (sửa chữa thường xuyên) chỉ thay thế các chi tiết mau hỏng, không phải ngừng sản xuất ;

+ Sửa chữa vừa (trung tu) sửa chữa với khối lượng công tác lớn hơn, thay thế các bộ phận và chi tiết, điều chỉnh lại độ chính xác, khôi phục lại tính năng kỹ thuật ban đầu (kỳ hạn của nó lớn hơn sửa chữa nhỏ);

+ Sửa chữa lớn (đại tu) là tu sửa, khôi phục lại tính năng kỹ thuật ban đầu của TSCĐ thời gian này TSCĐ phải ngừng sản xuất .

* Nâng cao trình độ mọi mặt của cán bộ, công nhân sử dụng TSCĐ .

5. Khấu hao TSCĐ

Trong quá trình sử dụng, TSCĐ hao mòn, bị giảm dần giá trị. Phần giá trị này được chuyển dần vào giá thành sản phẩm mới sản xuất ra. Sự bù đắp lại giá trị hao mòn của TSCĐ trong giá thành sản phẩm mới sản xuất ra một cách có kế hoạch gọi là khấu hao TSCĐ.

Cần phân biệt các khái niệm sau :

- + Hao mòn và hư hỏng ;
- + Tiền trích khấu hao hàng năm (mức khấu hao);
- + Quỹ khấu hao ;
- + Tỷ lệ khấu hao .

a) Hao mòn và hư hỏng

* Hao mòn là sự giảm dần giá trị của TSCĐ do nó tham gia vào sản xuất hoặc do tiến bộ kỹ thuật .

* Hư hỏng là hiện tượng mất giá trị của TSCĐ do chế độ sử dụng và bảo quản tồi .

b) Tiền trích khấu hao hàng năm

Là số tiền trích hàng năm được tính theo tỷ lệ % quy định trước của tổng giá trị của TSCĐ khi đánh giá ban đầu, bao gồm cả giá trị vận tải, lắp ráp xây dựng và sửa chữa lớn cho đến khi TSCĐ bị đào thải.

Tiền trích khấu hao bù đắp cho 2 bộ phận :

- Cho giá trị mua sắm TSCĐ (tiền trích khấu hao cơ bản) đó là tiền tệ biểu hiện bộ phận giá trị nguyên thủy của TSCĐ được chuyển dịch vào sản phẩm và số tiền tệ này được tích lũy lại để tái sản xuất toàn bộ TSCĐ.

- Cho toàn bộ chi phí sửa chữa lớn TSCĐ (tiền trích khấu hao sửa chữa lớn) đó là tiền tệ biểu hiện từng phần TSCĐ được đổi mới do sửa chữa lớn được chuyển dịch vào sản phẩm.

Căn cứ vào mức khấu hao để tính khấu hao hàng năm.

Tiền trích khấu hao hàng năm cho TSCĐ được xác định như sau :

$$M_k = \frac{G_0 + S - G_{dt} + T_d}{N} = \frac{G_0 - G_{dt} + T_d}{N} + \frac{S}{N}$$

(1)
(2)

Trong đó:

M_k : tiền trích khấu hao hàng năm của TSCĐ (mức khấu hao hàng năm).

G_0 : giá trị nguyên thủy của TSCĐ (giá để tính khấu hao).

S : tổng chi phí sửa chữa trong quá trình sử dụng tài sản cố định (dự tính).

G_{dt} : giá trị còn lại của TSCĐ sau khi đào thải (dự tính).

T_d : chi phí tháo dỡ, vận chuyển TSCĐ khi đào thải.

N : số năm sử dụng TSCĐ theo lý lịch.

(1): tiền trích khấu hao cơ bản.

(2): tiền trích khấu hao sửa chữa lớn.

Nếu số năm sử dụng TSCĐ thực tế < số năm sử dụng TSCĐ theo lý lịch (chế độ) thì giá thành sản phẩm bị tính toán đắt hơn so với thực tế và ngược lại.

c) *Quỹ khấu hao*: Là quỹ đặc biệt bằng tiền do Nhà nước quy định. Tiền trích khấu hao được chuyển dần vào quỹ khấu hao, tích lũy lại nhằm tái sản xuất bộ phận và toàn bộ TSCĐ.

d) *Tỷ lệ khấu hao*: Là tỷ lệ (%) giữa tiền trích khấu hao hàng năm so với giá trị nguyên thủy của TSCĐ.

$$T_k = \frac{M_k}{G_0} \times 100\% = (\%)$$

Trong đó:

T_k : tỷ lệ khấu hao hàng năm.

M_k : tiền trích khấu hao hàng năm.

G_0 : giá trị nguyên thủy của TSCĐ.

Nguyên tắc khấu hao :

TSCĐ của doanh nghiệp tăng, giảm trong năm không cùng một lúc, do đó khi tính khấu hao TSCĐ phải dựa vào giá trị TSCĐ bình quân.

$$G_{bq} = G_d + G_t - G_g$$

Trong đó:

G_{bq} : giá trị bình quân TSCĐ phải tính khấu hao trong năm.

G_d : giá trị TSCĐ có ở đầu năm.

G_t : giá trị TSCĐ bình quân tăng trong năm.

G_g : giá trị bình quân TSCĐ giảm trong năm.

$$G_t = \frac{\sum_{i=1}^n G_{ti} \times T_i}{12}$$

G_t : là giá trị bình quân TSCĐ tăng lên trong năm.

G_{ti} : giá trị nguyên thủy (còn lại) của TSCĐ tăng thứ i .

T_i : số tháng phải tính khấu hao của TSCĐ i .

n : số TSCĐ tăng trong kỳ.

12: số tháng trong năm.

Theo quy định hiện nay, TSCĐ tăng lên từ tháng nào thì bắt đầu tính khấu hao từ tháng tiếp theo

$$G_g = \frac{\sum_{i=1}^n G_{gi} \times T_i}{12}$$

G_g : giá trị bình quân TSCĐ giảm trong năm.

G_{gi} : giá trị nguyên thủy (còn lại) của TSCĐ i giảm trong năm.

T_i : số tháng không phải tính khấu hao của TSCĐ giảm thứ i .

6. Quản lý, bảo toàn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cố định

a) Quản lý vốn cố định

Khi sử dụng VCD để đầu tư dài hạn, doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, (từ khâu chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, thực hiện đầu tư và thanh quyết toán vốn đầu tư).

Do đặc điểm vốn cố định và TSCĐ là tham gia vào nhiều chu kỳ sản xuất kinh doanh và giá trị hao mòn của TSCĐ được chuyển dịch dần vào chi phí sản xuất. Vì vậy, việc tính đúng, tính đủ, trích lập kịp thời tiền khấu hao TSCĐ là biện pháp đặc biệt quan trọng trong công tác quản lý vốn đầu tư.

Mặt khác, giá trị của TSCĐ chiếm một tỷ trọng rất lớn trong toàn bộ vốn cố định của doanh nghiệp, do vậy việc quản lý vốn cố định không chỉ là quản lý về giá trị mà

thực chất là quản lý TSCĐ. Vì vậy, để quản lý tốt vốn cố định doanh nghiệp phải thực hiện tốt việc quản lý và sử dụng TSCĐ theo quy định hiện hành của Nhà nước về việc huy động tối đa TSCĐ vào sản xuất. Những tài sản không cần dùng đã hư hỏng phải có biện pháp để nhượng bán, thanh lý kịp thời nhằm thu hồi vốn. Đồng thời hàng năm doanh nghiệp phải chủ động có kế hoạch mua sắm thay thế, nâng cấp, sửa chữa và hiện đại hóa TSCĐ nhằm bảo đảm sử dụng vốn có hiệu quả cao nhất.

Về nguyên tắc vốn cố định của doanh nghiệp được sử dụng cho các hoạt động đầu tư dài hạn, đầu tư chiều sâu (mua sắm, xây dựng, nâng cấp các TSCĐ hữu hình và vô hình) và các hoạt động đầu tư tài chính khác như mua trái phiếu, cổ phiếu, góp vốn cổ phần. Ngoài ra khi vốn nhàn rỗi, chưa có nhu cầu sử dụng thì doanh nghiệp có thể sử dụng vốn cố định như các loại vốn, quỹ tiền tệ khác của doanh nghiệp để phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh có hiệu quả theo nguyên tắc hoàn trả.

b) Bảo toàn vốn và phát triển vốn cố định

Bảo toàn vốn sản xuất nói chung, vốn cố định nói riêng là nghĩa vụ của doanh nghiệp, để bảo vệ lợi ích của Nhà nước về vốn đã đầu tư, là điều kiện để doanh nghiệp tồn tại và phát triển, tăng thu nhập cho người lao động và làm nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Thời điểm bảo toàn vốn cố định trong các doanh nghiệp thường được tiến hành vào cuối kỳ kế hoạch. Căn cứ để tính toán vốn là thông báo của Nhà nước ở thời điểm tính toán về tỷ lệ % trượt giá của đồng Việt Nam và tỷ giá hối đoái của đồng ngoại tệ. Nội dung của bảo toàn vốn cố định bao gồm hai mặt: hiện vật và giá trị.

Bảo toàn vốn cố định về mặt hiện vật là phải duy trì thường xuyên năng lực sản xuất ban đầu của TSCĐ. Điều đó có nghĩa là trong quá trình sử dụng doanh nghiệp phải theo dõi, quản lý chặt chẽ không làm mất mát, không để hư hỏng trước thời hạn quy định.

Bảo toàn vốn cố định về mặt giá trị là phải duy trì được sức mua của vốn cố định ở mọi thời điểm, so với thời điểm bỏ vốn đầu tư ban đầu, kể cả những biến động về giá cả, tỷ giá hối đoái, ảnh hưởng của tiến bộ khoa học kỹ thuật. Ngoài trách nhiệm bảo toàn vốn các doanh nghiệp còn có trách nhiệm phát triển vốn cố định trên cơ sở quỹ đầu tư phát triển sản xuất trích từ lợi nhuận dùng để đầu tư xây dựng, mua sắm, đổi mới nâng cấp TSCĐ.

Để bảo toàn và phát triển VCD, các doanh nghiệp cần phải phân tích tìm ra các tổn thất VCD. Theo kinh nghiệm, các doanh nghiệp cần thực hiện các biện pháp bảo toàn VCD như:

- Thực hiện đúng chế độ quản lý, sử dụng vốn, tài sản theo các quy định của Nhà nước.
- Chủ động phòng ngừa rủi ro trong kinh doanh bằng cách mua bảo hiểm tài sản thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp; lập quỹ dự phòng tài chính; lập quỹ dự phòng

giảm giá các loại chứng khoán trong hoạt động tài chính (nếu doanh nghiệp tham gia hoạt động trên thị trường tài chính).

- Phải đánh giá đúng giá trị của TSCĐ, quy mô VCD phải bảo toàn. Khi cần thiết phải điều chỉnh kịp thời giá trị của TSCĐ (giá cả, tỷ giá hối đoái biến động, khi nâng cấp sửa chữa thay thế một số bộ phận của TSCĐ).

Để đánh giá đúng giá trị TSCĐ thường có 3 phương pháp chủ yếu sau đây:

+ Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá: Theo cách này thì tùy theo từng loại TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình để thực hiện xác định nguyên giá theo quy định hiện hành.

+ Đánh giá TSCĐ theo giá trị khôi phục (còn gọi là giá đánh lại): là giá trị thực tế của TSCĐ trên thị trường tại thời điểm đánh giá. Do tiến bộ khoa học kỹ thuật giá đánh lại TSCĐ thường thấp hơn giá trị ban đầu. Tuy nhiên trong trường hợp có biến động giá cả, tỷ giá hối đoái (với tài sản mua ngoài bằng ngoại tệ) thì giá đánh lại có thể cao hơn giá trị ban đầu của TSCĐ. Tùy theo từng trường hợp cụ thể mà doanh nghiệp có thể điều chỉnh mức khấu hao theo một hệ số thích hợp.

+ Đánh giá TSCĐ theo giá trị còn lại: Cách này thường chỉ áp dụng trong các trường hợp doanh nghiệp được cấp, được nhận TSCĐ từ doanh nghiệp khác chuyển đến.

Ngoài các biện pháp cơ bản để bảo toàn vốn cố định như trên. Các doanh nghiệp nhà nước cần thực hiện tốt quy chế giao vốn và trách nhiệm bảo toàn vốn.

III. VỐN LƯU ĐỘNG SẢN XUẤT - KINH DOANH XÂY DỰNG

1. Khái niệm

Vốn lưu động của doanh nghiệp xây dựng là một bộ phận vốn sản xuất của doanh nghiệp, chủ yếu giữ chức năng của đối tượng lao động, sau khi hình thành một chu kỳ sản xuất thì đối tượng lao động bị biến đổi hoàn toàn về hình thái vật chất và chuyển toàn bộ giá trị của nó vào giá trị sản phẩm (trừ phần vốn lưu thông).

Vốn lưu động của doanh nghiệp xây dựng trong thực tế gồm 2 bộ phận:

- Bộ phận dự trữ chuẩn bị cho quá trình sản xuất được tiến hành liên tục;
- Bộ phận nguyên vật liệu đang trong quá trình sản xuất, chế biến (sản phẩm dở dang, bán thành phẩm).

Hai bộ phận này biểu hiện dưới hình thái hiện vật gọi là tài sản lưu động (TSLĐ) của doanh nghiệp.

Mặt khác, trong quá trình sản xuất và tiêu thụ sản phẩm doanh nghiệp còn cần một số tiền mặt để trả lương cho công nhân và các khoản phải thu, phải trả khác. Toàn bộ thành phẩm chờ tiêu thụ và tiền tệ phục vụ cho tiêu thụ sản phẩm gọi là tài sản lưu thông (TSLT).

Vậy: Số tiền ứng trước để mua sắm chuẩn bị TSLĐ và TSLT gọi là vốn lưu động (viết tắt là VLĐ).

Trong sản xuất - kinh doanh, VLĐ vận động thường xuyên và liên tục theo chu kỳ sản xuất, ta gọi đó là quá trình tuần hoàn, luân chuyển của VLĐ. Quá trình này diễn ra theo 3 giai đoạn. Trong từng giai đoạn VLĐ được biểu hiện dưới nhiều hình thức khác nhau.

Giai đoạn thứ nhất: Doanh nghiệp dùng tiền để mua sắm đối tượng lao động (nguyên, nhiên, vật liệu) và phụ tùng thay thế... cần thiết cho sản xuất. Ở giai đoạn này VLĐ từ hình thái tiền tệ ban đầu đã chuyển sang hình thái vật chất (vật tư dự trữ cho sản xuất) thông qua lĩnh vực lưu thông.

Giai đoạn thứ hai: Doanh nghiệp đưa nguyên, nhiên, vật liệu từ dự trữ vào sản xuất, chế biến. Qua quá trình sản xuất dưới tác động của người lao động thông qua tư liệu lao động đã chuyển các nguyên vật liệu thành các sản phẩm dở dang, các bán thành phẩm trên dây chuyền công nghệ. Biểu hiện của vốn lưu động trong giai đoạn này là sản phẩm đang chế tạo, các bán thành phẩm.

Giai đoạn thứ ba: Kết thúc quá trình chế biến, doanh nghiệp tiến hành bàn giao, thanh toán khối lượng sản phẩm để thu tiền về, như vậy giai đoạn này VLĐ từ hình thức hàng hóa đã trở về hình thái tiền tệ.

Sự chuyển hóa, vận động của VLĐ qua 3 giai đoạn luôn đan xen liên tục, không ngừng theo quá trình sản xuất của doanh nghiệp.

Như vậy đặc điểm của VLĐ trong doanh nghiệp là luôn thay đổi hình thái biểu hiện trong quá trình tuần hoàn luân chuyển.

2. Phân loại vốn lưu động

Để quản lý sử dụng VLĐ có hiệu quả cần phải phân loại VLĐ của doanh nghiệp theo các tiêu thức khác nhau phù hợp với yêu cầu quản lý.

a) Căn cứ vào công dụng của VLĐ trong quá trình sản xuất - kinh doanh

Theo cách phân loại này VLĐ của doanh nghiệp được phân thành 3 loại:

* *VLĐ nằm trong khâu dự trữ:* là biểu hiện bằng tiền của các loại nguyên, nhiên, vật liệu chính, vật liệu phụ, phụ tùng thay thế, công cụ dụng cụ (thuộc TSLĐ). Loại vốn này là cần thiết để đảm bảo cho sản xuất của doanh nghiệp được tiến hành liên tục;

* *VLĐ trong khâu sản xuất:* là biểu hiện bằng tiền của các loại sản phẩm dở dang, bán thành phẩm, các khoản chi phí trả trước. Loại vốn này được sử dụng và là yếu tố bảo đảm cho quá trình sản xuất được tiến hành liên tục, hợp lý;

* *VLĐ nằm trong khâu lưu thông:* là biểu hiện bằng tiền của các thành phẩm chờ tiêu thụ, hàng hóa mua ngoài, vốn bằng tiền, vốn trong thanh toán, các khoản vốn đầu tư

ngắn hạn, các khoản thế chấp ký cược, các khoản tạm ứng... loại vốn này dùng để dự trữ sản phẩm, bảo đảm cho tiêu thụ thường xuyên, điều đặn theo yêu cầu của khách hàng.

b) Phân loại VLD theo hình thái biểu hiện

Theo cách phân loại này VLD được chia thành 2 loại

– *Vật tư hàng hóa*: là biểu hiện bằng tiền của các loại tài sản lưu động, tài sản lưu thông có hình thái hiện vật cụ thể như: Nguyên, nhiên, vật liệu, sản phẩm dở dang, bán thành phẩm, thành phẩm.

– *Vốn bằng tiền*: là các khoản vốn bằng tiền của doanh nghiệp như: Tiền mặt tồn quỹ, tiền gửi ngân hàng, vốn trong thanh toán, tiền tạm ứng.

c) Phân loại theo quan hệ sở hữu

Theo cách phân loại này, VLD của doanh nghiệp gồm 2 loại:

– *Vốn chủ sở hữu*: là số vốn lưu động mà doanh nghiệp hoàn toàn có đầy đủ các quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt phục vụ nhiệm vụ sản xuất - kinh doanh.

– *Nợ phải trả*: là các khoản VLD được hình thành do nhu cầu sản xuất mà doanh nghiệp đã vay của ngân hàng, các tổ chức tín dụng, các tổ chức tài chính, các cá nhân, tổ chức kinh tế vay thông qua phát hành tín phiếu, cổ phiếu và các khoản nợ mà doanh nghiệp chưa thanh toán hoặc chưa đến kỳ thanh toán.

d) Phân loại VLD theo nguồn hình thành

Theo cách này VLD của doanh nghiệp được chia thành:

– *Nguồn vốn điều lệ*: (đối với doanh nghiệp nhà nước) là số vốn trong điều lệ quy định khi thành lập doanh nghiệp và phải được bổ sung khi được giao nhiệm vụ bổ sung (vốn tự có). Trong thực tế loại này chính là nguồn tiền ngân sách nhà nước cấp hoặc coi như nguồn ngân sách nhà nước như: vốn viện trợ, tặng, biếu.

Với công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn thì đó là số vốn do tất cả các thành viên công ty đóng góp và được ghi vào điều lệ.

Với các doanh nghiệp tư nhân thì đó là số vốn đầu tư ban đầu. Lượng vốn điều lệ của các doanh nghiệp phải bằng hoặc lớn hơn vốn pháp định (vốn pháp định là lượng vốn tối thiểu phải có để thành lập doanh nghiệp do Nhà nước quy định đối với từng ngành, nghề kinh doanh).

– *Nguồn vốn huy động*: để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (đối với doanh nghiệp nhà nước): là số vốn doanh nghiệp huy động dưới các hình thức: phát hành trái phiếu, nhận vốn góp liên doanh, liên kết, vay của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước và các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

Đối với các loại hình khác, việc huy động vốn phải tuân theo hình thức Nhà nước đã có quy định riêng. Nguồn vốn này có thể huy động dưới hình thức góp vốn bằng tiền hoặc bằng tài sản.

– *Nguồn vốn tự bổ sung*: là nguồn vốn doanh nghiệp trích từ lợi nhuận để bổ sung vào vốn nhằm tăng quy mô sản xuất.

3. Kết cấu vốn lưu động

Là tỷ trọng của từng khoản VLD trong tổng số vốn lưu động. Nghiên cứu VLD giúp ta thấy được tình hình phân bổ VLD và sử dụng mỗi khoản trong mỗi giai đoạn luân chuyển. Từ đó xác định trọng điểm quản lý VLD trong từng doanh nghiệp. Kết cấu của VLD phụ thuộc vào các yếu tố sau:

a) Những nhân tố về mặt sản xuất

- Là những nhân tố thuộc tính chất sản xuất. Các xí nghiệp xây dựng có vốn nguyên vật liệu, kết cấu, bán thành phẩm chủ yếu, lớn hơn so với những ngành khác;

- Do chu kỳ sản xuất, doanh nghiệp nào có chu kỳ sản xuất lớn sẽ có số vốn sản xuất dở dang lớn.

- Do điều kiện của sản xuất: Sản xuất ngoài trời, lưu động làm tăng nhiều chi phí phụ.

b) Những nhân tố thuộc mặt cung cấp

Phụ thuộc vào kế hoạch cung cấp vật tư kỹ thuật kịp thời với tiến độ và đồng bộ. Vấn đề này có ảnh hưởng lớn tới việc sử dụng hợp lý các nguyên vật liệu, bán thành phẩm.

c) Những nhân tố thuộc quá trình lưu thông

Là những nhân tố thuộc tính chất, hình thức nghiệm thu, chế độ thanh quyết toán khối lượng công tác xây lắp hoàn thành.

4. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn lưu động

a) Hiệu suất sử dụng vốn lưu động

Thời gian thực hiện một vòng luân chuyển VLD dài hay ngắn chính là độ dài một vòng luân chuyển (kỳ luân chuyển).

Trong cùng một khoảng thời gian nhất định, nếu độ dài một vòng luân chuyển càng ngắn thì số lần luân chuyển VLD càng nhiều và ngược lại. Chính độ dài của một vòng luân chuyển và số lần luân chuyển của VLD trong kỳ đã phản ánh hiệu suất sử dụng vốn lưu động. Tốc độ luân chuyển vốn càng nhanh thì hiệu suất sử dụng vốn càng cao và ngược lại. Hiệu suất sử dụng VLD là một trong những chỉ tiêu quan trọng dùng để đánh giá chất lượng công tác quản lý sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

Số lần luân chuyển VLD trong kỳ nhiều hay ít phản ánh tình hình tổ chức quản lý sử dụng VLD ở các khâu (dự trữ, cung cấp vật tư, sản xuất, tiêu thụ sản phẩm) có hợp lý hay không.

Hiệu suất sử dụng VLD được đánh giá qua các chỉ tiêu sau :

* *Số lần luân chuyển trong kỳ* (số vòng quay của VLD):

$$L = \frac{G}{V_{bq}} \text{ (lần, vòng)}$$

L: số vòng (số lần) luân chuyển trong kỳ.

G: giá trị sản lượng xây lắp hoàn thành, bàn giao, thanh toán trong kỳ (đã trừ thuế).

V_{bq} : số dư bình quân vốn lưu động trong kỳ (VLD bình quân sử dụng trong kỳ) là số bình quân số học của số VLD sử dụng của 4 quý trong kỳ.

* *Độ dài bình quân một vòng luân chuyển* (kỳ luân chuyển bình quân VLD):

$$N = \frac{T}{L} \text{ (ngày)}$$

N: số ngày luân chuyển bình quân (độ dài 1 vòng chu chuyển).

T: số ngày của kỳ sản xuất đang xem xét.

Theo quy định: một tháng là 30 ngày, một quý là 90 ngày, một năm là 360 ngày.

Hai chỉ tiêu trên có quan hệ tỷ lệ nghịch với nhau, nếu số vốn vòng quay VLD trong kỳ càng lớn thì kỳ luân chuyển càng ngắn, chứng tỏ việc quản lý, sử dụng VLD là có hiệu quả và ngược lại.

Ngoài ra người ta dùng chỉ tiêu *mức độ sử dụng vốn*.

$$M = \frac{1}{L} = \frac{V_{bq}}{G}$$

M: phản ánh một đơn vị khối lượng công tác hoàn thành cần bao nhiêu đồng VLD.

Nếu tốc độ chu chuyển nhanh sẽ đem lại hiệu quả là giải phóng được một lượng VLD thừa mà vẫn hoàn thành khối lượng công tác như kỳ trước.

Số vốn lưu động thừa tính như sau:

$$\Delta V = \frac{N_1 - N_2}{360} \cdot G$$

ΔV : lượng VLD được giải phóng.

N_1, N_2 : độ dài chu chuyển của kỳ trước và kỳ sau.

360: số ngày trong năm.

b) Mức tiết kiệm vốn lưu động do tăng tốc độ luân chuyển VLĐ

Để đánh giá hiệu quả của việc tăng tốc độ luân chuyển VLĐ trong kỳ của doanh nghiệp, thường dùng các chỉ tiêu sau: mức tiết kiệm tuyệt đối và mức tiết kiệm tương đối.

* *Mức tiết kiệm tuyệt đối:* Trong quá trình sản xuất, nếu doanh nghiệp có các biện pháp quản lý VLĐ tốt làm cho tốc độ của VLĐ tăng lên thì doanh nghiệp sẽ tiết kiệm được một lượng VLĐ để có thể sử dụng vào việc khác. Số vốn lưu động tiết kiệm được rút ra khỏi vòng luân chuyển được gọi là số tiết kiệm tuyệt đối.

Mức tiết kiệm tuyệt đối VLĐ được xác định theo công thức :

$$\Delta V = \frac{G}{360} \times N_1 - V_0 = V_1 - V_0$$

Trong đó:

ΔV : số chênh lệch về VLĐ giữa kỳ này với kỳ trước hoặc giữa kỳ báo cáo và kỳ kế hoạch

V_1 ; V_0 : vốn lưu động bình quân sử dụng kỳ kế hoạch và kỳ báo cáo

N_1 : kỳ luân chuyển bình quân VLĐ kỳ kế hoạch

Nếu $V_1 < V_0$ ta có kết quả là số âm (tiết kiệm)

Nếu $V_1 > V_0$ ta có kết quả là số dương (lãng phí)

Ví dụ: Giá trị sản lượng xây lắp hoàn thành bàn giao thanh toán năm báo cáo là 1200 (triệu đồng). VLĐ sử dụng bình quân là 200 (triệu đồng). Dự kiến năm kế hoạch phấn đấu tăng vòng quay VLĐ, bảo đảm kỳ luân chuyển VLĐ còn 55 ngày mà vẫn bảo đảm giá trị sản lượng hoàn thành bàn giao như năm trước.

Giải: - Tính vòng luân chuyển bình quân VLĐ của kỳ báo cáo:

$$L_0 = 1200 : 200 = 6 \text{ vòng}$$

- Kỳ luân chuyển bình quân kỳ báo cáo:

$$N_0 = 360 : 6 = 60 \text{ ngày}$$

- Tính vốn lưu động tiết kiệm:

$$\Delta V = \frac{1200}{360} \times 55 - 200 = 16,667 \text{ (triệu đồng)}$$

Số VLĐ 16,667 triệu đồng được rút ra khỏi vòng luân chuyển mà vẫn hoàn thành giá trị sản lượng bàn giao thanh toán (1200 triệu đồng) như năm trước được gọi là số tiết kiệm tuyệt đối.

* *Mức tiết kiệm tương đối:*

Do tăng tốc độ luân chuyển VLĐ, doanh nghiệp đã tạo ra một doanh thu lớn hơn mà VLĐ không phải tăng thêm hoặc tăng không đáng kể.

$$\Delta V = \frac{G_1}{360} \times (N_1 - N_0)$$

Trong đó: G_1 : giá trị sản lượng xây lắp hoàn thành bàn giao theo kế hoạch.

Ví dụ: vẫn ví dụ trên, số dư bình quân VLD sử dụng trong kỳ kế hoạch không thay đổi so với kỳ báo cáo, doanh nghiệp phấn đấu đạt giá trị sản lượng hoàn thành theo kế hoạch là 1300 (triệu đồng) hãy xác định số vốn lưu động tiết kiệm.

Giải:
$$\Delta V = \frac{1300}{360} \times (55 - 60) = -18,555 \text{ triệu đồng}$$

Do tăng tốc độ luân chuyển VLD mà doanh nghiệp đã không cần bổ sung thêm lượng VLD 18,555 (triệu đồng) mà vẫn hoàn thành giá trị sản lượng xây lắp bàn giao lớn hơn. Số tiết kiệm như vậy gọi là số tiết kiệm tương đối.

c) Biện pháp tăng nhanh tốc độ luân chuyển VLD

** Tăng nhanh tốc độ trong giai đoạn dự trữ sản xuất*

Giai đoạn này quan trọng vì chi phí dự trữ sản xuất lớn chiếm 60 - 75% tổng VLD. Do vậy cần xác định chính xác lượng dự trữ cần thiết ít nhất để bảo đảm sản xuất thuận lợi và tiết kiệm vốn.

Tốc độ chu chuyển này phụ thuộc các yếu tố:

- Trình độ tổ chức quản lý của cán bộ công nhân viên trong cơ quan cung ứng vật tư;
- Số lần cung cấp trong kỳ, cung cấp càng nhiều lần thì lượng dự trữ càng ít;
- Khoảng cách vận chuyển, phương tiện vận tải, bốc dỡ.

** Tăng nhanh chu kỳ sản xuất và giảm sản xuất dở dang*

- Đẩy mạnh tốc độ thi công, giảm thời gian xây dựng, nhanh bàn giao đưa công trình vào sử dụng;

- Tập trung thi công dứt điểm các công trình và hạng mục công trình để giảm giá trị xây lắp dở dang gây thiệt hại ứ đọng vốn.

** Cải tiến công tác thanh quyết toán khối lượng công tác hoàn thành*

- Lựa chọn phương thức thanh, quyết toán khối lượng công tác hợp lý ngay từ khi ký hợp đồng giao nhận thầu thi công;

- Các đơn vị xây dựng và các cơ quan hữu quan phải tuân theo kỷ luật tài chính, các quy định của ngành và của Nhà nước.

5. Bảo toàn vốn lưu động

a) Những nguyên nhân làm giảm VLD trong các doanh nghiệp

- Sự rủi ro bất thường trong quá trình sản xuất kinh doanh;

- Kinh doanh bị thua lỗ kéo dài;
- Nền kinh tế có lạm phát, giá cả tăng nhanh làm cho vốn lưu động của doanh nghiệp bị giảm dần theo tốc độ giảm giá;
- VLD trong thanh toán của doanh nghiệp bị chiếm dụng kéo dài trong khi đồng tiền đang bị mất giá dần;
- Hàng hóa bị ứ đọng, kém phẩm chất, mất phẩm chất hoặc không phù hợp với nhu cầu thị trường không tiêu thụ được, tiêu thụ với giá thấp.

Đó cũng là những lý do, đòi hỏi doanh nghiệp phải chủ động bảo toàn vốn lưu động nhằm bảo đảm cho quá trình sản xuất tiến hành bình thường .

b) Bảo toàn vốn lưu động

Thực chất bảo toàn VLD trong các doanh nghiệp là bảo đảm cho số vốn cuối kỳ đủ mua một lượng vật tư, hàng hóa tương đương với đầu kỳ khi giá cả tăng, bảo đảm tái sản xuất giản đơn về VLD.

Số VLD phải bảo toàn hàng năm là số VLD được giao cho doanh nghiệp kể từ thời điểm giao vốn nhân với hệ số trượt giá(theo năm) của tài sản lưu động từng ngành, từng doanh nghiệp.

Hệ số trượt giá bình quân của VLD được xác định phù hợp với đặc điểm cơ cấu TSLĐ từng ngành,từng doanh nghiệp, trên cơ sở mức tăng giá thực tế cuối năm so với đầu năm của một số vật tư chủ yếu tính theo cơ cấu nhu cầu vốn của từng doanh nghiệp.

Cơ quan quản lý cấp trên của doanh nghiệp và cơ quan tài chính xác định hệ số bảo toàn VLD hàng năm cho từng loại hình doanh nghiệp. Ngoài hệ số trượt giá, số phải bảo toàn về VLD còn bao gồm cả số vốn ngân sách cấp thêm hoặc coi như ngân sách cấp, hoặc doanh nghiệp tự bổ sung trong năm (nếu có).

Ngoài trách nhiệm bảo toàn vốn, các doanh nghiệp còn có trách nhiệm phát triển trên cơ sở bổ sung từ quỹ đầu tư phát triển trích từ lợi nhuận để lại cho doanh nghiệp.

Trường hợp số VLD đã bảo toàn thấp hơn số vốn phải bảo toàn theo quy định thì doanh nghiệp có trách nhiệm điều chỉnh lại giá trị các TSLĐ nếu giá trị đó chưa được tính đủ, hoặc sử dụng quỹ đầu tư phát triển (hoặc quỹ dự phòng tài chính) của doanh nghiệp để bù đắp trước hết cho phần vốn ngân sách cấp. Trường hợp hai quỹ trên không có hoặc không đủ thì doanh nghiệp phải chuyển phần vốn đã tự bổ sung sang cho đủ phần vốn phải bảo toàn. Trường hợp nguồn vốn tự bổ sung cũng không đủ thì doanh nghiệp phải có trách nhiệm bù đắp trong những năm sau .

E. TỔ CHỨC CUNG ỨNG VẬT TƯ XÂY DỰNG

I. NHIỆM VỤ, NỘI DUNG CỦA CÔNG TÁC CUNG ỨNG VẬT TƯ TRONG XÂY DỰNG

1. Nhiệm vụ của công tác cung ứng vật tư

Công tác cung ứng vật tư trong xây dựng có vai trò vô cùng quan trọng vì chi phí vật liệu xây dựng chiếm một tỷ lệ cao (60%-70%) trong tổng chi phí cho công tác xây lắp. Khối lượng vận chuyển vật tư xây dựng cũng lớn hơn nhiều so với các ngành khác. Việc kéo dài thời gian xây dựng thường là do cung ứng vật tư không kịp thời, không đồng bộ và không đảm bảo chất lượng .

Vì vậy nhiệm vụ chủ yếu của công tác cung ứng vật tư xây dựng là: Đảm bảo cung ứng vật tư đầy đủ về số lượng, kịp thời về thời gian, đồng bộ về chủng loại, đảm bảo chất lượng, chi phí hợp lý nhất.

2. Nội dung công tác cung ứng vật tư

- Công tác định mức vật tư kỹ thuật ;
- Xác định nhu cầu vật tư ;
- Tổ chức mua sắm vật tư ;
- Kiểm tra số lượng và chất lượng vật tư ;
- Tổ chức bảo quản vật tư ;
- Tổ chức vận chuyển vật tư đến chân công trình ;
- Lập kế hoạch chi phí và hạ giá thành cung ứng ;
- Góp phần cải tiến các tiêu chuẩn và định mức sử dụng vật tư ;
- Có thể tự khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng .

II. CÔNG TÁC ĐỊNH MỨC VẬT TƯ XÂY DỰNG

1. Khái niệm

Định mức vật tư là lượng tiêu hao vật tư cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác, kết cấu xây lắp, kể cả hao hụt vật liệu (được phép) trong quá trình thi công, bảo đảm chất lượng quy định trong điều kiện tổ chức-kỹ thuật nhất định .

Để sử dụng tiết kiệm vật liệu cần thiết phải có định mức tiêu dùng chúng trong quá trình sản xuất một cách đúng đắn.

Định mức tiêu dùng vật liệu có căn cứ kỹ thuật là cơ sở chủ yếu khi lập Định mức dự toán cho các kết cấu xây dựng và các loại công tác.

Ngoài ra định mức tiêu dùng vật liệu còn có vai trò quan trọng trong việc xúc tiến kỹ thuật phát triển, tăng năng suất lao động, hạ giá thành cũng như trong việc phấn đấu

nâng cao trình độ văn hóa, khoa học kỹ thuật của quần chúng công nhân, nâng cao trình độ quản lý kinh tế và tổ chức thi đua XHCN .

Định mức tiêu dùng vật liệu cho thấy những chi phí vật liệu trực tiếp tiêu dùng cho một đơn vị sản phẩm cũng như những phế liệu và mất mát vật liệu cho phép trong điều kiện hiện tại.

2. Các loại hao phí vật liệu trong quá trình sản xuất

Bao gồm:

a) Hao phí vật liệu hữu ích

Là lượng vật liệu cần thiết ít nhất để tiến hành chế tạo một đơn vị khối lượng công tác, mà không tính đến phế liệu và mất mát vật liệu sinh ra trong tất cả các giai đoạn vận chuyển, gia công, bảo quản... đây chính là chi phí vật liệu cần thiết để chế tạo ra thực thể của sản phẩm và do đó tạo ra giá trị sử dụng và một phần giá trị của sản phẩm .

b) Phế liệu

Là phần vật liệu còn lại không thể sử dụng để tạo thành sản phẩm cần thiết, nhưng có thể sử dụng để chế tạo sản phẩm khác nào đấy. Ví dụ phế liệu gỗ (mẩu vụn, vỏ bào, mùn cưa... có thể dùng để làm gỗ dán, ván ép hoặc các sản phẩm bằng gỗ khác. Phụ thuộc vào nguyên nhân gây ra nó, phế liệu được phân thành *phế liệu trừ bỏ được* và *phế liệu khó trừ bỏ được* (phế liệu cho phép) .

c) Mất mát vật liệu

Nó là phần vật liệu còn lại không thể sử dụng để chế tạo một sản phẩm nào khác. Ví dụ phần hợp chất vữa bê tông còn lại bị rắn, xi măng bị đóng cứng và mất mát khi thi công...

Căn cứ vào nguyên nhân sinh ra nó người ta cũng chia ra thành *mất mát trừ bỏ được* và *mất mát khó trừ bỏ được* (mất mát cho phép).

Trong các hao phí vật liệu nêu trên, chỉ có hao phí vật liệu hữu ích, phế liệu cho phép, mất mát cho phép là được tính vào định mức vật liệu .

$$DM_{vl} = V_{hi} + P + M$$

Trong đó:

DM_{vl} : là định mức tiêu dùng vật liệu có căn cứ kỹ thuật .

V_{hi} : là định mức vật liệu hữu ích.

P: là phế liệu cho phép.

M: là mất mát cho phép.

3. Các phương pháp định mức tiêu dùng vật liệu

Những phương pháp cơ bản dùng để xây dựng định mức tiêu dùng vật liệu trong xây dựng bao gồm: phương pháp phân tích - nghiên cứu; phương pháp thí nghiệm và phương pháp phân tích - tính toán. Ngoài ra có thể dựa trên cơ sở những tài liệu thống kê - kỹ thuật.

Tuỳ thuộc vào tính chất của vật liệu và kết cấu được tạo thành bởi chúng, định mức tiêu dùng vật liệu có thể nhận được từ kết quả của việc áp dụng một trong các phương pháp trên:

– *Phương pháp thống kê kỹ thuật*: Định mức tiêu dùng vật liệu được thực hiện bằng cách đo số lượng vật liệu khi cung cấp và số lượng còn lại sau khi công tác hoàn thành .

– *Phương pháp phân tích - nghiên cứu*: Là phương pháp mà định mức tiêu dùng vật liệu được xác định trên cơ sở quan sát trực tiếp tại nơi làm việc bằng cách đo và ghi chép khối lượng sản phẩm đã hoàn thành và số lượng vật liệu đã xuất ra. Công việc đo và ghi chép đó được thực hiện trong suốt quá trình xây dựng. Phương pháp này cho khả năng xác định lượng phế liệu và mất mát vật liệu cho phép.

– *Phương pháp thí nghiệm*: là phương pháp mà định mức tiêu dùng vật liệu được xác định trên cơ sở quan sát, tiến hành trong điều kiện đặc biệt được tạo ra, khi đó trình tự tiến hành đo, chỉnh lý tài liệu quan sát và xác định định mức tương tự như phương pháp phân tích nghiên cứu. Phương pháp này áp dụng để tính chi phí vật liệu cho các sản phẩm mới và trong những trường hợp cần phải nghiên cứu kỹ ảnh hưởng của các nhân tố riêng biệt đến chi phí vật liệu mà các phương pháp nghiên cứu trong điều kiện bình thường không thể xác định được (Ví dụ: xác định độ đặc, độ rỗng... của các loại vật liệu như cát, đá dăm...).

Phương pháp này có nhược điểm là mang tính chất chủ quan, điều kiện hoàn cảnh và trình độ người thí nghiệm khác với thí nghiệm sản xuất.

– *Phương pháp phân tích tính toán*: Là phương pháp mà các định mức tiêu dùng vật liệu được xác định bằng con đường tính toán lý thuyết, trên cơ sở nghiên cứu kết cấu xây dựng được định mức có tính đến đặc điểm của quá trình công nghệ thuộc quá trình xây dựng tương ứng .

Phương pháp này được áp dụng khi định mức tiêu dùng vật liệu không có phế liệu và mất mát vật liệu khó trừ bỏ được, cũng như trong các trường hợp lượng phế liệu và mất mát vật liệu có thể xác định bằng phương pháp tính toán lý thuyết .

III. CÁC HÌNH THỨC TỔ CHỨC CUNG ỨNG VẬT TƯ XÂY DỰNG

Trong sản xuất - kinh doanh xây dựng thường tồn tại một số hình thức tổ chức cung ứng vật tư như sau:

1. Tổ chức cung ứng có kho trung gian

Kho trung gian có loại phục vụ chung cho toàn doanh nghiệp, có loại phục vụ chung cho từng công trường xây dựng.

Hình thức này thường dùng cho các loại vật tư dùng chung cho toàn doanh nghiệp hoặc cho từng công trường khi địa chỉ và tiến độ sử dụng vật tư khó xác định trước, giá trị vật tư bé, công trường xây dựng ở xa các cửa hàng cung ứng vật tư của thị trường.

2. Tổ chức cung ứng vật tư đến thẳng chân công trình

Áp dụng cho các loại vật liệu có địa chỉ và tiến độ sử dụng xác định, các loại kết cấu xây dựng có kích thước lớn, các loại vật liệu có nhu cầu lớn (như sỏi, gạch, cát) có thể để ngoài trời.

Trong nhiều trường hợp việc tổ chức cung ứng đến thẳng chân công trình có thể thực hiện theo tiến độ giờ dựa vào tiến độ thi công và vào các hợp đồng cung ứng vật tư đã ký với các tổ chức cung ứng trên thị trường.

Hình thức này được áp dụng phổ biến trong nền kinh tế thị trường, mà ở đó các nhà thầu cần giảm tối đa mức chi phí cho dự trữ và bảo quản vật tư và các tổ chức bán vật tư xây dựng phát triển mạnh trên thị trường.

3. Tổ chức cung ứng vật tư theo hợp đồng xây dựng công trình

Hình thức này áp dụng phổ biến trong xây dựng vì phần lớn các công trình xây dựng đều thực hiện theo hình thức hợp đồng đơn chiếc chứ không sản xuất hàng loạt như ở các ngành khác.

Khi tổ chức xây dựng không ký được hợp đồng xây dựng thì sẽ không có kế hoạch cung ứng vật tư xây dựng.

Trong từng hợp đồng, việc cung ứng vật tư có thể đến thẳng công trình hoặc qua kho trung gian.

4. Tổ chức cung ứng vật tư đồng bộ

Theo hình thức này phải có một khâu tổ chức chuyên sắp xếp các loại vật tư một cách đồng bộ theo chủng loại để bảo đảm cung cấp hiệu quả cho thi công. Nếu vật tư được cung ứng với khối lượng rất lớn nhưng không đồng bộ thì điều đó cũng không đem lại lợi ích gì cho khâu thi công.

IV. XÁC ĐỊNH NHU CẦU VẬT TƯ XÂY DỰNG

1. Những căn cứ để xác định nhu cầu vật tư

a) Các bản hợp đồng xây dựng, kèm theo các bản vẽ thiết kế công trình và các bản thống kê vật tư sẵn có.

b) Chương trình sản xuất xây dựng theo đơn vị thời gian (thường là năm).

c) Các định mức dự toán, định mức vật tư, định mức hao hụt vật tư.

d) Yêu cầu về độ chính xác của tính toán.

Tuỳ theo mức chính xác yêu cầu mà nhu cầu vật tư xây dựng có thể được tính:

- Trực tiếp từ các khối lượng công việc xây dựng ;

- Từ 1m^2 diện tích xây dựng cho mỗi loại nhà điển hình ;

- Từ một triệu đồng giá trị dự toán xây lắp cho mỗi loại công trình (để lập kế hoạch dài hạn).

e) Căn cứ vào thống kê kinh nghiệm .

2. Xác định nhu cầu vật tư về số lượng

a) Phương pháp dựa vào tài liệu thiết kế công trình và chương trình sản xuất xây dựng

Theo phương pháp này, trước hết dựa vào chương trình sản xuất xây dựng trong năm gồm những công trình nào. Sau đó dựa vào bản vẽ thiết kế công trình để lập kế hoạch nhu cầu số lượng vật tư trong năm.

$$N_{vi}^i = V_{ci}^i + V_{hh}$$

N_{vi}^i : nhu cầu số lượng vật liệu thứ i .

V_{ci}^i : lượng vật liệu i cấu tạo vào thực tế công trình .

V_{hh} : lượng vật liệu hao hụt ở các khâu (vận chuyển, bảo quản, thi công).

b) Phương pháp dựa vào thống kê kinh nghiệm

Thường dùng để xác định nhu cầu vật liệu phụ, loại vật liệu rẻ tiền mau hỏng, vì các loại vật tư này khó xác định chính xác bằng định mức.

3. Xác định nhu cầu vật tư về chủng loại

Được xác định bằng cách : Dựa vào bản vẽ thiết kế công trình xây dựng theo tổng hợp đồng, vào chương trình sản xuất xây dựng của năm và vào các số liệu thống kê kinh nghiệm .

Từ các tài liệu thiết kế ta xác định được khối lượng của từng loại công việc xây dựng và từ các loại công việc này ta xác định được chủng loại vật liệu xây dựng .

Trong vấn đề này cần bảo đảm tính đồng bộ theo góc độ toàn công trình, sau đó là theo góc độ từng giai đoạn thời gian. Nếu yêu cầu này không đảm bảo thì tính đồng bộ cũng chưa đạt yêu cầu .

V. XÁC ĐỊNH VẬT TƯ DỰ TRỮ

1. Nhiệm vụ của công tác bảo đảm dự trữ vật tư

- Lập hồ sơ cập nhật cho các bộ phận vật liệu dự trữ theo số lượng và giá trị;
- Theo dõi sự biến đổi của các bộ phận dự trữ;
- Tiến hành kiểm kê tài sản để thực hiện các quy định về quản lý cũng như về thương mại và thuế;
- Tham gia lập và thực hiện các đơn đặt hàng và cung ứng vật tư;
- Theo dõi sự phân phối vật tư cho sản xuất;
- Chuẩn bị số liệu để lập đơn đặt hàng;
- Kiểm tra sự thừa, thiếu của dự trữ, bảo đảm an toàn cho sản xuất nhưng không để chi phí quá lớn do dự trữ gây nên.

2. Các loại dự trữ vật tư

a) Dự trữ thường xuyên

Nhằm đảm bảo cho sản xuất tiến hành bình thường, liên tục trong khoảng thời gian giữa 2 lần cung cấp:

$$D_{tx} = V_{ng} \times T_{tx}$$

Trong đó:

D_{tx} : lượng vật liệu dự trữ thường xuyên;

V_{ng} : lượng vật liệu tiêu dùng bình quân 1 ngày;

T_{tx} : khoảng cách giữa 2 lần cung cấp bình quân (tính theo ngày).

$$T_{tx} = \frac{\sum_{i=1}^n V_i T_i}{\sum V_i} \quad (\text{ngày})$$

Trong đó:

V_i : lượng vật liệu cung cấp lần thứ i ;

T_i : khoảng cách cung ứng lần thứ i (theo hợp đồng);

n : số lần cung ứng (theo hợp đồng).

b) Dự trữ bảo hiểm:

Nhằm đề phòng cung cấp bị gián đoạn hay tính điều hòa của cung cấp bị phá hủy:

$$D_{bh} = V_{ng} \times T_{bh}$$

Trong đó:

D_{bh} : lượng vật liệu dự trữ bảo hiểm ;

T_{bh} : số ngày cung cấp bị chậm trễ (theo kinh nghiệm) .

c) *Dự trữ cho thời gian chuẩn bị cấp phát*

$$D_{cb} = V_{ng} \times t_{cb}$$

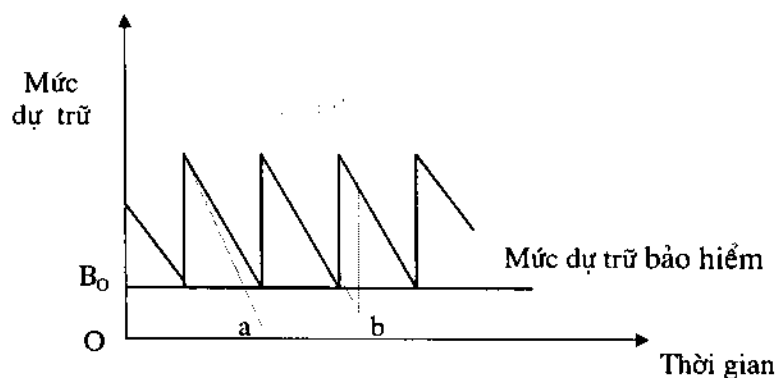
Trong đó:

D_{cb} : lượng vật liệu dự trữ thời gian chuẩn bị cấp phát ;

T_{cb} : số ngày cần thiết để sắp xếp vật tư đồng bộ, kiểm tra chất lượng, nhập kho, cấp phát, vận chuyển đến chân công trình (theo kinh nghiệm) .

d) *Dự trữ thời vụ*: Đối với một số vật liệu chỉ được sản xuất theo thời vụ nhất định trong năm hoặc phụ thuộc vào thời tiết (nếu có). Những loại vật tư biến đổi giá theo mùa hoặc dự báo được sự tăng giá sắp tới.

e) *Dự trữ do hồ sơ thanh toán mua vật liệu đến sớm hơn vật liệu (nếu có)*



Sơ đồ diễn tả tình trạng dự trữ

a - Trường hợp sử dụng quá định mức dự trữ

b- Trường hợp cung cấp bị chậm

VI. CÁC HÌNH THỨC TỔ CHỨC MUA SẮM VẬT TƯ

Mua sắm vật tư có thể theo hình thức trực tiếp từ nơi sản xuất vật tư hoặc qua các tổ chức thương mại trung gian.

Việc mua sắm vật tư trực tiếp từ nơi sản xuất có thể làm giảm bớt chi phí cho khâu trung gian, cũng có thể mua sắm theo hình thức đưa thẳng đến chân công trình hoặc qua kho trung gian, có qua khâu sắp xếp vật tư đồng bộ.

Việc mua sắm vật tư được thực hiện theo hình thức hợp đồng mua sắm, trong đó nói rõ yêu cầu số lượng và chất lượng vật tư, thời hạn cung cấp, giá cả, điều kiện thanh toán,

quy định thường phạt. Trong trường hợp đặc biệt, việc mua sắm vật tư có thể áp dụng hình thức đấu thầu.

Để theo dõi và thực hiện công tác cung ứng vật tư trong doanh nghiệp phải có một bộ phận chuyên trách thực hiện nhiệm vụ này.

VII. TỔ CHỨC KHO BÃI BẢO QUẢN VẬT TƯ

1. Nhiệm vụ của công tác bảo quản vật tư

- Tổ chức thu nhận vật tư theo đúng số lượng và chất lượng một cách chính xác nhờ các phương tiện cân, đo và thí nghiệm phù hợp;
- Tổ chức lưu kho hợp lý để bảo đảm chất lượng vật liệu, bảo đảm dễ dàng cho cấp phát và an toàn;
- Tổ chức cấp phát vật tư theo đúng tiến độ, số lượng và chất lượng yêu cầu;
- Thường xuyên kiểm kê và kiểm tra tình hình kho bãi để kịp thời phát hiện các sai sót nhằm khắc phục và sẵn sàng cung cấp thông tin về tình hình vật tư cho công tác quản lý sản xuất;
- Cùng bộ phận cung ứng tiến hành lập và thực hiện các hợp đồng mua sắm vật tư.

2. Các loại kho bảo quản vật tư

a) Các loại kho

Trong xây dựng, kho bảo quản vật tư có thể đặt ở vị trí trung gian hay tại chân công trình, có thể đặt phân tán hay tập trung, có thể là công trình lắp ghép sử dụng luân lưu hoặc xây dựng dùng cho một lần, kho có thể có mái che hay là bãi ngoài trời.

b) Yêu cầu

- Trang bị cho kho bảo quản phải bảo đảm cho công việc thu nhận và cấp phát nhanh chóng với mức cơ giới hóa và tự động hóa phù hợp;
- Phải có quy chế lao động và an toàn trong kho một cách chặt chẽ.

VIII. NHỮNG BIỆN PHÁP CƠ BẢN ĐỂ NÂNG CAO VIỆC SỬ DỤNG VẬT LIỆU TRONG XÂY DỰNG

Nghiên cứu các loại mất mát vật liệu khác nhau là để sử dụng chúng một cách hợp lý nhất trong quá trình xây dựng. Tùy thuộc vào nguyên nhân và nơi phát sinh phế liệu và mất mát vật liệu người ta phân chia các biện pháp trừ bỏ lãng phí vật liệu thành các nhóm:

- Liên quan đến quá trình vận chuyển.

- Liên quan đến quá trình gia công.
- Liên quan đến quá trình bảo quản trong kho.
- Liên quan đến quá trình lắp đặt kết cấu và chi tiết.

1. Nhóm biện pháp liên quan đến quá trình vận chuyển

Tổn thất về vận chuyển đối với một số loại vật liệu xây dựng thường lớn. Biện pháp cơ bản để trừ bỏ lãng phí vật liệu nảy sinh trong quá trình vận chuyển là áp dụng công nghệ vận chuyển và xếp dỡ hợp lý nhất. Tùy theo đặc điểm, tính chất của từng loại vật liệu mà sử dụng các phương tiện vận chuyển khác nhau. Ví dụ đối với vật liệu rời và bụi nên đóng gói trong các bao bì, thùng chứa có độ kín thích hợp, vận chuyển bằng các toa kết kín, việc dỡ được thực hiện bằng khí nén trực tiếp và theo đường ống vào thùng chứa của người tiêu thụ.

Đối với việc vận chuyển và phân phối hỗn hợp bê tông cần áp dụng rộng rãi bằng vận chuyển rung, máy đổ bê tông chấn động, máy bơm bê tông thủy lực và các thiết bị phân phối đặc biệt (vòi rung....).

Hiện nay, nhà cung ứng vận chuyển vật liệu đến chân công trình (hoặc kho của nơi mua) đang là hình thức được sử dụng phổ biến.

2. Nhóm biện pháp liên quan đến việc bảo quản trong kho

Tổn thất ở kho đối với một số vật liệu cũng đạt trị số rất lớn trong khi xếp đóng các vật liệu trực tiếp trên mặt đất, một phần vật liệu bị bắn và trộn lẫn với đất. Ngoài ra nếu đóng vật liệu không có sự ngăn cách thì một phần vật liệu bị vương vãi khi vận chuyển trong khu vực xây dựng. Một số vật liệu khi bảo quản không tốt sẽ mất tính chất của mình hay trở nên không dùng được hoàn toàn dưới tác dụng của không khí ẩm và mưa... ví dụ vật liệu gỗ với độ ẩm cao dưới tác dụng trực tiếp của các tia mặt trời sẽ bị cong, thạch cao và xi măng khi để lâu trong kho với độ ẩm cao sẽ bị vón hòn và khi bị ướt sẽ dính kết lại thành không sử dụng được, vật liệu bằng kim loại nếu bị ẩm sẽ bị gỉ.

Biện pháp cơ bản để trừ bỏ mất mát vật liệu khi bảo quản ở trong kho là áp dụng các thiết bị chuyên môn ở kho và bãi phù hợp với nguyên tắc bảo quản vật liệu, đặc biệt cần tạo điều kiện và tuân theo đúng các yêu cầu thích hợp đối với việc bảo quản vật liệu về điều kiện nhiệt độ, độ ẩm, cũng như các nguyên tắc xếp đặt và đổ đóng vật liệu xây dựng.

3. Nhóm liên quan đến quá trình gia công vật liệu

Biện pháp cơ bản để trừ bỏ lãng phí khi gia công vật liệu là áp dụng quá trình gia công vật liệu hợp lý, đó là:

- Đảm bảo thành phần pha chế vữa, bê tông và các hợp chất xây dựng khác, nâng cao độ chính xác của việc định liều lượng pha chế.

- Tìm mọi biện pháp thu nhặt phế liệu và mát mát vật liệu.

- Loại vật liệu sử dụng và chất lượng của nó phải phù hợp với yêu cầu của thiết kế. Nâng cao chất lượng vật liệu khi đưa vào chế tạo hỗn hợp bê tông vữa.

- Lựa chọn kích thước vật liệu phù hợp với kích thước của sản phẩm.

- Áp dụng chế độ cắt gọt hợp lý, nâng cao độ chính xác khi cắt gọt, giảm bớt sai sót.

- Tận dụng phế liệu bằng cách dùng phế liệu với tư cách là vật liệu để sử dụng trong bộ phận hoặc công trình xây dựng khác cũng có thể gia công phế liệu thành vật liệu mới.

Cần tập trung phế liệu và phân loại chúng cho phù hợp với việc sử dụng chúng sau này, đồng thời mở rộng một cách hợp lý việc tổ chức các phân xưởng chuyên môn hay các xí nghiệp gia công phế liệu.

4. Nhóm biện pháp liên quan đến việc lắp đặt các kết cấu và chi tiết vào công trình

Biện pháp cơ bản để trừ bỏ lãng phí vật liệu trong quá trình lắp đặt các kết cấu và chi tiết là áp dụng vật liệu và chi tiết có chất lượng cao phù hợp với yêu cầu của thiết kế và quá trình công nghệ thực hiện công tác, ngăn ngừa hư hỏng khi thực hiện các quá trình xây dựng đã cho hay quá trình kê liên trước, đảm bảo sự phù hợp của kích thước vật liệu với kích thước của kết cấu, tăng số vòng quay của vật liệu sử dụng để chế tạo công trình tạm thời...

Khi xảy ra hư hỏng trong sản xuất sẽ dẫn đến tổn thất rất lớn về vật liệu. Những tổn thất đó bao gồm vật liệu phụ thêm khi sửa lại chúng, cũng như trong việc sửa lại những thiếu sót của sản phẩm, bán thành phẩm cung cấp cho công trường.

Nguyên nhân cơ bản phát sinh hư hỏng là những thiếu sót trong việc quản lý sản xuất, trình độ sản xuất còn thấp của công nhân, thiếu sót trong việc chuẩn bị và kiểm tra.

Biện pháp cụ thể để ngăn ngừa mát mát vật liệu vì sản phẩm hư hỏng là:

- Tuân theo đúng quá trình công nghệ thực hiện công tác.

- Kiểm tra thường xuyên chất lượng vật liệu và sản phẩm nhận được cũng như quá trình tiến hành công tác.

- Tính toán và phân tích nguyên nhân hư hỏng từ đó tìm ra biện pháp để trừ bỏ chúng.

- Đảm bảo chất lượng cần thiết của dụng cụ và thiết bị.

- Nâng cao một cách có hệ thống trình độ kỹ thuật và văn hóa của công nhân.

Để thực hiện tốt các điều đó, cần tổ chức trao đổi rộng rãi các kinh nghiệm sản xuất, áp dụng trên quy mô rộng lớn việc kiểm tra lẫn nhau giữa các đội và các bộ phận

công tác. Tiến hành có hệ thống trên các công trường các hội nghị bàn về chất lượng sản phẩm với sự tham gia của công nhân, đội trưởng sản xuất, ban chỉ huy công trường và tư vấn giám sát.

- Nâng cao việc sử dụng lại các vật liệu để chế tạo các công trình tạm thời.

Khi xây dựng và tháo dỡ các công trình tạm thời thường có tổn thất lớn về vật liệu sử dụng luân chuyển, giá trị các vật liệu này chiếm một tỷ lệ đáng kể trong giá trị công trình xây dựng. Biện pháp cụ thể để giảm chi phí về gỗ và vật liệu khi xây dựng công trình tạm thời là tăng số vòng quay của các vật liệu này. Điều đó có thể thực hiện bằng cách tiến hành việc xây dựng các công trình tạm thời bằng phương pháp lắp ghép. Việc lắp ghép và tháo dỡ các công trình tạm thời cần được thực hiện bằng những công cụ chuyên môn và những công nhân có trình độ tay nghề cao.

Ngoài ra cần tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích lợi ích vật chất cho công nhân tham gia công tác xây lắp, bảo quản các công trình tạm thời. Việc cải tiến chất lượng công tác xây dựng cũng là một nguồn tiết kiệm vật liệu rất lớn.

F. TỔ CHỨC QUẢN LÝ LAO ĐỘNG - TIỀN LƯƠNG TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

I. TỔ CHỨC LAO ĐỘNG KHOA HỌC TRONG XÂY DỰNG

1. Ý nghĩa của tổ chức lao động khoa học

Ngày nay khoa học kỹ thuật không ngừng phát triển, ngày càng đạt được những thành tựu hết sức to lớn và đang trở thành lực lượng sản xuất trực tiếp. Việc áp dụng rộng rãi các thành tựu khoa học kỹ thuật và sản xuất đã làm thay đổi cơ bản nội dung và tính chất của quá trình sản xuất. Quá trình sản xuất thủ công phân tán trước đây dần được cải biến thành quá trình cơ khí hóa, tự động hóa với sự tập trung và chuyên môn hóa cao. Quá trình lao động của con người giờ đây không đơn giản chỉ là quá trình hoạt động về thể lực mà còn là quá trình hoạt động về thần kinh và trí óc. Người lao động không những phải có sức khỏe mà còn phải có kiến thức, hiểu biết rộng, có trình độ chuyên môn cao. Sự xác định đúng đắn tình hình sản xuất, phản ứng nhanh trước các tình thế xảy ra nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất - kinh doanh trở thành tiêu chuẩn cần thiết đối với cán bộ, công nhân ngành xây dựng.

Tổ chức lao động được coi là khoa học là tổ chức lao động dựa trên cơ sở các thành tựu khoa học và kinh nghiệm tiên tiến, được áp dụng một cách có hệ thống vào sản xuất. nó cho phép kết hợp tốt nhất giữa kỹ thuật và con người trong quá trình sản xuất thống nhất và đảm bảo sử dụng có hiệu quả nhất vật tư, lao động, nâng cao không ngừng năng suất lao động, tạo điều kiện giữ gìn sức khỏe cho người lao động, làm cho lao động trở thành nhu cầu đầu tiên của cuộc sống.

Tổ chức lao động khoa học là quá trình sáng tạo thường xuyên, trong quá trình đó tổ chức lao động được tiến hành phù hợp với trình độ phát triển của kỹ thuật và sản xuất.

Tổ chức lao động khoa học nghiên cứu việc tổ chức lao động trên tất cả các phương diện kỹ thuật, kinh tế, sinh học, xã hội và pháp lý.

Đối tượng nghiên cứu của tổ chức lao động khoa học là lao động sống.

Mục đích của tổ chức lao động khoa học là: tạo điều kiện lao động thuận lợi nhất, giữ gìn và duy trì khả năng làm việc của người lao động ở mức độ cao và nâng cao sự hứng thú của người lao động.

2. Nội dung của tổ chức lao động khoa học

- Phân công lao động và hợp tác lao động;
- Tổ chức phục vụ nơi làm việc;
- Nghiên cứu và phổ biến các phương pháp lao động tiên tiến;
- Đào tạo và nâng cao trình độ cán bộ, công nhân viên;
- Hoàn thiện công tác định mức kỹ thuật lao động;
- Cải thiện điều kiện lao động và sức khỏe cho công nhân;
- Giáo dục ý thức tự giác đối với lao động, tôn trọng pháp luật Nhà nước, kỷ luật lao động;
- Cải tiến tổ chức lao động của công nhân phụ trợ.

a) Phân công lao động và hợp tác lao động

Đây là vấn đề trung tâm của tổ chức lao động khoa học và là yếu tố quan trọng nhất để tăng NSLĐ.

Phân công lao động và hợp tác lao động được tiến hành theo 3 giai đoạn:

Giai đoạn chuẩn bị: Trên cơ sở phân tích các điều kiện sản xuất, kỹ thuật xác định giới hạn tối ưu của việc phân công hợp tác lao động về các mặt kinh tế-xã hội, sinh lý học cũng như xác định chức năng hợp lý của các loại hình tổ, đội sản xuất.

Giai đoạn thiết kế: Xác định thành phần về số lượng, nghề nghiệp, trình độ của các tổ, đội sản xuất. Xuất phát từ số cán bộ, công nhân viên hiện có để phân chia họ thành các tổ, đội. Cũng trong giai đoạn này, thiết kế kết cấu hợp lý của các bộ phận quản lý và tính toán sơ bộ hiệu quả kinh tế của việc thành lập các tổ, đội sản xuất.

Giai đoạn áp dụng các giải pháp thiết kế: Nghiên cứu việc bố trí đầy đủ công việc thực tế của mỗi thành viên trong tổ, đội và thiết bị xác định điều kiện tâm lý học của toàn bộ cũng như từng bộ phận trong tổ đội, điều chỉnh sửa đổi các giải pháp thiết kế.

- **Phân công lao động:** Là quá trình phân chia chúng theo công nghệ, chức năng, trình độ, sức khỏe, thời gian và phạm vi hoạt động cũng như các dấu hiệu khác và xác định tỷ lệ về mặt số lượng giữa các loại lao động.

Trong xây dựng, phân công lao động được tiến hành chủ yếu theo công nghệ và theo chức năng.

+ **Phân công lao động theo công nghệ** được xác định theo khối lượng và nội dung của quá trình sản xuất, tiếp đó còn tiến hành phân công theo trình độ và theo bước công việc.

+ **Phân công lao động theo chức năng** là xác định phạm vi trách nhiệm và chức năng của từng thành viên trong tổ, đội, phân công chức năng chính và phụ, chuyên môn hóa từng nhóm công nhân.

Áp dụng hình thức phân công lao động hợp lý có căn cứ khoa học sẽ tạo điều kiện để phối hợp hoạt động chặt chẽ và có hiệu quả giữa từng công nhân với nhau. Nó cho phép người lao động hiểu rõ chức năng sản xuất của mình, nắm vững công việc một cách nhanh chóng và làm việc với NSLĐ cao.

- **Hợp tác lao động:** là quá trình phối hợp hợp lý giữa các loại lao động và giữa những người lao động với nhau, nhằm hoàn thành một nhiệm vụ chung. Cũng như phân công lao động, hợp tác lao động cũng được thực hiện theo công nghệ, chức năng, trình độ và các dấu hiệu khác. Trong xây dựng sử dụng các hình thức hợp tác lao động sau: tổ chức lao động tập thể, kết hợp nghề, kết hợp chức năng, phục vụ nhiều máy và hợp tác giữa các mùa.

Hình thức tổ chức lao động tập thể được áp dụng hợp lý trong trường hợp không có khả năng phân công nhiệm vụ sản xuất cho những người lao động một cách riêng biệt hay không có khả năng hoàn thành công việc đúng thời hạn nếu chỉ giao cho một người, cũng như cần sự phối hợp chặt chẽ công tác sản xuất theo thời gian và không gian.

Tổ chức lao động tập thể xuất phát từ đơn vị cấu thành nhỏ nhất (về phương diện tổ chức thi công) của quá trình xây dựng là bước công việc.

Tuỳ theo nội dung, tính chất và mối quan hệ lẫn nhau giữa các bước công việc mà thành lập các tổ, đội sản xuất để hoàn thành công việc với năng suất cao.

Tổ sản xuất là đơn vị sản xuất nhỏ nhất trong xây dựng. Số lượng và thành phần nghề nghiệp, trình độ của công nhân trong tổ xác định trên cơ sở phân tích nội dung, tính chất, thời gian thực hiện công việc và mức độ phức tạp của công việc. Tổng hợp một số tổ có quan hệ mật thiết lẫn nhau thành đội sản xuất. Trong sản xuất xây dựng có 2 loại đội: (đội sản xuất chuyên nghiệp và đội sản xuất tổng hợp).

+ **Đội sản xuất chuyên nghiệp (chuyên môn hóa):** gồm những công nhân cùng một nghề và thực hiện một loại công việc. Khi áp dụng hình thức đội chuyên nghiệp cần tổ

chức phối hợp chặt chẽ công tác giữa các đội với nhau, nếu không, sẽ gây tình trạng lãng phí lớn về thời gian và làm cho quá trình sản xuất bị gián đoạn. Hơn nữa, do việc tính toán và trả lương của các đội không theo cùng một loại sản phẩm chung nên dễ có hiện tượng các đội ít hợp tác giúp đỡ lẫn nhau, ít quan tâm lo lắng đến việc hoàn thành sản phẩm chung.

+ **Đội sản xuất tổng hợp:** là hình thức tổ chức tiên tiến nhất, bao gồm những công nhân nhiều ngành nghề khác nhau để thực hiện một số công việc có liên quan với nhau về mặt tổ chức kỹ thuật, áp dụng những hình thức này có thể thực hiện sự phân công hợp tác trong nội bộ thống nhất những công việc có liên quan mật thiết với nhau, nắm vững công việc của những nghề nghiệp liên quan với nhau và giúp đỡ nhau trong công tác. Hơn nữa, tiền lương của tất cả công nhân trong đội đều phụ thuộc vào số lượng sản phẩm chung. Vì vậy, NSLĐ của các đội sản xuất tổng hợp thường cao hơn NSLĐ của các đội chuyên nghiệp. Hình thức này áp dụng thích hợp nhất trong trường hợp khối lượng công tác phân tán lớn.

Để tổ chức các đội sản xuất tổng hợp tốt, cần chú ý giao khối lượng công tác kịp thời, cố gắng áp dụng hình thức giao khoán và thực hiện chế độ hạch toán kinh tế trong các đội.

Tóm lại: Tổ chức lao động khoa học cần xem xét sự kết hợp một cách có hiệu quả giữa phân công và hợp tác lao động.

b) Tổ chức phục vụ nơi làm việc

Nơi làm việc là khoảng không gian cần thiết để bố trí, xếp đặt các máy móc thiết bị, đối tượng lao động và sản phẩm xây dựng, cũng như để cho công nhân và máy móc thiết bị tham gia quá trình xây dựng đi lại, hoạt động.

Nội dung chủ yếu của tổ chức và phục vụ nơi làm việc là tổ chức không gian nơi làm việc, điều chỉnh sự bố trí máy móc thiết bị, công cụ, đối tượng lao động trong phạm vi nơi làm việc.

Mục đích của tổ chức không gian nơi làm việc là tạo điều kiện lao động thuận lợi và an toàn, sử dụng hiệu quả nhất diện tích nơi làm việc, thời gian làm việc nhờ sự trừ bỏ những di chuyển thừa trong phạm vi nơi làm việc.

Quy hoạch không gian nơi làm việc cần tính đến đặc điểm nhân chủng học của con người. Cần đảm bảo sự phù hợp giữa tầm vóc của người lao động với máy móc thiết bị khi xác định chiều cao của bề mặt nơi làm việc, kích thước của thiết bị và nơi làm việc.

Quy hoạch nơi làm việc cần đảm bảo tư thế làm việc thuận lợi và phương pháp thao tác lao động hợp lý. Tùy đặc điểm, tính chất của công việc mà lựa chọn tư thế làm việc thuận lợi nhất, đảm bảo sự đi lại của con người và của các phương tiện vận tải thỏa mãn các điều kiện vệ sinh, các yêu cầu về kỹ thuật an toàn và bảo hộ lao động.

Nguyên vật liệu, bán thành phẩm cần xếp đặt thế nào để công nhân có thể sử dụng một cách thuận lợi và để công việc vận chuyển chúng không cản trở quá trình lao động. Đối với những công cụ, dụng cụ sử dụng thường xuyên cần xếp đặt ở những nơi nhất định phù hợp với trình tự sử dụng chúng và với sự di chuyển của công nhân.

Một nội dung quan trọng của tổ chức không gian nơi làm việc là đảm bảo công cụ lao động cho mọi người. Điều đó nhằm giảm bớt chi phí lao động xã hội cần thiết trong việc hoàn thành khối lượng công tác xây dựng với thời hạn đã quy định.

Thực chất của công tác phục vụ nơi làm việc là tiến hành chuẩn bị cho thi công, đây là một vấn đề quan trọng trong giai đoạn đầu của công tác quản lý xây dựng. Trước hết cần làm tốt các công việc sau:

- + Chuẩn bị cho thi công, lập các kế hoạch tác nghiệp, các bản hướng dẫn thi công.
- + Chuẩn bị tốt các loại máy xây dựng, thực hiện tốt các quy trình và chế độ bảo dưỡng kiểm tra máy.
- + Cung cấp kịp thời, đầy đủ các dụng cụ, công cụ và các loại vật tư kỹ thuật ngay tại nơi làm việc, đồng thời kiểm tra kỹ thuật các loại vật tư, kết cấu đó trước khi đưa vào sản xuất.
- + Đảm bảo trật tự cần thiết tại nơi làm việc.

Tóm lại: Tổ chức lao động khoa học tại nơi làm việc là phân chia hợp lý nhất quá trình xây dựng thành các bước công việc, trên cơ sở đó bố trí, xếp đặt con người và máy móc một cách đúng đắn và tổ chức hợp lý mối quan hệ giữa chúng, trang bị và cung cấp kịp thời, đầy đủ mọi nhu cầu cần thiết cho nơi làm việc, áp dụng các sơ đồ công tác, chế độ làm việc và nghỉ ngơi hợp lý.

c) Nghiên cứu và phổ biến các phương pháp lao động tiên tiến

Phương pháp lao động tiên tiến là phương pháp lao động mà các thao tác được thực hiện nhanh, gọn, nhịp nhàng, tốn ít công sức và thời gian, đảm bảo chất lượng sản phẩm, tiết kiệm vật liệu và thỏa mãn các yêu cầu của kỹ thuật an toàn lao động.

Nghiên cứu và áp dụng các phương pháp lao động tiên tiến là biện pháp quan trọng để tăng NSLĐ trong xây dựng. Nội dung chủ yếu của nghiên cứu phương pháp lao động tiên tiến là phân tích phương pháp thao tác lao động của những công nhân tiên tiến để đánh giá đúng ý nghĩa và sự hợp lý của từng thao tác trong quá trình đó. Trên cơ sở đó loại trừ các động tác, thao tác thừa, nặng nhọc, xây dựng phương pháp thao tác hợp lý, tốn ít công sức và thời gian.

Khi xây dựng phương pháp thao tác hợp lý cần cố gắng thay thế các động tác dài bằng động tác ngắn (bố trí vật liệu, dụng cụ tại chỗ làm việc, xếp đặt chúng phù hợp với sự vận động của công nhân). Xác định phương pháp chuyển động từ động tác này sang

động tác khác để đảm bảo các thao tác được liên tục, giảm bớt động tác thừa, phối hợp công việc của tay và chân, làm việc cả hai tay.

Khi so sánh chọn phương tiện cơ giới, công cụ, dụng cụ của công nhân cần chú ý những điểm sau:

- + Ảnh hưởng của công cụ lao động đến năng suất và giảm nhẹ lao động của công nhân
- + Chi phí vật liệu và chất lượng sản phẩm
- + Giá trị vật liệu và hao phí lao động để chế tạo công cụ, dụng cụ đó
- + Tính chất sử dụng của nó (hao mòn, chu kỳ sửa chữa...)
- + Thao tác có thuận tiện và dễ dàng không

Hình thức phổ biến rộng rãi nhất các phương pháp lao động tiên tiến là lập một quá trình thi công mẫu, trình bày dưới dạng biểu đồ kỹ thuật có kèm theo các tài liệu về thực chất của phương pháp tiên tiến, hiệu quả của nó và những điều kiện tổ chức kỹ thuật cần thiết để áp dụng chúng.

Trước khi áp dụng những phương pháp này cần được thảo luận ở các tổ, đội công nhân tiên tiến và cán bộ kỹ thuật và được điều chỉnh cho phù hợp với kết quả thảo luận.

d) Đào tạo và nâng cao trình độ cán bộ, công nhân viên:

Việc đào tạo và nâng cao trình độ văn hóa kỹ thuật cho cán bộ công nhân viên có ý nghĩa rất quan trọng đối với tổ chức lao động khoa học cũng như việc thúc đẩy tiến bộ kỹ thuật.

Việc đào tạo bồi dưỡng các loại cán bộ, công nhân có thể theo hình thức học tại chức tại các trường hoặc đào tạo trong thực tế sản xuất theo kiểu kèm cặp. Song song với việc đào tạo nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn còn phải kết hợp giáo dục ý thức trách nhiệm đối với chất lượng công tác và chấp hành nghiêm kỷ luật lao động. Ngoài ra còn cần phải tổ chức phổ biến các phương pháp lao động tiên tiến.

e) Hoàn thiện công tác định mức kỹ thuật lao động

Tổ chức lao động khoa học tiến hành trên cơ sở các định mức có căn cứ khoa học. Vì vậy cần cải tiến công tác định mức, nâng cao tính sát thực của nó. Cụ thể, cần đào tạo, bồi dưỡng một đội ngũ cán bộ, nhân viên định mức có trình độ nghiệp vụ tốt, hoàn thiện phương pháp xây dựng định mức khoa học, trang bị các công cụ mới nhất và kỹ thuật hiện đại để làm công tác này.

Các định mức kỹ thuật lao động phải được xây dựng trên cơ sở áp dụng các phương pháp lao động tiên tiến, các hình thức phân chia và hợp tác lao động tiên tiến và tổ chức tốt phục vụ nơi làm việc.

g) Cải thiện điều kiện lao động và sức khỏe công nhân:

Để cải thiện điều kiện lao động và sức khỏe công nhân cần áp dụng các biện pháp.

+ Cơ giới hóa từng bước và tiến tới toàn bộ những công việc nặng nhọc, tốn nhiều công sức ;

+ Sử dụng các thiết bị cơ giới nhỏ, các công cụ, dụng cụ cải tiến nhằm giảm nhẹ lao động và giảm bớt tỷ trọng công việc thủ công trong xây dựng ;

+ Công xường hóa việc sản xuất các kết cấu phục vụ xây dựng ;

+ Xây dựng chế độ lao động và nghỉ ngơi thích hợp với đặc điểm của sản xuất, tính chất, mức độ nặng nhọc và cường độ lao động ;

+ Thay đổi phương pháp công tác trong các điều kiện sản xuất khác nhau .

Ngoài ra cần chú ý cải tiến công tác phục vụ đời sống, vệ sinh cho công nhân .

h) Giáo dục ý thức tự giác đối với lao động, tôn trọng pháp luật Nhà nước, kỷ luật lao động

Đây cũng là nội dung quan trọng của tổ chức lao động khoa học. Để thực hiện công tác này cần tăng cường giáo dục chính trị, tư tưởng, xây dựng nề nếp sản xuất với kỷ luật lao động cao.

i) Cải tiến tổ chức lao động của công nhân phụ trợ

Trong xây dựng còn sử dụng rất nhiều lao động thủ công để thực hiện những công tác phục vụ cho các máy thi công. Cải tiến tổ chức lao động những công nhân này để giảm bớt (đi đến loại trừ) công việc thủ công là một vấn đề quan trọng nhằm nâng cao NSLĐ.

Để giảm bớt số lượng công nhân theo máy cần tận dụng thời gian làm việc kết hợp nghề nghiệp. Nghĩa là, một công nhân có thể đảm nhận nhiều nghề khác nhau, cơ giới hóa những công việc phụ trợ có khối lượng lớn có nhiều lao động hoặc áp dụng các biện pháp tổ chức quản lý như công tác bảo quản, chuẩn bị thi công phụ trợ.

k) Tổ chức thi đua xã hội chủ nghĩa và khuyến khích vật chất

Kết hợp đúng đắn các phong trào thi đua XHCN với việc thực hiện chế độ khuyến khích vật chất sẽ làm cho công nhân trên cơ sở nâng cao nhiệt tình cách mạng, ý thức làm chủ tập thể và tinh thần trách nhiệm càng phát huy hơn nữa đến thành quả sản xuất, do đó ra sức cải tiến kỹ thuật, phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, phát huy sáng tạo để nâng cao NSLĐ, tiết kiệm nguyên vật liệu, hạ giá thành sản phẩm.

II. ĐỊNH MỨC SỬ DỤNG LAO ĐỘNG, NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG

1. Định mức sử dụng lao động

a) Ý nghĩa của định mức kỹ thuật lao động

Ba yếu tố của quá trình sản xuất là: lao động, tư liệu lao động và đối tượng lao động, trong đó lao động là yếu tố căn bản nhất

Lao động là điều kiện cần thiết hàng đầu và cơ bản nhất của cuộc sống xã hội loài người, nó cung cấp những tư liệu sinh hoạt cho cuộc sống. Bộ phận chính để thực hiện tổ chức lao động hợp lý là công tác định mức kỹ thuật lao động, được xây dựng trên cơ sở quy trình công nghệ và những kinh nghiệm sản xuất tiên tiến.

Định mức kỹ thuật lao động là mức quy định lượng lao động cần thiết để hoàn thành một công tác nào đó trong điều kiện tổ chức kỹ thuật nhất định với công nhân có trình độ chuyên môn tương ứng.

b) Nội dung của công tác định mức kỹ thuật lao động bao gồm:

- Nghiên cứu tổ chức quá trình sản xuất, tổ chức lao động và chi phí thời gian làm việc của công nhân với mục đích hoàn thiện và đưa vào sản xuất những hình thức tổ chức lao động hợp lý làm phương thức cho việc nâng cao NSLĐ, hạ giá thành sản phẩm và cải thiện điều kiện lao động;

- Xác định chi phí thời gian lao động của công nhân cần thiết để hoàn thành nhiệm vụ công tác (định mức thời gian) thích ứng với điều kiện phát triển kỹ thuật và tổ chức sản xuất hiện tại;

- Tạo điều kiện để tổ chức tiền lương phù hợp với nguyên tắc phân phối theo số lượng và chất lượng lao động;

- Nghiên cứu phương pháp lao động tiên tiến, phổ biến chúng một cách rộng rãi, tổ chức các phong trào thi đua XHCN.

c) Vai trò của định mức kỹ thuật lao động trong việc tổ chức lao động và kế hoạch hóa sản xuất

Tất cả các hoạt động như: tổ chức lao động hợp lý, bố trí công nhân theo nơi làm việc phù hợp với trình độ của họ và cấp bậc công việc, việc xác định hình thức tổ chức lao động hợp lý cho các loại công việc khác nhau (cá nhân, nhóm, tổ...) và tổ chức nơi làm việc, sự cấu tạo hợp lý các ca kíp và nội quy của nó, việc áp dụng các phương pháp lao động tiên tiến và tổ chức thi đua XHCN... đều trực tiếp hoặc gián tiếp gắn liền với định mức lao động.

Định mức lao động là cơ sở của sự hoàn thiện tổ chức lao động trong các doanh nghiệp và trong toàn bộ nền kinh tế quốc dân.

Với định mức lao động, có thể xét lao động của công nhân trong sản xuất đã được tổ chức hợp lý và sử dụng có hiệu quả hay không. Vì vậy cần phải bố trí lao động một cách hợp lý trong quá trình sản xuất, sử dụng có hiệu quả thời gian làm việc của mỗi công nhân và thời gian sản xuất của từng nơi công tác cũng như trong toàn doanh nghiệp. Nhờ có định mức lao động, đã giải quyết được các vấn đề tương tự về sự phân phối lao động ở trong các tổ chức sản xuất, tổ chức nơi làm việc và các vấn đề khác có liên quan của tổ chức lao động trong doanh nghiệp.

Định mức lao động có ý nghĩa đặc biệt đối với kế hoạch hóa sản xuất của doanh nghiệp. Kế hoạch của các doanh nghiệp được lập ra trên cơ sở toàn bộ hệ thống định mức lao động, định mức sử dụng thiết bị máy móc, định mức tiêu dùng nguyên vật liệu, tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm... Định mức chi phí thời gian làm việc chiếm vị trí đặc biệt quan trọng trong hệ thống định mức đó.

Trên cơ sở định mức thời gian làm việc, tiến hành tính toán khả năng thiết bị trong sản xuất, bố trí và xác định nơi làm việc, phạm vi và năng lực sản xuất của toàn bộ doanh nghiệp, kế hoạch hóa việc đào tạo cán bộ, công nhân.

Xuất phát từ định mức thời gian xác định được nhu cầu về công nhân theo số lượng, nghề nghiệp và trình độ chuyên môn, tiến hành tính toán nhiệm vụ tăng NSLĐ, nhu cầu về quỹ tiền lương và xác định chi phí tiền lương trên đơn vị sản phẩm.

Cũng trên cơ sở định mức thời gian có thể lập ra xác định nhiệm vụ kế hoạch của các đội: khu vực và các nơi làm việc hàng tháng, tuần ngày ca... tính toán thời hạn chu kỳ làm việc của máy, tiến độ sản xuất...

Định mức lao động còn có tác dụng rất lớn trong việc tổ chức, phát triển phong trào thi đua XHCN, là công cụ thúc đẩy người chậm tiến đuổi kịp người tiên tiến, là tiêu chuẩn khách quan để người lao động phấn đấu nâng cao trình độ chuyên môn và hiểu biết kỹ thuật, tạo điều kiện tốt nhất để nâng cao hơn nữa năng suất lao động.

d) Các bộ phận cấu thành của quá trình xây dựng

Để giải quyết các nhiệm vụ của công tác định mức kỹ thuật lao động, xây dựng định mức, nghiên cứu phương pháp lao động tiên tiến... việc nghiên cứu quá trình xây dựng được tiến hành bằng cách phân chia quá trình xây dựng thành các bộ phận cấu thành của nó. Việc nghiên cứu như vậy cho phép xác định được những tính chất quy luật ảnh hưởng đến trị số của chi phí lao động và chi phí thời gian sử dụng máy.

Phần nhỏ nhất của quá trình xây dựng trong công tác định mức là *động tác*. Động tác là tổng hợp những vận động của công nhân theo một mục đích và hướng nhất định, chúng được thực hiện theo một trình tự xác định đảm bảo nội dung công nghệ cần thiết của quá trình lao động. Nội dung của bất kỳ quá trình lao động nào cũng được đặc trưng bởi sự tổng hợp của các động tác có liên quan với nhau về mặt tổ chức và công nghệ. Ví dụ: để xếp đá vào vị trí cần xây (trong việc xây móng đá) người công nhân cần thực hiện một số động tác: quay đầu nhìn đồng đá, giơ tay, nâng hòn đá, đặt hòn đá vào vị trí xây... Người công nhân thực hiện những động tác này trực tiếp bằng tay, chân, mắt hoặc toàn thân.

Tổng hợp những động tác có liên quan với nhau về mặt công nghệ khi thực hiện những bộ phận riêng biệt của quá trình lao động gọi là *thao tác*: Thao tác là đối tượng để nghiên cứu và xác định nội dung, kết cấu hợp lý của quá trình xây dựng.

Thao tác được phân thành thao tác chính và thao tác phụ. Thao tác chính là thao tác trực tiếp thực hiện việc làm ra sản phẩm làm cho mục đích việc chế tạo sản phẩm được thực hiện. Thao tác phụ là thao tác nhằm đảm bảo thực hiện thao tác chính.

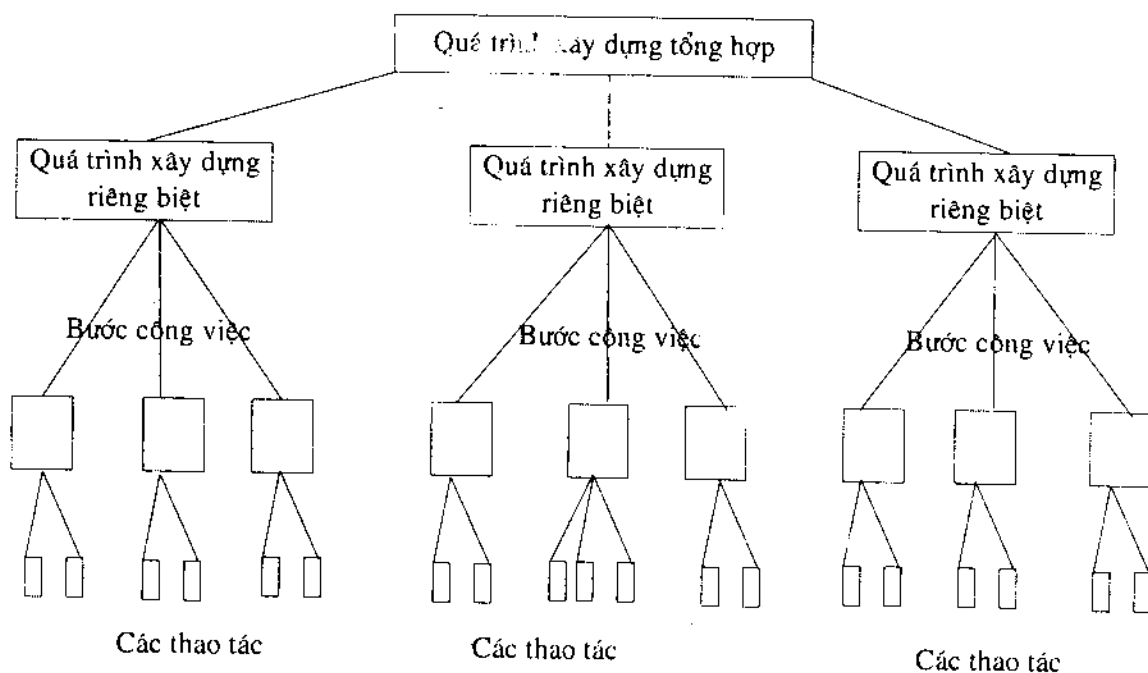
Tổng hợp các thao tác nhằm thu được kết quả nhất định, có thể đo và thống kê một cách đúng đắn, tức là sản phẩm ban đầu gọi là *bước công việc* : Bước công việc là thành phần chủ yếu của quá trình xây dựng, nó không thể phân chia về phương diện tổ chức và phương diện công nghệ mà chỉ có thể phân chia theo dấu hiệu lao động. Bước công việc được đặc trưng bởi sự cố định của thành phần công nhân, nơi làm việc, thiết bị hay công cụ lao động và đối tượng lao động. Việc thay đổi một trong các đặc trưng trên có nghĩa là đã thay đổi sang một bước công việc khác.

Bước công việc là mẫu chốt để định ra quy trình thao tác hợp lý, đồng thời là đối tượng để xây dựng định mức kỹ thuật lao động.

Tổng hợp các bước công việc có liên quan với nhau về mặt công nghệ do những công nhân cố định thực hiện tạo thành quá trình xây dựng đơn giản.

Quá trình xây dựng đơn giản : Được đặc trưng bởi sự cố định về số lượng bước công việc cấu thành nó. Số lượng bước công việc trong một quá trình xây dựng đơn giản nhiều hay ít phụ thuộc vào quy mô, tính chất xây dựng, trình độ trang bị thiết bị và chuyên môn hóa, trình độ tổ chức lao động.

Tổng hợp một số quá trình xây dựng có quan hệ phụ thuộc lẫn nhau về mặt tổ chức nhằm hoàn thành sản phẩm cuối cùng tạo thành *quá trình xây dựng tổng hợp*.



e) Phân tích chi phí thời gian làm việc

Nhiệm vụ quan trọng của công tác tổ chức định mức lao động trong xây dựng là hướng tới việc hoàn thiện quá trình xây dựng, nâng cao hiệu quả sử dụng thời gian làm việc của công nhân và của thiết bị, xác định các định mức có căn cứ khoa học.

Để giải quyết nhiệm vụ này cần nghiên cứu một cách có hệ thống thời gian làm việc của công nhân. Đây là phương pháp hợp lý nhất, trên cơ sở đó lập dự án quá trình lao động, hoàn thiện các định mức thời gian, nghiên cứu và tổng hợp các kinh nghiệm sản xuất tiên tiến.

Nghiên cứu chi phí thực tế về thời gian làm việc của công nhân cho khả năng vạch ra những thời gian tổn thất và nguyên nhân của những tổn thất đó, nghiên cứu biện pháp để khắc phục chúng nhằm nâng cao NSLĐ. Để đạt mục đích đó ta cần phân loại chi phí thời gian thành từng nhóm với yêu cầu phải nêu lên được sự tham gia của công nhân trong việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất, phân biệt thời gian công tác và thời gian gián đoạn, nêu rõ chi phí thời gian cần thiết, hợp lý để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất.

Việc phân loại chi phí thời gian cần phù hợp với mục đích, nhiệm vụ và đặc tính của phương pháp xác định định mức kỹ thuật.

Thời gian làm việc của công nhân bao gồm thời gian làm việc có định mức và thời gian làm việc không có định mức (xem sơ đồ phân loại thời gian làm việc của công nhân).

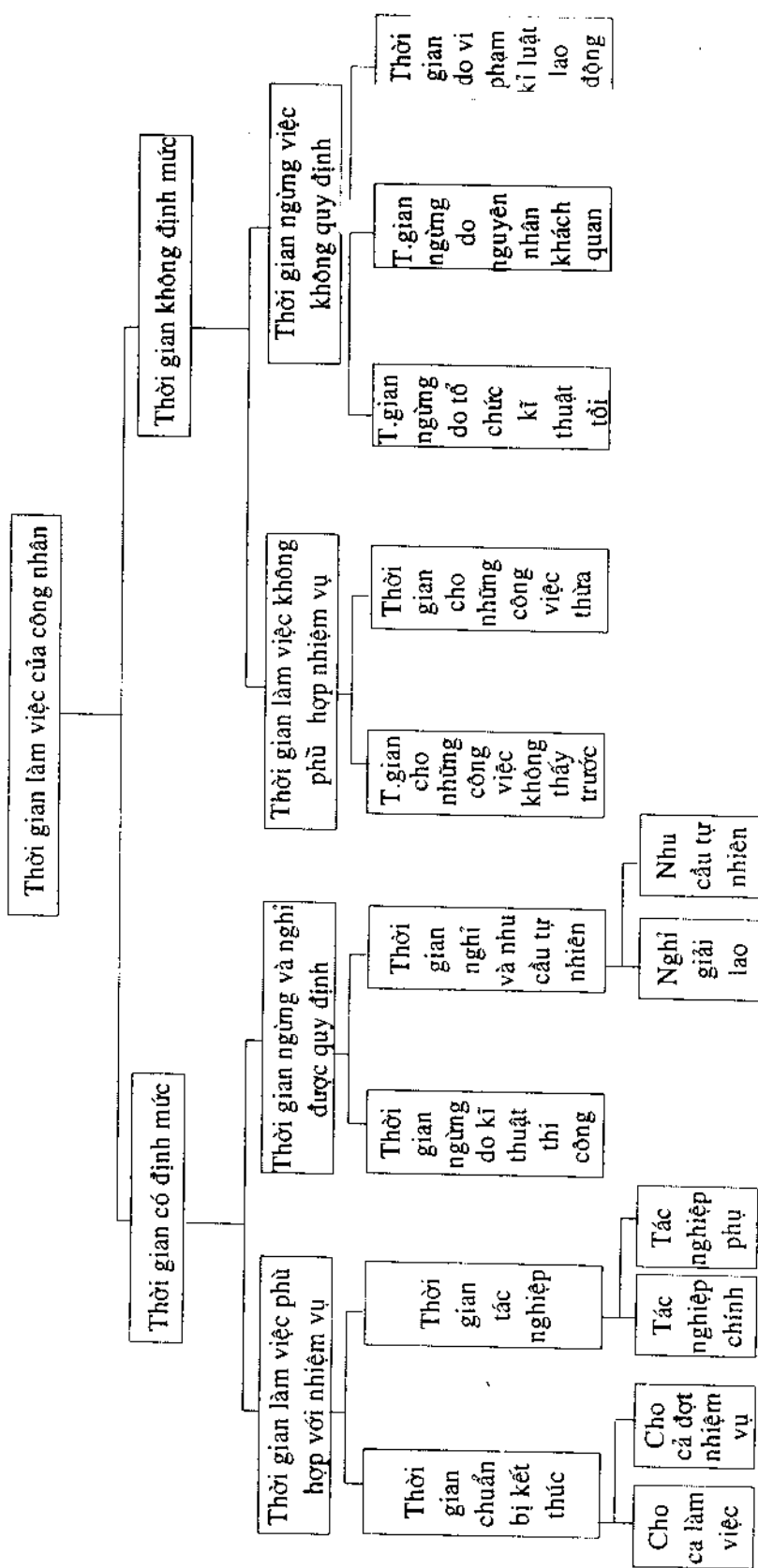
** Thời gian làm việc có định mức gồm:*

- Thời gian tác nghiệp là thời gian trực tiếp dùng vào việc chế tạo sản phẩm hoặc hoàn thành một công việc nhất định phù hợp với quy trình kỹ thuật thi công và chất lượng sản phẩm. Thời gian tác nghiệp lại gồm:

+ Thời gian tác nghiệp chính: là thời gian tiêu hao để thực hiện các thao tác chủ yếu trong quá trình thi công, làm thay đổi hình dáng, kích thước, thành phần, tính chất, cách sắp xếp giữa các bộ phận của đối tượng lao động và thực hiện mục đích của công việc. Nó còn gồm cả việc kiểm tra, quan sát hữu ích và các di chuyển không thể tránh khỏi về phương diện kỹ thuật thi công.

+ Thời gian tác nghiệp phụ: là thời gian tiêu hao cho các công việc chăm sóc, điều chỉnh dụng cụ, máy móc và nơi làm việc, xảy ra xen kẽ trong quá trình thi công, (nếu các công việc này xảy ra ở đầu hoặc cuối ca thì lại thuộc thời gian chuẩn kết).

Qua nghiên cứu thời gian tác nghiệp ta thấy nếu tỷ lệ thời gian tác nghiệp trong ca (ngày) càng lớn càng tốt và nếu thời gian tác nghiệp cho một đơn vị sản phẩm càng rút ngắn càng tốt.



Sơ đồ phân loại thời gian làm việc của công nhân

-Thời gian chuẩn bị - kết thúc là thời gian cần thiết để người công nhân sử dụng trong việc chuẩn bị và kết thúc công việc. Chi phí thời gian này chỉ có ở trước khi bắt đầu và sau khi hoàn thành công việc. Thời hạn của nó không phụ thuộc vào khối lượng công tác lúc chuẩn bị, trong khi tiến hành và kết thúc công tác.

** Thời gian ngừng và nghỉ được định mức gồm:*

- Ngừng việc vì lý do kỹ thuật và tổ chức thi công là thời gian ngừng việc hợp lý không thể tránh khỏi do tính chất của quá trình thi công

- Thời gian nghỉ giải lao và nhu cầu tự nhiên là thời gian người công nhân nghỉ ngơi trong quá trình làm việc với mục đích ngăn ngừa sự mệt mỏi, duy trì khả năng làm việc bình thường và thời gian để công nhân giải quyết các nhu cầu tự nhiên như uống nước, đại tiểu tiện... số lượng thời gian này nhiều hay ít phụ thuộc vào điều kiện lao động.

** Thời gian làm việc không được định mức gồm:*

- Thời gian làm việc không phù hợp với nhiệm vụ là thời gian hao phí cho các công việc không thấy trước (xảy ra có tính chất ngẫu nhiên trong quá trình thi công mà phải giải quyết) và thời gian làm công tác thừa không có trong quá trình thi công như sửa lại các chỗ làm hỏng, không đúng quy cách, kém chất lượng hoặc những công việc ngoài kế hoạch.

- Thời gian ngừng không được định mức gồm:

+ Thời gian ngừng việc do tổ chức sản xuất tồi như tìm bản vẽ, tìm dụng cụ, do để dụng cụ, bản vẽ không đúng nơi quy định.

+ Thời gian ngừng vì nguyên nhân khách quan có tính chất ngẫu nhiên như mưa, bão, mất điện, mất nước ...

+ Thời gian ngừng do công nhân vi phạm kỷ luật lao động như nghỉ tự do, đi muộn về sớm...

g) Định mức hao phí thời gian lao động cho một đơn vị sản phẩm .

Được tính toán theo công thức sau:

$$Đ = T_m \frac{100}{100 - (t_{ck} + t_{gl} + t_{ngkt})} \quad (1)$$

hoặc
$$Đ = T_m + T_{ck} + T_{gl} + T_{ngkt} \quad (2)$$

Trong đó:

Đ: định mức hao phí thời gian cho một đơn vị sản phẩm (hoặc một đơn vị khối lượng công tác);

T_m : thời gian tác nghiệp tính cho một đơn vị sản phẩm (tính theo số tuyệt đối);

T_{ck} : thời gian chuẩn kết tính cho một đơn vị sản phẩm (tính theo số tuyệt đối);

T_{gl} , T_{ngkt} : thời gian nghỉ giải lao và nhu cầu tự nhiên, thời gian ngừng vì lý do kỹ thuật, thời gian phải chờ hợp lý theo quy trình sản xuất tính cho một đơn vị sản phẩm (tính theo số tuyệt đối);

t_{ck} , t_{gl} , t_{ngkt} : thời gian chuẩn kết, thời gian nghỉ giải lao, thời gian ngừng kỹ thuật tính theo (%) so với tổng thời gian của quá trình định mức.

2. Năng suất lao động trong xây dựng

a) Khái niệm, ý nghĩa của năng suất lao động

* Khái niệm

Năng suất lao động (NSLĐ) là mức đo kết quả của một hoạt động sản xuất có ý nghĩa của con người trong một thời gian nhất định. Trình độ của NSLĐ được biểu thị bằng số lượng sản phẩm sản xuất ra trong một đơn vị thời gian hoặc bằng thời gian lao động tiêu hao để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm.

Cần phân biệt NSLĐ cá biệt và NSLĐ xã hội.

- *NSLĐ cá biệt*: Là khối lượng sản phẩm được sản xuất tính bình quân cho một người lao động trong một đơn vị thời gian. Tức là số lượng lao động được đầu tư vào sản phẩm. Nó được đo bằng những chi phí lao động của con người trên một đơn vị sản phẩm. Khi NSLĐ càng cao thì lượng lao động cho một đơn vị sản phẩm càng thấp và ngược lại. Đây cũng chính là cơ sở tạo thu nhập một cách chính đáng cho người lao động.

Khi xét về hao phí lao động thì NSLĐ cá biệt chủ yếu xét tới hao phí lao động sống mà người công nhân đã tiêu hao trực tiếp để sản xuất ra một đơn vị sản phẩm, ít xét tới lao động vật hóa.

- *NSLĐ xã hội*: Là hiệu quả chung của lao động xã hội trong quá trình sản xuất ra một đơn vị sản phẩm nhất định. NSLĐ xã hội được xác định bởi toàn bộ những chi phí lao động xã hội trên một đơn vị sản phẩm. Tức là bao gồm cả hao phí lao động sống và lao động vật hóa.

NSLĐ xã hội không phải là sự tổng hợp đơn thuần của NSLĐ cá nhân cùng tiến hành một quá trình sản xuất thống nhất mà là sự tổng hợp các NSLĐ của những người trong các ngành sản xuất khác nhau nhưng có quan hệ mật thiết với nhau để tạo ra sản phẩm cuối cùng. Chỉ tiêu này xác định rất khó, rất phức tạp, vì vậy hầu hết NSLĐ xã hội được xác định thông qua thu nhập quốc dân trên một người lao động trong lĩnh vực sản xuất. Còn trong các doanh nghiệp, trong các ngành chủ yếu tính NSLĐ cá biệt.

Vậy muốn tăng NSLĐ xã hội ta phải chú ý tới mọi sự thay đổi lao động trong xã hội để tiết kiệm được tổng số lao động xã hội cần thiết trong việc sản xuất ra sản phẩm.

** Ý nghĩa của năng suất lao động:*

Xã hội loài người luôn phát triển và thay đổi từ chế độ xã hội này sang chế độ xã hội khác. Sự thay đổi đó có tính quy luật, song nó không phải do quyền thống trị xã hội ấy quyết định mà là do NSLĐ quyết định. V.I. Lênin đã nói: "Xét cho cùng thì NSLĐ là cái quan trọng nhất, cơ bản nhất cho thắng lợi của trật tự xã hội mới, NSLĐ là một vấn đề chiến lược quan trọng vận hành xí nghiệp. Đó là một kinh nghiệm quý báu cho tất cả các xí nghiệp muốn mở rộng và phát triển".

Trong công cuộc đổi mới cơ chế quản lý hiện nay, chỉ tiêu NSLĐ là một trong những tiêu chuẩn đánh giá sự đổi mới. Chính mức tăng NSLĐ ở mỗi đơn vị cơ sở, mỗi nhà nước XHCN đã tạo khả năng mở rộng tích lũy và tiêu dùng, tăng mức sống cho nhân dân, củng cố quốc phòng, tạo điều kiện nâng cao trình độ của nền kinh tế quốc dân.

b) Các chỉ tiêu đặc trưng năng suất lao động:

** NSLĐ tính theo hiện vật:*

Biểu thị khối lượng sản phẩm bằng hiện vật (m^3 , m^2 ...) do một người làm ra trong một đơn vị thời gian.

$$W_{hv} = \frac{Q}{T} \quad (m^3/\text{giờ công; ngày công} \\ m^2/\text{giờ công; ngày công...})$$

Trong đó:

W_{hv} : NSLĐ tính bằng hiện vật ;

Q: khối lượng công tác xây lắp hoàn thành (m^2 xây; m^3 đất đào; m^2 trát...);

T: lượng thời gian lao động hao phí để hoàn thành khối lượng công tác Q (tổng giờ công; tổng ngày công; người bình quân).

- *Ưu điểm*: Tính toán nhanh, phản ánh sát thực tế, không phụ thuộc giá cả và cơ cấu công tác.

- *Nhược điểm*: Chỉ dùng để tính cho từng công việc riêng biệt và không thể tính NSLĐ chung cho toàn doanh nghiệp (trừ các doanh nghiệp thuộc loại hình khối lượng lớn, chỉ sản xuất một loại sản phẩm).

Ví dụ: Một tổ 5 công nhân đào đất trong 4 ngày được $30m^3$ đất, vậy NSLĐ bình quân 1 ngày công sẽ là :

$$W = 30 : (4 \times 5) = 1,5 \text{ (} m^3/\text{ngày công)}$$

** NSLĐ tính bằng thời gian*

Biểu hiện lượng thời gian lao động hao phí cho một đơn vị sản phẩm :

$$W_t = \frac{T}{Q} \text{ Giờ công (ngày công) / 1 đơn vị sản phẩm}$$

Trong đó:

W_t : NSLĐ tính theo thời gian.

Ví dụ: Vẫn ví dụ trên $W_t = 20: 30 = 0,66$ ngày công/m³ đất.

- Ưu điểm: Phản ánh chính xác mức độ NSLĐ của công nhân. Muốn xác định chính xác phải theo dõi chặt chẽ mức độ tiêu hao thời gian làm việc thực tế của công nhân trong quá trình thực hiện công tác. Đây cũng chính là cơ sở cho việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống định mức thời gian ở đơn vị cơ sở.

- Nhược điểm: cũng như NSLĐ tính bằng hiện vật.

* *NSLĐ tính bằng giá trị*

Biểu thị giá trị sản lượng do một người làm ra trong một đơn vị thời gian:

$$W_g = \frac{Q.P}{T} \text{ (đồng/ngày, giờ công)}$$

Trong đó:

W_g : NSLĐ tính bằng giá trị;

Q: Khối lượng sản phẩm, tính bằng hiện vật;

P: Đơn giá một đơn vị khối lượng sản phẩm hoặc một đơn vị khối lượng công tác.

Ví dụ: Giá trị sản lượng thực hiện trong kỳ của đơn vị là 32 triệu đồng. Tổng số ngày công xây lắp là 2000 ngày công.

Vậy: $W_{gt} = 32.000.000: 2.000 = 16.000$ đ/ngày công

Hoặc: $= 32.000.000: (2.000 \times 8) = 2.000$ đ/giờ công

- Ưu điểm: Cho phép tổng hợp NSLĐ của nhiều loại công việc khác nhau và có thể tiến hành kế hoạch hóa tổng hợp cũng như tính NSLĐ ở các khâu từ công trình đến toàn ngành. Do đó NSLĐ tính bằng giá trị thường được sử dụng rộng rãi trong doanh nghiệp khi lập kế hoạch, báo cáo và phân tích NSLĐ.

- Nhược điểm: chịu ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu, phụ thuộc cơ cấu công tác. Chính vì vậy khi sử dụng chỉ tiêu này ở các tổ chức xây lắp thường có xu hướng chạy theo những công việc có khối lượng vật tư lớn, giá trị cao dẫn tới tình trạng không dứt điểm, ảnh hưởng tới tiến độ thi công.

c) *Đánh giá năng suất lao động*

NSLĐ là chỉ tiêu chất lượng, thể hiện hiệu quả của việc sử dụng lao động.

Trong thống kê phân tích thường xem xét một số chỉ tiêu NSLĐ sau đây:

- NSLĐ bình quân một công nhân viên xây lắp (W_{cnv})

$$W_{cnv} = \frac{G}{S_{cnv}}$$

- NSLĐ bình quân một công nhân xây lắp (W_{cn})

$$W_{cn} = \frac{G}{S_{cn}}$$

- NSLĐ bình quân một ngày công xây lắp (W_{ng})

$$W_{ng} = \frac{G}{T_{ng}}$$

- NSLĐ bình quân một giờ công xây lắp (W_{gi})

$$W_{gi} = \frac{G}{T_{gi}}$$

Trong đó:

G: Giá trị khối lượng công tác xây lắp hoàn thành.

S_{cnv} : Số công nhân viên xây lắp bình quân.

S_{cn} : Số công nhân xây lắp bình quân.

T_{ng} ; T_{gi} : Tổng số ngày công; tổng số giờ công làm việc thực tế.

- NSLĐ bình quân một công nhân trong kỳ (tháng, quý, năm) xác định như sau

$$W = a \times b \times W_{gi}$$

Trong đó:

W: NSLĐ bình quân một công nhân trong kỳ.

a: số ngày làm việc bình quân trong kỳ.

b: số giờ làm việc bình quân trong ngày.

W_{gi} : NSLĐ bình quân một giờ công.

Giữa các loại NSLĐ trên có mối quan hệ với nhau như sau:

$$W_{cnv} = \frac{G}{S_{cnv}} = \frac{S_{cn}}{S_{cnv}} \times \frac{G}{S_{cn}}$$

Trong đó:

$\frac{S_{cn}}{S_{cnv}}$: là tỷ trọng công nhân xây lắp trong số công nhân viên xây lắp.

$\frac{G}{S_{cn}}$: là NSLĐ bình quân một công nhân xây lắp.

Vậy muốn tăng NSLĐ của công nhân viên xây lắp phải tăng số công nhân trực tiếp xây lắp và tăng năng suất lao động của họ.

$$W_{cn} = \frac{G}{S_{cn}} = \frac{T_{ng}}{S_{cn}} \times \frac{T_{gi}}{T_{ng}} \times \frac{G}{T_{gi}}$$

(1) (2) (3)

Trong đó:

(1): là số ngày làm việc bình quân của một công nhân xây lắp.

(2): là số giờ làm việc bình quân một ngày công xây lắp.

(3): NSLĐ bình quân một giờ công xây lắp.

Vậy muốn tăng NSLĐ của một công nhân xây lắp phải chú ý 2 yếu tố :

- Tăng cường thời gian làm việc thực tế (tăng số ngày làm việc thực tế trong kỳ và tăng số giờ làm việc thực tế trong ngày);
- Tăng NSLĐ bình quân một giờ công.

Để đánh giá tình hình tăng NSLĐ, ta so sánh các chỉ tiêu NSLĐ giữa thực tế và kế hoạch để thấy được sự tăng hay giảm NSLĐ, đồng thời xác định mức độ ảnh hưởng của các nhân tố tới sự tăng, giảm đó. Qua đó có biện pháp khắc phục ảnh hưởng của các yếu tố tiêu cực làm giảm NSLĐ, nhằm không ngừng tăng NSLĐ.

Để so sánh, người ta có thể dùng 2 phương pháp :

+ So sánh bằng số tương đối: Cho biết NSLĐ thực tế tăng hoặc giảm bao nhiêu (%) so với kế hoạch .

Nếu gọi W_{th}^0 , W_{th}^1 : là NSLĐ tháng theo kế hoạch và theo thực tế .

a^0 , a^1 : là số ngày làm việc bình quân của một công nhân trong tháng theo kế hoạch và theo thực tế .

b^0 , b^1 : số giờ làm việc bình quân trong ngày theo kế hoạch và theo thực tế .

W_{gi}^0 , W_{gi}^1 : là NSLĐ bình quân 1 giờ công theo kế hoạch và thực tế.

K_t : là tỷ lệ tăng (giảm) NSLĐ thực tế so với kế hoạch .

$$K_t = \frac{W_{th}^1}{W_{th}^0} = \frac{a^1}{a^0} \times \frac{b^1}{b^0} \times \frac{W_{gi}^1}{W_{gi}^0} = (\%)$$

(1) (2) (3)

Trong đó:

(1) ảnh hưởng của số ngày làm việc bình quân tới K_t .

(2) ảnh hưởng của số giờ bình quân trong ngày tới K_t .

(3) ảnh hưởng của NSLĐ giờ tới K_t .

+ So sánh bằng số tuyệt đối: Cho biết NSLĐ thực tế tăng (giảm) bao nhiêu tiền so với kế hoạch:

$$\pm \Delta W_{th} = W_{th}^l - W_{th}^o$$

Trong đó:

ΔW : mức chênh lệch NSLĐ thực tế so với kế hoạch

$$W^l = a^l \times b^l \times W_{gi}^l$$

$$W^o = a^o \times b^o \times W_{gi}^o$$

$$\begin{aligned} \Delta W &= a^l \times b^l \times W_{gi}^l - a^o \times b^o \times W_{gi}^o \\ &= (a^l - a^o) b^o W_{gi}^o + (b^l - b^o) a^l W_{gi}^o + (W_{gi}^l - W_{gi}^o) a^l b^l \end{aligned}$$

(1)
(2)
(3)

Trong đó:

- (1): ảnh hưởng của số ngày làm việc bình quân của công nhân trong tháng tới ΔW ;
- (2): ảnh hưởng của số giờ làm việc bình quân trong ngày tới ΔW ;
- (3): ảnh hưởng của NSLĐ bình quân giờ tới ΔW .

Ví dụ: Hãy đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch NSLĐ của một công nhân trong tháng theo số liệu sau đây:

	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực tế
1)	G	10^3 đ	450.000	40.250
2)	S_{cn}	người	120	100
3)	T_{ng}	ngày công	3.000	2.300
4)	T_{gi}	giờ công	22.500	16.100

Từ bảng số liệu trên ta tính toán và lập bảng sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực tế
1	NSLĐ bình quân 1 công nhân trong tháng	10^3 đ	3.750	4.025
2	Số giờ làm việc bình quân trong ngày	giờ	7,5	7
3	Số ngày làm việc bình quân trong tháng	ngày	25	23
4	NSLĐ bình quân 1 giờ công	10^3 đ	20	25

Tính mức tăng (giảm) NSLĐ của một công nhân trong tháng thực tế so với kế hoạch:

$$\begin{aligned}
 \Delta W &= W^1 - W^0 = 4.025 - 3.750 = + 275 \text{ ngàn đồng} \\
 &= (23 - 25) \times 7,5 \times 20 + (7 - 7,5) \times 23 \times 20 + (25 - 20) \times 24 \times 7 \\
 &\quad (- 300) \quad \quad \quad + \quad \quad \quad (-230) \quad \quad + \quad \quad \quad (+805) \\
 &= + 275 \text{ ngàn đồng}
 \end{aligned}$$

Qua tính toán ta có thể kết luận như sau: NSLĐ bình quân 1 công nhân trong tháng tăng 275 ngàn đồng là do 3 yếu tố:

- Số ngày làm việc thực tế bình quân giảm 2 ngày làm cho NSLĐ một công nhân trong tháng giảm 300 ngàn đồng;
- Số giờ làm việc bình quân một ngày công giảm 0,5 giờ làm cho NSLĐ một công nhân trong tháng giảm 230 ngàn đồng;
- NSLĐ bình quân một giờ công tăng 5.000 đồng làm cho NSLĐ 1 công nhân trong tháng tăng 805 ngàn đồng.

Vậy nhân tố chủ yếu làm tăng NSLĐ trong tháng là tăng NSLĐ giờ, còn nhân tố làm giảm NSLĐ chủ yếu do nhân tố thời gian. Do đó trọng tâm của quản lý lao động trong kỳ tới là phải tìm biện pháp khai thác sử dụng triệt để thời gian làm việc tốt hơn.

d) Các nhân tố ảnh hưởng và biện pháp tăng NSLĐ

** Các nhân tố ảnh hưởng tới NSLĐ*

NSLĐ của đơn vị trong kỳ có thể tăng hoặc giảm do nhiều nguyên nhân, trong đó có nhân tố tích cực và nhân tố tiêu cực. Có thể chia thành 3 nhóm nhân tố sau:

- Nhóm các nhân tố thuộc điều kiện tự nhiên như mưa, gió, thời tiết, khí hậu ;
- Nhóm các nhân tố thuộc về sự phát triển của tư liệu sản xuất (TLSX). Nghĩa là TLSX càng hiện đại bao nhiêu thì NSLĐ càng cao bấy nhiêu ;
- Nhóm các nhân tố liên quan đến quan hệ sản xuất: hình thức tổ chức quản lý sản xuất và quản lý kinh tế, sự hoàn thiện cơ chế quản lý và nâng cao ý thức giác ngộ xã hội chủ nghĩa, đẩy mạnh các phong trào thi đua sẽ làm cho NSLĐ không ngừng tăng lên.

Trong các nhân tố kể trên thì nhóm các nhân tố thuộc về sự phát triển của TLSX có tác dụng lớn nhất tới NSLĐ. Tuy vậy nó cũng có quan hệ mật thiết với các nhân tố khác.

** Các biện pháp nâng cao NSLĐ*

Muốn tăng NSLĐ, đơn vị phải lập kế hoạch khai thác các nhân tố kể trên theo hướng tích cực. Cụ thể là:

- Đẩy mạnh tiến bộ khoa học kỹ thuật theo hướng công nghiệp hóa, cơ giới hóa ;
- Xây dựng và hoàn thiện các định mức kỹ thuật ;
- Tăng cường đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý giỏi, công nhân lành nghề ;

- Tăng cường kỷ luật lao động;
- Tổ chức tiền lương, vận dụng chế độ tiền lương, tiền thưởng đúng đắn.

III. TỔ CHỨC TIỀN LƯƠNG TRONG XÂY DỰNG

1. Thực chất, nguyên tắc và tác dụng của tiền lương

a) Thực chất của tiền lương dưới chế độ XHCN: Tiền lương là một bộ phận của giá trị lao động vừa sáng tạo ra, được dùng để bù đắp lại hao phí lao động cần thiết và một số nhu cầu khác của người lao động và được phân phối cho công nhân viên chức dưới hình thức tiền tệ theo một quy luật phân phối nhất định, phụ thuộc vào chế độ kinh tế - xã hội.

Mức lương phụ thuộc chặt chẽ vào trình độ phát triển kinh tế của một đất nước, vào nhu cầu và mức sống của người lao động, vào khả năng tích lũy của ngân sách nhà nước, vào các nhiệm vụ kinh tế - chính trị và vào chế độ kinh tế - xã hội.

b) Những nguyên tắc xác định tiền lương

- Phân phối theo lao động là nguyên tắc chỉ đạo của chế độ tiền lương xã hội chủ nghĩa, bảo đảm làm theo năng lực hưởng theo lao động, lấy hiệu quả lao động làm thước đo giá trị tiền lương, người nào làm việc tốt hơn, NSLĐ cao hơn sẽ được trả công cao hơn. Ở đây xuất hiện sự khác biệt tất yếu giữa tiền lương của những người làm việc có chuyên môn và lao động nặng nhọc, giữa lao động ở các vùng khác nhau về điều kiện thiên nhiên, khí hậu, đất đỏ, độc hại, khó khăn;

- Đảm bảo mối quan hệ đúng đắn giữa mức tăng NSLĐ và nhịp tăng tiền lương. Tốc độ tăng NSLĐ phải vượt nhịp tăng của tiền lương, có vậy mới tăng thêm vốn tích lũy nhằm tái sản xuất mở rộng;

- Tiền lương phải phù hợp với đặc điểm kinh tế của đất nước, bảo đảm mối quan hệ thu nhập giữa công nhân và nông dân, giữa người lãnh đạo và người bị lãnh đạo;

- Đảm bảo tiền lương danh nghĩa và tiền lương thực tế không ngừng tăng lên.

Tiền lương danh nghĩa là tiền lương hàng tháng của công nhân viên chức hưởng theo cấp bậc lương và theo NSLĐ.

Tiền lương thực tế (thu nhập thực tế) là với số lượng tiền lương ấy có thể mua sắm được gì. Muốn tăng tiền lương thực tế phải đảm bảo giữ nguyên hoặc hạ giá hàng, tăng phúc lợi xã hội.

c) Tác dụng của tiền lương

Tiền lương là phần thu nhập chủ yếu của gia đình CNVC, là phương tiện chủ yếu để đảm bảo đời sống vật chất của người lao động và các thành viên trong gia đình, thực hiện tái sản xuất sức lao động.

Tiền lương là biện pháp giám sát chất lượng lao động và lượng tiêu hao lao động, nó có tác dụng thúc đẩy việc phân phối hợp lý và có kế hoạch sức lao động giữa các ngành, giữa các vùng kinh tế, đồng thời là biện pháp trực tiếp có tác dụng rất lớn để nâng cao trình độ chuyên môn, nâng cao NSLĐ.

Vậy chế độ tiền lương đúng đắn sẽ có tác dụng rất lớn để củng cố và hoàn thiện quan hệ sản xuất và chế độ chính trị - xã hội.

2. Tổ chức tiền lương công nhân

Gồm 2 nội dung : chế độ bậc lương công nhân; các hình thức trả lương.

a) *Chế độ bậc lương công nhân*: (còn gọi là chế độ tiền lương nhiều bậc) được hình thành do 3 yếu tố: Tiêu chuẩn cấp bậc kỹ thuật, thang lương, mức lương.

* *Tiêu chuẩn cấp bậc kỹ thuật (CBKT)*: Là thước đo mức độ lành nghề để xác định cấp bậc của người công nhân. Nó phản ánh đặc điểm kỹ thuật của nghề đồng thời có xét đến trình độ kỹ thuật, độ phức tạp và nặng nhọc cũng như trình độ tổ chức sản xuất, trình độ văn hóa của người công nhân.

Tiêu chuẩn cấp bậc kỹ thuật thay đổi theo sự phát triển của tiến bộ khoa học kỹ thuật gồm 2 nội dung:

- *Phân phải biết*: Tức là người công nhân tham gia công việc phải hiểu nội dung công việc mình phụ trách.

- *Phân phải làm được*: Biểu hiện sự lành nghề của người công nhân.

Tiêu chuẩn CBKT là căn cứ để đào tạo, bồi dưỡng công nhân kỹ thuật và xây dựng thang lương. Tiêu chuẩn CBKT đúng đắn thì việc xác định cấp bậc công việc và cấp bậc công nhân mới chính xác, từ đó kích thích người lao động nâng cao trình độ chuyên môn để đạt cấp cao hơn.

Trong ngành xây dựng cơ bản có 7 bậc

* *Thang lương*: là bảng tổng hợp các bậc lương và các hệ số cấp bậc tương đương. Thang lương được xác định trên cơ sở tính chất, đặc điểm của ngành và khả năng quỹ lương cho phép.

Nội dung của thang lương gồm:

- Số cấp bậc kỹ thuật
- Hệ số bậc lương
- Mức lương và bội số lương

- *Hệ số cấp bậc lương (HSCBL)*: mức chênh lệch giữa mức lương của công nhân mỗi bậc so với mức lương tối thiểu.

- *Bội số lương (BSL)* là mức chênh lệch giữa mức lương bậc cao nhất so với mức lương tối thiểu trong mỗi thang lương.

Thang lương được xây dựng đúng đắn thì HSCBL và BSL phải phản ánh đúng mức độ chênh lệch về nghề nghiệp để đảm bảo tiền lương của công nhân lành nghề cao hơn tiền lương của công nhân không lành nghề. Vì vậy HSCBL trong 1 thang lương phải tăng dần theo tỷ lệ lên đều hoặc lũy tiến.

* *Mức lương*: là số tuyệt đối về tiền lương tính trong 1 đơn vị thời gian (giờ, ngày, tháng).

Mức lương là cơ sở để phân biệt và điều chỉnh thang lương cho công nhân.

$$M_n = M_{\min} \times K_n$$

M_n : mức lương tháng của CN bậc n ;

$M_{\min}$: mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định (hiện nay là 210.000đ);

Căn cứ vào mức lương tháng để tính mức tiền lương ngày và tính mức lương giờ

$$M_{\text{giờ}} = \frac{M_{\text{tháng}}}{\begin{matrix} \text{(Số ngày trong tháng)} \times \text{(Số giờ làm việc)} \\ \text{(theo chế độ)} \quad \quad \quad \text{(8 giờ trong ngày)} \end{matrix}}$$

$M_{\text{ngày}}$: mức tiền lương ngày ;

$M_{\text{giờ}}$: mức tiền lương giờ .

Thang lương CNXDCB

Nhóm mức lương	Bậc						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
HSCB	1,35	1,47	1,62	1,78	2,18	2,67	3,28
Nhóm 1: -----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ML (1000đ)	283,5	308,7	340,2	373,8	457,8	560,7	688,8
HSCB	1,40	1,55	1,72	1,92	2,33	2,84	3,45
Nhóm 2: -----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ML (1000đ)	294	325,5	361,2	403,2	489,3	596,4	724,5
HSCB	1,47	1,64	1,83	2,04	2,49	3,05	3,73
Nhóm 3: -----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ML (1000đ)	308,7	344,4	384,3	428,4	522,9	640,5	783,3
HSCB	1,57	1,75	1,95	2,17	2,65	3,23	3,94
Nhóm 4: -----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ML (1000đ)	329,7	367,5	409,5	455,7	556,5	678,3	827,4

Mức lương trong bảng được xác định theo mức lương tối thiểu quy định là 210.000đ.

Nhóm mức lương được hình thành gồm những công nhân thực hiện từng công việc cụ thể trong những điều kiện làm việc nhất định có tính chất công việc tương tự nhau.

Nhóm 1. Gồm các công việc :

- Mộc, nề, sắt ;
- Lắp ghép cấu kiện ;
- Vôi sơn, cắt lắp kính ;
- Bê tông ;
- Duy tu bảo dưỡng đường băng sân bay ;
- Sửa chữa cơ khí tại hiện trường và các công việc thủ công khác .

Nhóm 2. Gồm các công việc :

- Vận hành các loại máy xây dựng, khảo sát, đo đạc xây dựng ;
- Lắp đặt máy móc, thiết bị, đường ống ;
- Bảo dưỡng máy thi công ;
- Xây dựng đường giao thông ;
- Lắp đặt tua bin có công suất $< 25\text{Mw}$;
- Duy tu, bảo dưỡng đường bộ, đường sắt.

Nhóm 3. Gồm :

- Xây lắp đường dây điện cao thế ;
- Xây lắp thiết bị trạm biến áp ;
- Xây lắp cầu ;
- Xây lắp công trình thủy ;
- Xây dựng đường băng sân bay ;
- Công nhân địa, vật lý ;
- Lắp đặt tuabin $\geq 25\text{ MW}$.

Nhóm 4. Gồm các loại :

- Xây dựng công trình ngầm ;
- Xây lắp đường dây điện cao thế 500kV.

Ngoài tiền lương chính (lương cơ bản) công nhân còn được hưởng một số chế độ phụ cấp có tính chất tiền lương như: phụ cấp khu vực, phụ cấp độc hại, phụ cấp làm đêm, phụ cấp thu hút, phụ cấp đất đỏ, phụ cấp lưu động, phụ cấp trách nhiệm.

b) Các hình thức trả lương cho lao động

* *Tiền lương trả theo thời gian:* Với hình thức này thì số lương của người lao động nhận được phụ thuộc vào thời gian làm việc thực tế và mức lương thời gian phù hợp với bậc lương của người lao động đang xét.

Có 3 cách trả lương theo thời gian :

- Lương tháng cố định ;

- Lương ngày và số ngày làm việc thực tế trong tháng ;
- Lương giờ và số giờ làm việc thực tế trong tháng .

Ưu điểm: Phản ánh trình độ chuyên môn của người lao động và thông qua tiền lương (thu nhập) có thể giám sát hao phí lao động.

Nhược điểm: Ít khuyến khích công nhân tăng NSLĐ vì giữa tiền lương và NSLĐ không có mối quan hệ. Do đó hình thức này thường áp dụng ở các bộ phận công việc chủ yếu do máy thực hiện, đòi hỏi độ chính xác cao, hoặc những công việc chưa hoặc khó xác định được định mức, mà trên góc độ kinh tế nếu trả theo sản phẩm sẽ ảnh hưởng tới chất lượng sản phẩm.

Trả lương theo thời gian có 2 loại:

- + Trả theo thời gian giản đơn ;
- + Trả theo thời gian có thưởng .

* *Trả lương theo sản phẩm:* là hình thức trả lương cho người lao động (cá nhân hay tập thể) theo số lượng sản phẩm hoặc khối lượng công việc đạt quy cách chất lượng mà họ làm ra.

Ưu điểm:

- Khuyến khích nâng cao NSLĐ, trình độ tay nghề, sử dụng hợp lý, có hiệu quả các máy móc thiết bị và thời gian làm việc;
- Thúc đẩy việc cải tiến sản xuất, tổ chức lao động ở các công trường, tổ đội sản xuất;
- Tạo điều kiện thúc đẩy công tác kiểm toán định mức, thống kê, kế toán và kiểm tra chất lượng sản phẩm... Nhằm kết hợp hài hòa 3 lợi ích.

Trả lương theo sản phẩm có các loại sau:

- + Trả theo sản phẩm trực tiếp giản đơn: tiền lương của công nhân được xác định bằng tổng số lượng sản phẩm hợp quy cách chất lượng nhân với đơn giá lương sản phẩm.
- + Trả theo sản phẩm lũy tiến: ở đây số lượng sản phẩm làm ra trong phạm vi định mức thì trả theo đơn giá tiền lương cố định, còn bộ phận sản phẩm làm vượt định mức sẽ trả theo đơn giá tăng dần (gọi là đơn giá lũy tiến).
- + Tiền lương theo sản phẩm có thưởng: kết hợp trả lương theo sản phẩm cá nhân trực tiếp với chế độ tiền thưởng cho những công nhân có NSLĐ cao, đảm bảo chất lượng sản phẩm, tiết kiệm vật tư, giảm thời gian xây dựng.
- + Tiền lương theo sản phẩm gián tiếp: dùng để trả cho công nhân phụ mà NSLĐ của họ có ảnh hưởng đến kết quả lao động của công nhân chính.
- + Tiền lương khoán gọn: là hình thức phát triển cao hơn của hình thức trả lương theo sản phẩm. Tiền lương khoán gọn có những đặc điểm khác với tiền lương trả theo sản phẩm ở chỗ :
 - Sản phẩm của khoán gọn có thể có mức hoàn thiện cao hơn (ví dụ khoán theo một hạng mục công trình hay toàn bộ công trình);

- Bảo đảm cho người lao động liên kết chặt chẽ với nhau hơn, quan tâm đến kết quả cuối cùng hơn;

- Ở hình thức khoán gọn phải ký hợp đồng giữa công nhân và người chỉ huy xây dựng, trong đó chỉ rõ trách nhiệm và có tính toán cụ thể cho người lao động biết trước được nhiệm vụ phải làm và khoản tiền lương được hưởng nên họ được kích thích về kinh tế mạnh hơn.

Hình thức khoán gọn có thể khắc phục một số nhược điểm của hình thức trả lương theo sản phẩm trong việc đảm bảo chất lượng và tính toán khối lượng công việc để thanh toán.

Đơn vị nhận khoán có thể là một doanh nghiệp xây dựng, một tổ, đội hay một cá nhân.

3. Công tác tổ chức tiền lương của cán bộ lãnh đạo, cán bộ kỹ thuật và viên chức

a) Đặc điểm

Lao động của cán bộ lãnh đạo, cán bộ kỹ thuật và viên chức là lao động gián tiếp, về cơ bản không thể thống kê và định mức được, song họ phải chịu trách nhiệm về hoạt động kinh tế của doanh nghiệp, do đó khi xác định kết quả công tác của họ phải chú ý tới đặc điểm này.

Thông thường người ta áp dụng tiền lương chức vụ. Căn cứ vào các chức vụ khác nhau của các đối tượng trên mà quy định mức lương khác nhau. Chế độ lương chức vụ có mấy đặc điểm này:

- Đảm bảo mức tiền lương kết hợp được với chức vụ cụ thể;
- Căn cứ tính chất quan trọng, phạm vi trách nhiệm, trình độ thành thạo của cán bộ, viên chức để phân loại chức vụ, lần lượt quy định các tiêu chuẩn tiền lương theo các loại.

b) Ưu, nhược điểm của chế độ lương chức vụ

- Ưu điểm:

- + Thực hiện được nguyên tắc phân phối theo lao động;
- + Tạo điều kiện cải tiến chế độ quản lý, quy định được chặt chẽ biên chế của doanh nghiệp;
- + Tạo điều kiện cho việc đào tạo, đề bạt cán bộ một cách đúng đắn, đặt kế hoạch và điều chỉnh lương.

- Nhược điểm:

Chưa khuyến khích việc hoàn thành và tổ chức sản xuất làm cho đơn vị đạt được những chỉ tiêu chất lượng cao nhất.

Để khắc phục nhược điểm này cần có chế độ thưởng cho cán bộ viên chức nhằm phát huy tính tích cực sáng tạo để hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch.

Chương 4

HẠCH TOÁN KINH TẾ TRONG XÂY DỰNG

I. NHỮNG KHÁI NIỆM VÀ NGUYÊN TẮC CƠ BẢN CỦA HẠCH TOÁN KINH TẾ

1. Khái niệm

Hạch toán kinh tế là một phạm trù kinh tế XHCN, là một phương thức quản lý toàn diện.

Hạch toán kinh tế là một phương pháp quản lý XHCN dựa trên chế độ công hữu về tư liệu sản xuất. Nó xuất phát từ quy luật kinh tế cơ bản và các quy luật kinh tế khác của CN XH.

Hạch toán kinh tế là một phương pháp quản lý kinh tế theo kế hoạch toàn diện của Nhà nước XHCN. Phương pháp quản lý kinh tế này đòi hỏi phải tính toán, so sánh hiệu quả kinh tế của từng chủ trương kinh tế, từng biện pháp kỹ thuật. Hạch toán kinh tế phát huy cao độ tinh thần làm chủ tập thể, tinh thần hợp tác XHCN, tinh thần chủ động sáng tạo của từng đơn vị, từng ngành, từng cấp, từng người trong lĩnh vực sản xuất nhằm động viên mọi khả năng tiềm tàng trong nền kinh tế để chi phí lao động xã hội ít nhất mà vẫn đạt được hiệu quả kinh tế cao nhất.

Mục tiêu của hạch toán kinh tế là thực hiện các biện pháp tổ chức, kinh tế và kỹ thuật để tiết kiệm tối đa chi phí lao động xã hội nhằm đạt hiệu quả sản xuất kinh doanh cao, góp phần nâng cao thu nhập cho người lao động và tăng tích lũy để phát triển sản xuất.

2. Tác dụng của hạch toán kinh tế

Hạch toán kinh tế là điều kiện để thực hiện quan điểm kinh doanh XHCN, xóa bỏ cơ chế bao cấp, tăng cường trách nhiệm vật chất, chống lãng phí tham ô, đẩy mạnh tiết kiệm và đạt lợi nhuận cao.

Hạch toán kinh tế làm cho cán bộ và công nhân viên tăng cường tính năng động, sáng tạo và chủ động trong sản xuất kinh doanh, quan tâm đến năng suất, chất lượng và hiệu quả của công việc.

Hạch toán kinh tế tạo điều kiện tốt để thực hiện chế độ trách nhiệm của thủ trưởng, phát huy tính tích cực sáng tạo của mọi người tham gia quản lý kinh tế.

Hạch toán kinh tế còn kích thích doanh nghiệp tập thể và cá nhân người lao động quan tâm đến kết quả của sản xuất - kinh doanh thông qua cách phân chia lợi ích một cách công bằng và hợp lý giữa các bộ phận.

3. Những nguyên tắc cơ bản của hạch toán kinh tế

a) Tự trang trải chi phí và có doanh lợi:

Đây là nguyên tắc quan trọng của hạch toán kinh tế. Nguyên tắc này đòi hỏi các doanh nghiệp phải tự mình tìm mọi biện pháp sản xuất - kinh doanh sao cho có hiệu quả để có khả năng tự bồi hoàn chi phí và có lãi. Nếu doanh nghiệp bị lỗ thì phải tự chịu trách nhiệm để tìm biện pháp khắc phục.

b) Tự chủ trong sản xuất - kinh doanh

Theo nguyên tắc này các doanh nghiệp nhà nước phải có quyền tự chủ trong sản xuất - kinh doanh, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Nhà nước không can thiệp vào quản lý sản xuất - kinh doanh của các doanh nghiệp, mà chỉ quản lý thông qua các luật pháp, chế độ, chính sách, các chiến lược và kế hoạch định hướng cũng như các biện pháp hỗ trợ khi cần thiết.

c) Chịu trách nhiệm vật chất và được khuyến khích vật chất

Nguyên tắc này đòi hỏi mỗi doanh nghiệp và mỗi cán bộ, công nhân phải chịu trách nhiệm vật chất đối với tài sản của doanh nghiệp và của Nhà nước giao, phải tổ chức quản lý tốt các nguồn lực sản xuất, chịu trách nhiệm vật chất trong việc hoàn thành các chỉ tiêu đã ký kết trong hợp đồng. Những bộ phận và cá nhân thực hiện tốt sẽ được thưởng, trái lại sẽ phải chịu phạt về vật chất.

Tuy nhiên, đi đôi với các biện pháp vật chất, vẫn phải quan tâm đến việc giáo dục tinh thần trách nhiệm công dân, ý thức tôn trọng luật pháp và nâng cao đạo đức kinh doanh lành mạnh đối với người lao động.

d) Thực hiện giám đốc sản xuất - kinh doanh bằng đồng tiền

Nguyên tắc này đòi hỏi mọi hoạt động sản xuất - kinh doanh phải được phản ánh, kiểm tra, giám đốc thông qua các chỉ tiêu tiền tệ. Đồng thời đòi hỏi mọi nguồn vốn của doanh nghiệp phải được sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng và có hiệu quả, doanh nghiệp phải thực hiện nghiêm chỉnh mọi chế độ về tài chính đối nội cũng như đối ngoại, nhất là đối với Nhà nước.

Để thực hiện tốt nguyên tắc này, các doanh nghiệp phải coi trọng công việc hạch toán kế toán đối với sản xuất - kinh doanh.

II. PHÂN LOẠI CÁC HÌNH THỨC HẠCH TOÁN

1. Phân loại theo phạm vi và mối quan hệ hoạt động sản xuất - kinh doanh

Theo góc độ này, hạch toán kinh tế được phân thành 2 loại : hạch toán kinh tế đối ngoại và hạch toán kinh tế đối nội .

* *Hạch toán kinh tế đối ngoại*: là hạch toán kinh tế có quan hệ với tất cả các tổ chức kinh tế nằm ngoài doanh nghiệp và nó đòi hỏi mọi đơn vị hạch toán phải có đủ tư cách pháp nhân.

Hạch toán đối ngoại của một doanh nghiệp xây dựng chủ yếu là các quan hệ hạch toán đối với các chủ đầu tư có công trình được xây dựng, đối với các doanh nghiệp xây dựng bạn (chủ yếu là các đơn vị được chọn là thầu phụ). Đối với các doanh nghiệp cung cấp đầu vào cho quá trình sản xuất xây dựng như: (vật tư, xe máy... cho xây dựng). Đối với cơ quan cho vay vốn (ngân hàng), đối với các cơ quan của Nhà nước có liên quan (nhất là các cơ quan về tài chính như: thuế, bảo hiểm, quản lý đầu tư và phát triển... đối với các tổ chức tư vấn và thiết kế xây dựng, các cơ quan nghiên cứu và đào tạo phục vụ xây dựng.

Hạch toán đối ngoại của doanh nghiệp xây dựng phải dựa trên các luật pháp, chế độ, chính sách và các quy định của Nhà nước có liên quan đến xây dựng.

* *Hạch toán kinh tế đối nội* (hạch toán nội bộ): là hạch toán nhằm giải quyết mối quan hệ về sản xuất - kinh doanh trong nội bộ một doanh nghiệp.

Các đơn vị hạch toán nội bộ không có tài khoản kinh doanh tại ngân hàng, không có hệ thống kế toán hoàn chỉnh và không có tư cách pháp nhân trong quan hệ kinh tế đối với các đơn vị nằm ngoài doanh nghiệp. Tuy nhiên trong quan hệ nội bộ các đơn vị hạch toán nội bộ phải được phân cấp về quyền hạn và trách nhiệm một cách rõ rệt.

Cơ sở để điều hòa mối quan hệ hạch toán nội bộ cũng là các luật chế độ chính sách và quy định của Nhà nước, ngoài ra còn có thêm quy chế nội bộ do doanh nghiệp tự quy định nhưng không trái với luật pháp và được Nhà nước cho phép.

Những vấn đề chủ yếu phải giải quyết trong mối quan hệ hạch toán nội bộ là: phân định rõ quyền hạn và trách nhiệm trong sản xuất - kinh doanh giữa các bộ phận và cá nhân trong doanh nghiệp, hạch toán chi phí và kết quả của từng bộ phận hoặc từng cá nhân trong doanh nghiệp phân chia lợi ích nội bộ doanh nghiệp, các biện pháp nhằm lôi cuốn tập thể của doanh nghiệp vào việc phát triển sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

Mối quan hệ hạch toán ở đây thường bao gồm:

- Mối quan hệ giữa doanh nghiệp với các tập thể, cá nhân trong doanh nghiệp;
- Mối quan hệ giữa các đơn vị sản xuất - kinh doanh trong doanh nghiệp;
- Mối quan hệ giữa bộ phận quản lý với các bộ phận trực tiếp sản xuất của doanh nghiệp;
- Mối quan hệ giữa doanh nghiệp với các cổ đông.

2. Phân loại theo mức độ thực hiện hạch toán

Theo góc độ này, hạch toán được phân ra:

- Hạch toán hoàn chỉnh (hạch toán độc lập);
- Hạch toán không hoàn chỉnh;
- Hạch toán hạn chế.

* *Hạch toán hoàn chỉnh*: là hạch toán được tiến hành cho tất cả các khâu của quá trình sản xuất - kinh doanh và cho tất cả các chỉ tiêu quy định của chế độ hạch toán.

Đơn vị hạch toán hoàn chỉnh phải có tư cách pháp nhân đầy đủ và thường là đơn vị kinh doanh cơ sở.

* *Hạch toán không hoàn chỉnh*: được áp dụng cho các đơn vị sản xuất trực thuộc vào doanh nghiệp hạch toán hoàn chỉnh.

Đơn vị hạch toán không hoàn chỉnh không có tư cách pháp nhân đầy đủ, một số chỉ tiêu hạch toán còn phụ thuộc vào đơn vị hạch toán hoàn chỉnh cấp trên. Do đó, quyền độc lập tự chủ kinh doanh trong trường hợp này bị hạn chế.

Trong xây dựng, do hoàn cảnh phân tán, một số đơn vị sản xuất ở xa có thể được phép áp dụng hạch toán không hoàn chỉnh do doanh nghiệp xây dựng quyết định và được phép của cơ quan nhà nước tương ứng.

* *Hạch toán hạn chế*: là đơn vị hạch toán nằm trong đơn vị hạch toán hoàn chỉnh và không hoàn chỉnh.

Đơn vị hạch toán hạn chế thường chỉ được giao hạch toán một số chỉ tiêu nhất định, còn các chỉ tiêu khác do đơn vị hạch toán hoàn chỉnh thực hiện. Để tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất - kinh doanh, doanh nghiệp hạch toán hoàn chỉnh có thể giao cho đơn vị nào đó của mình một số quyền hạn có tư cách pháp nhân trong hạch toán đối ngoại ở một khuôn khổ nhất định.

3. Phân loại theo cấp quản lý

Theo cách này hạch toán được phân thành hạch toán ở các khâu khác nhau của doanh nghiệp:

- Ví dụ:
- Hạch toán ở cấp tổng công ty;
 - Hạch toán ở cấp công ty;
 - Hạch toán cấp đội sản xuất.

Tùy theo nhiệm vụ, quyền hạn, tư cách pháp nhân của mỗi cấp quản lý sẽ có các hình thức và nội dung hạch toán khác nhau.

III. MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ HẠCH TOÁN CHI PHÍ, KẾT QUẢ SẢN XUẤT CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

Hạch toán chi phí và kết quả sản xuất có 3 bộ phận chính:

- Hạch toán theo từng hợp đồng xây dựng cho từng công trình;
- Hạch toán theo các bộ phận và của toàn doanh nghiệp;
- Hạch toán thống kê và phân tích.

Những vấn đề này rất phức tạp và đòi hỏi phải có các quy tắc tỉ mỉ.

Trong nội dung này chỉ nghiên cứu một số vấn đề chủ yếu và chung nhất.

1. Hạch toán theo từng hợp đồng xây dựng cho từng công trình

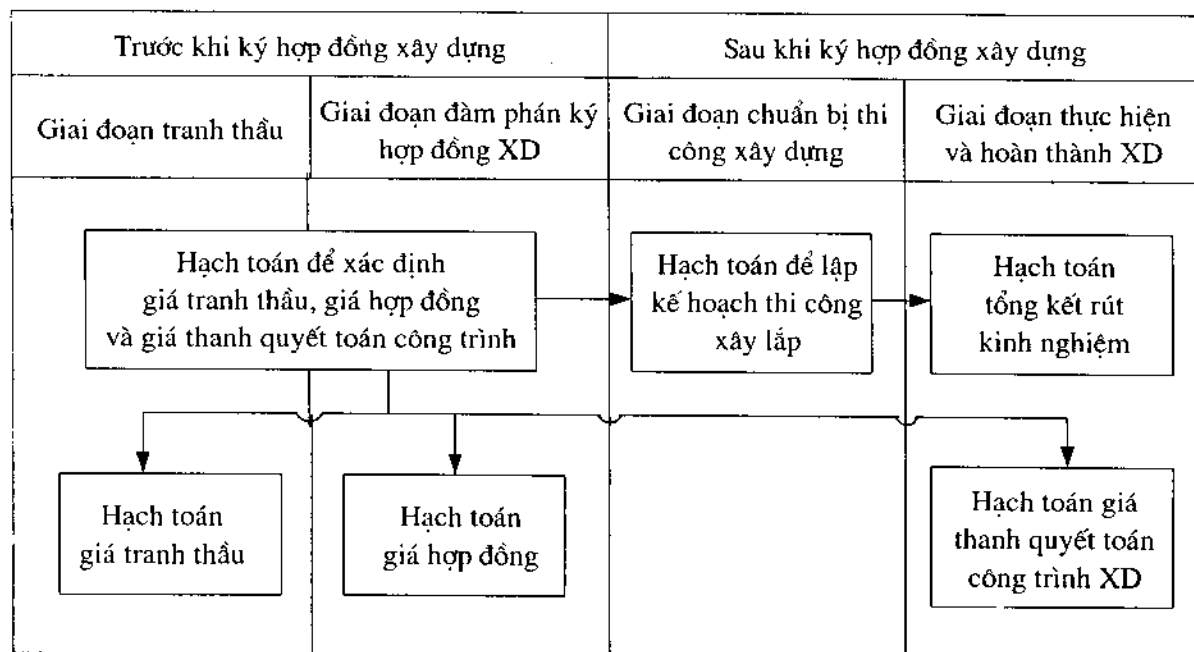
a) Nhiệm vụ

Nhiệm vụ của hạch toán theo từng hợp đồng:

- Bảo đảm cho doanh nghiệp có khả năng thắng thầu;
- Bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng một cách tốt nhất, thu được kết quả bằng hoặc lớn hơn so với dự kiến tham gia tranh thầu;
- Bảo đảm tổng kết, rút kinh nghiệm để cho việc thực hiện hợp đồng sau được tốt hơn.

b) Nội dung chủ yếu của hạch toán theo từng hợp đồng gồm:

- Hạch toán để xác định giá tranh thầu, giá hợp đồng và giá thanh toán, quyết toán công trình sau khi thắng thầu;
- Hạch toán để lập kế hoạch thi công xây lắp theo tiến độ thời gian và các đơn vị thực hiện hợp đồng;
- Hạch toán để tổng kết rút kinh nghiệm.



Sơ đồ tổ chức hạch toán theo hợp đồng xây dựng

Nội dung thứ nhất chủ yếu là giải quyết mối quan hệ với chủ đầu tư.

Hai nội dung còn lại chủ yếu là giải quyết mối quan hệ giữa các bộ phận nội bộ của doanh nghiệp xây dựng cũng như giữa doanh nghiệp xây dựng với các thầu phụ.

** Hạch toán để xác định giá tranh thầu, giá hợp đồng và giá thanh quyết toán công trình xây dựng*

Hạch toán trong trường hợp này là cả một quá trình kéo dài từ lúc tranh thầu cho đến khi bàn giao thanh quyết toán công trình, giải quyết chủ yếu mối quan hệ giữa chủ thầu xây dựng và chủ đầu tư có công trình xây dựng.

Căn cứ tính toán ở đây là thiết kế bản vẽ thi công, đơn giá dự toán chi tiết, các quy định và chính sách của Nhà nước có liên quan, ý đồ chiến lược tranh thầu và các biện pháp tổ chức và công nghệ xây dựng định áp dụng của chủ thầu xây dựng.

Nội dung cụ thể như sau

- Hạch toán xác định giá tranh thầu: gồm các phương pháp sau:

(+) Phương pháp dựa trên chi phí xây lắp trực tiếp và các tỷ lệ

• Tính theo các khoản mục chung bao gồm:

- + Chi phí xây lắp trực tiếp (T)
- + Chi phí chung (C)
- + Thu nhập chịu thuế tính trước (TL)
- + Thuế giá trị gia tăng đầu ra (VAT)

• Tính theo đơn giá tổng hợp

Theo phương pháp này, trước hết cũng phải tính theo các khoản mục như trên, sau đó sẽ xác định đơn giá tổng hợp đầy đủ (bao gồm cả chi phí chung và lãi) cho từng loại công việc cũng như tính giá trị cho từng nhóm bộ phận công việc để thực hiện một loại sản phẩm xây dựng nào đó.

(+) Phương pháp dựa trên sự phân chia thành chi phí bất biến và chi phí khả biến

Phương pháp này thực chất là dựa trên chỉ tiêu khả năng góp phần tự trang trải chi phí bất biến và có lãi

Cách tính giá dự thầu trong trường hợp này là:

$$D_t = V + P_t$$

Trong đó:

D_t : giá dự thầu dự kiến của công trình.

V: chi phí khả biến của công trình xây dựng.

P_t : chỉ tiêu khả năng góp phần tự trang trải chi phí bất biến và có lãi theo dự kiến.

Chỉ tiêu này được xác định tùy theo ý định của tổ chức xây dựng tranh thầu có tính đến biện pháp thi công dự kiến và tình thế đấu thầu.

Nếu trừ khoản chi phí bất biến khỏi trị số P_1 thì ta sẽ còn lại trị số lợi nhuận dự kiến tính cho cả công trình.

Mức doanh lợi của đồng vốn của chủ thầu xây dựng bỏ ra xây dựng công trình có thể tính như sau:

$$M_d = \frac{L_n}{V_n}$$

Trong đó:

M_d : mức doanh lợi của đồng vốn hay còn gọi là tỷ suất lợi nhuận: là quan hệ tỷ lệ giữa số lợi nhuận đạt được với số vốn sử dụng bình quân trong kỳ.

L_n : lợi nhuận sau thuế trung bình năm được tính trên cơ sở trị số lợi nhuận dự kiến năm trong chỉ tiêu P_1 .

V_n : số vốn sử dụng bình quân trong kỳ (gồm vốn cố định và vốn lưu động).

Nếu thời gian thi công ngắn có thể tính mức doanh lợi theo tháng hay quý.

- Hạch toán giá hợp đồng xây dựng:

Giá hợp đồng xây dựng được xác định dựa trên giá dự thầu, được bên chủ đầu tư chấp nhận sau khi thắng thầu.

Giá hợp đồng có thể giữ nguyên như giá thắng thầu hoặc thay đổi do chủ đầu tư đề xuất hay do bên thắng thầu yêu cầu trên cơ sở hai bên cùng nhất trí và các đề xuất thay đổi là hợp lý và đúng pháp luật.

Giá hợp đồng có thể là giá cố định hay giá dựa vào chi phí thực tế cộng thêm một khoản lãi tính theo (%) so với chi phí thực tế, hoặc so với chi phí theo dự toán khi ký kết hợp đồng.

Vấn đề trượt giá là vấn đề phải được chú ý đến khi định giá ký hợp đồng.

Nếu trượt giá ở khâu quyết toán không cho phép thì khi lập giá dự thầu nhà thầu phải tính đến nhân tố này để quyết định giá tranh thầu.

- Hạch toán giá thanh quyết toán hợp đồng:

Giá thanh quyết toán hợp đồng có thể khác với giá hợp đồng ban đầu vì các lý do sau:

- + Chủ đầu tư muốn có các thay đổi thiết kế so với lúc ký hợp đồng ;
- + Do các thay đổi về thiết kế được phát hiện ra trong quá trình thi công ;
- + Do thay đổi về giá cả được phép tính đến ;
- + Do thiên tai...

Giá quyết toán có thể là giá cố định hay được điều chỉnh theo thực tế tùy theo quy định của hợp đồng và của Nhà nước.

** Hạch toán để lập kế hoạch thi công xây lắp*

Ở giai đoạn lập giá dự thầu và giá hợp đồng nhà thầu xây dựng mới dựa trên các tính toán tổng quát, thiết kế tổ chức thi công sơ bộ và các kinh nghiệm của các hợp đồng trước.

Ở giai đoạn này tổ chức xây dựng phải tính toán tỷ mỉ hơn.

Nhiệm vụ của hạch toán để chuẩn bị thi công bao gồm:

- Tính toán lại khả năng thu lợi nhuận, kiểm tra lại hiệu số giữa doanh thu và chi phí khả biến, xác định lại số tiền do hợp đồng thu được để trang trải khoản chi phí chung và lợi nhuận so với khi lập giá dự thầu và giá hợp đồng;

- Tiến hành lập các phương án công nghệ xây dựng và phương án tổ chức thi công để lựa chọn phương án hợp lý nhất nhằm giảm thêm chi phí khả biến và chi phí bất biến để tạo khả năng thu lợi nhuận lớn hơn;

- Cung cấp các số liệu cho việc kiểm tra chi phí trong quá trình thi công;

- Tính toán phân chia chi phí cho các bộ phận tham gia thực hiện hợp đồng (nhất là cho các nhà thầu phụ), phân chia chi phí theo thời gian xây dựng xác định khối lượng xây dựng phải thực hiện hàng tháng, hàng quý;

- Cung cấp các số liệu để thanh toán trung gian cho các đối tượng tham gia thực hiện hợp đồng.

** Hạch toán tổng kết rút kinh nghiệm*

Hạch toán tổng kết rút kinh nghiệm có nhiệm vụ tính toán, so sánh các chi phí và kết quả đạt được so với khi lập giá dự thầu, khi lập giá hợp đồng và khi hạch toán và để chuẩn bị thi công.

Các số liệu thực tế được đúc kết lại để làm kinh nghiệm cho việc thực hiện các hợp đồng xây dựng ở thời kỳ sau.

2. Hạch toán theo các bộ phận và cho toàn doanh nghiệp

a) Nhiệm vụ của hạch toán bao gồm:

- Hạch toán theo các nhiệm vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh chủ yếu;

- Hạch toán theo các lĩnh vực và địa điểm sản xuất;

- Hạch toán theo toàn doanh nghiệp;

- Xác định các chỉ tiêu tính toán để hạch toán nội bộ doanh nghiệp;

- Xác định các chỉ tiêu để tính toán chi phí sản xuất;

- Xác định các số liệu xuất phát để phục vụ cho tính thuế và các luật thương mại;
- Cung cấp các số liệu cho công tác phân tích và kế hoạch.

b) Nội dung của hạch toán bao gồm:

- Hạch toán chi phí;
- Hạch toán khối lượng công tác hoàn thành;
- Hạch toán kết quả lợi nhuận.

** Hạch toán chi phí được tiến hành theo các góc độ sau:*

- Hạch toán theo chủng loại chi phí cho một kỳ tính toán (chi phí vật liệu, chi phí nhân công...);

- Hạch toán theo nơi phát sinh chi phí gồm (các công trường xây dựng, bộ phận sản xuất phụ và phụ trợ, bộ phận quản lý...);

- Hạch toán theo loại sản phẩm xây dựng đã gây nên chi phí đang xét;
- Hạch toán giá cả trao đổi nội bộ giữa các bộ phận trong doanh nghiệp.

** Hạch toán khối lượng công việc hoàn thành được tiến hành theo các mặt sau :*

- Khối lượng hoàn thành theo các chủng loại công việc;

- Khối lượng hoàn thành thu được ở các bộ phận (bộ phận sản xuất xây lắp, bộ phận sản xuất phụ, phụ trợ và bộ phận quản lý);

- Khối lượng hoàn thành theo các đối tượng xây dựng;
- Khối lượng hạch toán nội bộ của các bộ phận trong doanh nghiệp.

** Hạch toán kết quả lợi nhuận của sản xuất*

Kết quả sản xuất tính theo lợi nhuận được xác định bằng hiệu số giữa giá trị khối lượng hoàn thành và chi phí để hoàn thành công việc đó.

Kết quả sản xuất được xác định cho từng bộ phận (bộ phận sản xuất xây lắp, bộ phận sản xuất phụ, phụ trợ, bộ phận quản lý).

c) Kế hoạch hạ giá thành

** Kế hoạch hạ giá thành tính theo hợp đồng hay công trình*

+ Các giai đoạn tính toán:

Bước 1. Ở giai đoạn lập giá dự toán nhà thầu xây dựng phải căn cứ vào yêu cầu của bên chủ đầu tư, kèm theo các tài liệu thiết kế cần thiết để xác định giá dự thầu, ước tính các chi phí cần thiết và dự định mức lợi nhuận này nhà thầu xây dựng phải căn cứ vào tình hình cạnh tranh và thế mạnh của bản thân để tính toán quyết định.

Nhà thầu xây dựng thường áp dụng chính sách giá cao để thu lợi nhuận cao trong các trường hợp tổ chức xây dựng chiếm ưu thế độc quyền, khi phải áp dụng các công

nghệ xây dựng đặc biệt mới mẻ và phức tạp, khi đòi hỏi về chất lượng xây dựng tương đối cao và khi doanh nghiệp xây dựng đã tương đối đủ việc làm. Tuy nhiên vẫn phải tuân theo mức khống chế của Nhà nước nếu có.

Nhà thầu xây dựng nên áp dụng chính sách giá thấp khi mới bắt đầu thâm nhập thị trường, khi cần tạo ra uy tín bước đầu để thâm nhập thị trường lâu dài, khi giới thiệu một công nghệ xây dựng mới do doanh nghiệp vừa nghiên cứu ra, khi doanh nghiệp mới thành lập, khi thâm nhập thị trường mới, khi thị trường có tính cạnh tranh cao và khi thiếu việc làm.

Doanh nghiệp xây dựng nên áp dụng mức giá trung bình khi mới bước vào hoạt động, khi tranh thầu xây dựng các công trình quen thuộc và truyền thống và khi tình hình cạnh tranh ở mức bình thường.

Bước 2. Ở giai đoạn xác định giá hợp đồng:

Ở giai đoạn này bên chủ đầu tư và chủ thầu xây dựng phải tiến hành ký kết hợp đồng chính thức, trong đó có thể có các thay đổi bổ sung, do đó mức giá thành và lợi nhuận có thể điều chỉnh lại cho phù hợp. Mức giá thành và lợi nhuận ở đây còn phụ thuộc vào loại giá hợp đồng được 2 bên thỏa thuận như loại giá cố định không thay đổi cho đến khi thanh quyết toán, loại giá được xác định theo chi phí thực tế cộng thêm (%) lợi nhuận được tính so với chi phí dự toán ban đầu hay chi phí thực tế... và phụ thuộc vào quy định hiện hành của Nhà nước.

Bước 3. Ở giai đoạn hạch toán chi phí để chuẩn bị thi công :

Giai đoạn này, nhà thầu xây dựng có nhiệm vụ kiểm tra lại một lần nữa chi phí và lợi nhuận dự kiến khi lập giá hợp đồng và tiếp tục lập biện pháp hạ giá thành hơn nữa nếu điều kiện cho phép.

+ Có 2 phương pháp tính toán:

Phương pháp 1:

Tính toán dựa trên chi phí xây lắp trực tiếp và các tỷ lệ chi phí:

Theo phương pháp này nhà thầu xây dựng phải xác định trước hết khoản chi phí xây lắp trực tiếp dựa vào khối lượng công việc do bên giao thầu tính sẵn.

Mức giá để tính chi phí ở đây phải tuân theo quy định hướng dẫn của Nhà nước (cho các công trình được xây dựng từ nguồn vốn của Nhà nước) và các dự định giảm chi phí của nhà thầu.

Giảm chi phí vật liệu bằng biện pháp chủ yếu hướng vào tìm nguồn mua hợp lý, giảm chi phí vận chuyển, giảm hao hụt, giảm chi phí bảo quản lưu kho...

Giảm chi phí nhân công bằng biện pháp chủ yếu là dựa vào các biện pháp tổ chức lao động khoa học, lựa chọn các hình thức tổ đội hợp lý, lựa chọn công nghệ xây dựng phù hợp, sử dụng hợp lý các nguồn lao động hợp đồng tạm thời, sử dụng định mức lao động nội bộ....

Giảm chi phí sử dụng máy bằng các biện pháp chủ yếu là nhằm vào các biện pháp cải tiến sử dụng máy theo công suất và thời gian, lựa chọn hình thức sử dụng máy hợp lý (tự mua sắm hay đi thuê), lựa chọn công nghệ xây dựng cơ giới hóa hợp lý.

Cải tiến công tác thiết kế tổ chức thi công là một biện pháp quan trọng nhằm hạ chi phí xây lắp.

Sau khi xác định được chi phí xây lắp trực tiếp, tổ chức xây dựng sẽ căn cứ vào các tỷ lệ phí quy định của Nhà nước để xác định chi phí chung và lợi nhuận. Các tổ chức xây dựng hoàn toàn có thể tự quy định mức chi phí thấp hơn so với quy định để tăng khả năng thắng thầu.

Phương pháp 2:

Tính toán dựa trên cơ sở phân chia thành chi phí bất biến và khả biến:

Theo phương pháp này, nhà thầu trước hết phải căn cứ vào khối lượng công việc xây dựng của chủ đầu tư giao thầu để tính ra các loại chi phí khả biến (chi phí vật liệu, nhân công, chi phí sử dụng máy phần khả biến...) sau đó tổ chức xây dựng tự xác định một khoản chi phí bất biến (gồm: chi phí khấu hao cơ bản, chi phí cho bộ máy quản lý, tiền trả lãi vay dài hạn...). Dựa trên bộ máy quản lý hiện có và các máy móc tự có được dùng cho việc xây dựng công trình đang xét và một số nhân tố khác có liên quan. Đồng thời tổ chức xây dựng cũng tự xác định cho mình một mức lợi nhuận dự kiến có thể bằng hay thấp hơn quy định của Nhà nước.

Tổng cộng các khoản chi phí và lợi nhuận kể trên sẽ cho ta giá dự thầu theo dự kiến với các mức chi phí và lợi nhuận tương ứng.

Tổng cộng chỉ tiêu chi phí bất biến và lợi nhuận theo dự kiến sẽ cho ta khả năng góp phần tự trang trải chi phí bất biến và có lãi theo dự kiến.

Ở giai đoạn đã thắng thầu thì chỉ tiêu này được xác định bằng hiệu số giữa tổng giá trị dự toán đã ký hợp đồng và chi phí khả biến của công trình. Hiệu số này càng lớn thì khả năng thu lợi nhuận của doanh nghiệp càng cao.

Trên cơ sở lợi nhuận đã tính, người ta còn phải tính mức doanh lợi của một đồng vốn để quyết định xem mức lợi nhuận dự định có chấp nhận được không sau khi so với mức thu lợi nhuận tối thiểu.

** Kế hoạch hạ giá thành tính cho đơn vị thời gian niên lịch*

Kế hoạch này có nhiệm vụ cung cấp số liệu cho kế hoạch năm, cho việc đánh giá thành tích theo thời gian và cho việc xác định chỉ tiêu chi phí bất biến của năm.

Kế hoạch hạ giá thành năm là tổng hợp kết quả hạ giá thành được lập theo từng hợp đồng hay từng công trình trong năm đang xét. Do đó nó cũng thực hiện theo 2 phương pháp trên.

** Phân chia lợi nhuận*

Sau một quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp thu được một khoản lợi nhuận nhất định. Doanh nghiệp tiến hành phân phối số lợi nhuận đó. Đây không phải là việc phân chia số tiền lãi đơn thuần mà là việc giải quyết tổng hợp các mối quan hệ kinh tế diễn ra đối với doanh nghiệp. Việc phân phối đúng đắn sẽ là động lực thúc đẩy sản xuất kinh doanh phát triển, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tiếp tục công việc sản xuất kinh doanh của mình trong những kỳ tiếp theo.

Yêu cầu

- Doanh nghiệp cần giải quyết hài hoà quan hệ lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và công nhân viên, trước hết cần làm nghĩa vụ và hoàn thành trách nhiệm đối với Nhà nước theo pháp luật quy định như nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp phải dành lợi nhuận để lại thích đáng để giải quyết các nhu cầu sản xuất kinh doanh của mình, đồng thời chú trọng đến việc bảo đảm lợi ích của các thành viên trong doanh nghiệp.

Lợi nhuận của doanh nghiệp được phân phối như sau :

- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (kể cả thuế thu nhập bổ sung nếu có) ;
- Nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước (chỉ áp dụng với doanh nghiệp sử dụng vốn ngân sách nhà nước);
- Trả các khoản tiền bị phạt (do vi phạm kỷ luật thu nộp ngân sách, do vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng, nợ quá hạn);
- Trừ các khoản lỗ không được trừ vào lợi tức trước thuế ;
- Chia lãi cho các đối tác góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có) ;
- Bù đắp bảo toàn vốn;
- Phân còn lại để trích lập các quỹ doanh nghiệp như :
 - + Quỹ đầu tư phát triển ;
 - + Quỹ dự phòng tài chính ;
 - + Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm ;
 - + Quỹ phúc lợi ;
 - + Quỹ khen thưởng.

3. Hạch toán thống kê và phân tích

a) Nhiệm vụ của hạch toán thống kê và phân tích bao gồm :

- Tiến hành thống kê chi phí và kết quả sản xuất kinh doanh trong khi quá trình SX-KD đang xảy ra và sau khi hoàn thành quá trình SX-KD cho một hợp đồng hay một thời

đoạn nào đó để đánh giá và kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch và từ đó đề ra các biện pháp điều chỉnh SX-KD thích hợp và kịp thời.

- Trên cơ sở các số liệu thống kê, ban lãnh đạo doanh nghiệp sẽ tiến hành phân tích tình hình SX-KD để rút kinh nghiệm áp dụng cho các thời kỳ sắp tới.

- Các số liệu thống kê có thể được dùng để làm cơ sở tính toán các chỉ tiêu của doanh nghiệp trong việc lập kế hoạch, tính toán dự thầu, tính toán hợp đồng và tính toán chi chuẩn bị thi công.

- Các số liệu thống kê còn được dùng để phục vụ cho công việc marketing và cho các cơ quan nhà nước theo luật định.

b) Nội dung của hạch toán thống kê phân tích gồm:

- Theo trình tự thời gian, việc hạch toán thống kê và phân tích phải tiến hành cho các giai đoạn trong và sau khi kế hoạch kết thúc.

Riêng công tác phân tích còn phải tiến hành cho cả giai đoạn trước khi đi vào thực hiện (ví dụ: phân tích tài chính và phân tích kinh tế - xã hội khi lập dự án đầu tư và khi lập kế hoạch);

- Theo tính chất của đối tượng nghiên cứu, hạch toán thống kê và phân tích phải tiến hành cho từng hợp đồng (hay cho từng công trình xây dựng) và dưới góc độ toàn doanh nghiệp với một thời gian nhất định (tháng, quý, năm);

- Theo các bộ phận hoạt động của doanh nghiệp, hạch toán thống kê và phân tích phải tiến hành cho các bộ phận chủ yếu như: bộ phận quản lý; bộ phận sản xuất xây lắp (các công trường xây lắp) và cho bộ phận sản xuất phụ và các dịch vụ khác của doanh nghiệp;

- Theo góc độ chi phí và kết quả sản xuất - kinh doanh, hạch toán thống kê và phân tích gồm thống kê và phân tích chi phí cho các khoản mục sau: Sử dụng vật liệu, sử dụng nhân lực, sử dụng máy móc, chi phí chung, sử dụng vốn sản xuất... Thống kê và phân tích kết quả SX-KD phải tiến hành cho các chỉ tiêu như: lợi nhuận, mức doanh lợi đồng vốn, khả năng tự chủ của tài chính, khả năng bảo toàn vốn, kết quả của việc tranh thầu và tìm kiếm hợp đồng...

IV. HẠCH TOÁN KINH TẾ TỔ ĐỘI SẢN XUẤT VÀ TỪNG CÔNG NHÂN

1. Hạch toán kinh tế tổ đội sản xuất

Đây là vấn đề quan trọng, nó đưa hạch toán kinh tế xuống tận cơ sở của quần chúng công nhân. Thực hiện hạch toán kinh tế tổ đội sản xuất phải thực hiện được 4 công tác quản lý:

- Quản lý về kế hoạch;

- Quản lý về kỹ thuật và chất lượng ;
- Quản lý về vật liệu và dụng cụ ;
- Quản lý về lao động và an toàn lao động .

Tuỳ theo trình độ tổ chức ở các công trường mà áp dụng các hình thức :

a) *Hình thức thứ nhất:* Tổ đội sản xuất nhận một số chỉ tiêu cơ bản của công trường giao như (khối lượng, chất lượng công tác, chỉ tiêu nhân lực, chỉ tiêu tiết kiệm nguyên vật liệu và công cụ lao động, chỉ tiêu thời gian hoàn thành...).

Sau khi nhận chỉ tiêu trên tổ, đội sẽ bàn bạc với công nhân trong tổ, cùng xây dựng kế hoạch để hoàn thành vượt chỉ tiêu .

b) *Hình thức thứ hai:* Tổ đội ký hợp đồng nhận thầu với công trường cũng theo các chỉ tiêu cơ bản trên và có tính toán thu, chi, lỗ, lãi. Trong trường hợp này, phần thu của tổ đội là tiền mà công trường trả cho tổ, đội về các khoản như vật liệu, nhân công và sử dụng máy, kể các các khoản tiền lương.

Phần chi của tổ, đội là các khoản vật liệu đã lĩnh ở kho, tiền lương đã trả cho công nhân và trả tiền sử dụng máy.

Phần lãi của tổ đội là sự chênh lệch giữa thu và chi. Trong tiền lãi đó sẽ trích ra một phần để trả cho công nhân có thành tích.

2. Hạch toán kinh tế đối với từng công nhân

Đối với công nhân, biện pháp để thực hiện chế độ hạch toán kinh tế của bản thân là phải lập được sổ theo dõi cho mình. Trong sổ chia làm 2 phần :

Phần 1: Ghi rõ các loại định mức và các chỉ tiêu kế hoạch của mình;

Phần 2: Ghi các số liệu thực tế hoàn thành nhiệm vụ sản xuất và những tiêu hao thực tế cho sản xuất.

Cuối cùng ghi nhận xét và kiến nghị của mình. Qua đó công nhân thấy được kết quả lao động của mình đã lãng phí hay tiết kiệm cho xã hội để có kế hoạch phấn đấu, đồng thời giúp lãnh đạo thấy được thành tích sản xuất và kiến nghị của mỗi công nhân để có biện pháp giáo dục kịp thời, khuyến khích, biểu dương, khen thưởng.

V. NHỮNG CÔNG VIỆC CẦN LÀM ĐỂ THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ HẠCH TOÁN KINH TẾ TRONG XÂY DỰNG

- 1- Tiến hành kiểm kê, đánh giá tài sản, xác định tiền vốn ;
- 2- Xây dựng và không ngừng hoàn thiện các loại định mức ;
- 3- Định rõ quyền hạn và trách nhiệm của doanh nghiệp (công ty), công trường.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- GS.TS Nguyễn Văn Chơn. Kinh tế quản trị kinh doanh xây dựng. Nhà xuất bản Khoa học Kỹ thuật. Hà Nội, 1996.
- Trường Đại học Xây dựng Hà Nội. Giáo trình kinh tế xây dựng. Hà Nội, 1996.
- 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. Công báo của Văn phòng Chính phủ, số 31, 1999.
- Nghị định số 88/1999/NĐ-CP ngày 01-9-1999 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu thầu. Công báo của Văn phòng Chính phủ, số 37, 1999.
- Nghị định số 91/CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị. Công báo của Văn phòng Chính phủ, số 20, 1994.
- Nghị định số 88/CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ về quản lý và sử dụng đất đô thị. Công báo của Văn phòng Chính phủ, số 20, 1994.
- Luật đất đai (đã được Quốc hội thông qua ngày 14-7-1993 và được công bố theo Lệnh của Chủ tịch nước số 24-L/CTN ngày 24-7-1993), Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai (số 10/1998/QH10 ngày 02-12-1998). Công báo của Văn phòng Chính phủ, số 2, 1999.

MỤC LỤC

Trang

Lời giới thiệu

3

Chương I

QUẢN LÝ XÂY DỰNG - QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

5

A. Quản lý xây dựng

5

I. Vai trò của XDCB trong nền kinh tế quốc dân

5

II. Những đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của sản xuất xây dựng

6

III. Tổ chức và quản lý công nghiệp xây dựng

9

IV. Các nguyên tắc cơ bản của quản lý kinh tế

14

V. Trình tự quản lý đầu tư và xây dựng

18

VI. Các hình thức tổ chức thực hiện dự án đầu tư

23

VII. Các hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức áp dụng quy chế đấu thầu

26

VIII. Hình thức và phương thức thực hiện hợp đồng

28

B. Quản lý đô thị

29

I. Đô thị và những yếu tố cấu thành đô thị

29

II. Phân loại đô thị

31

III. Phân cấp quản lý đô thị

32

IV. Quản lý quy hoạch xây dựng đô thị

33

Chương II

QUẢN LÝ ĐẤT XÂY DỰNG

37

I. Những quy định chung

37

II. Quản lý nhà nước về đất đai

37

III. Quản lý việc sử dụng đất xây dựng

37

IV. Quản lý và sử dụng đất đô thị

40

V. Thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất xây dựng và sử lý vi phạm

41

Chương III

MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ QUẢN LÝ SẢN XUẤT - KINH DOANH Ở CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

42

A. Doanh nghiệp và các loại hình doanh nghiệp

42

I. Khái niệm về doanh nghiệp

42

II. Chức năng quản lý doanh nghiệp

42

III. Các loại hình doanh nghiệp

44

B. Khái quát về quản lý sản xuất - kinh doanh ở các doanh nghiệp xây dựng

47

I. Khái niệm và đặc điểm của quản lý sản xuất - kinh doanh xây dựng

47

II. Các loại hình cơ cấu tổ chức quản lý sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng	48
III. Một số mô hình cơ cấu tổ chức quản lý doanh nghiệp xây dựng cụ thể hiện có	52
IV. Tổ chức quá trình sản xuất xây dựng	54
V. Công tác quản lý kỹ thuật và quản lý chất lượng công trình	57
C. Kế hoạch sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng	60
I. Khái niệm vị trí của công tác kế hoạch	60
II. Các nguyên tắc lập kế hoạch	61
III. Đặc điểm mô hình kế hoạch của nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước	61
IV. Phân loại kế hoạch sản xuất - kinh doanh xây dựng	62
V. Nội dung của kế hoạch sản xuất - kinh doanh xây dựng	62
VI. Tổ chức lập kế hoạch hàng năm	64
D. Vốn của các doanh nghiệp xây dựng	65
I. Khái niệm và nội dung của vốn sản xuất - kinh doanh	65
II. Vốn cố định sản xuất - kinh doanh xây dựng	73
III. Vốn lưu động sản xuất - kinh doanh xây dựng	81
E. Tổ chức cung ứng vật tư xây dựng	81
I. Nhiệm vụ - nội dung của công tác cung ứng vật tư trong xây dựng	81
II. Công tác định mức vật tư xây dựng	83
III. Các hình thức tổ chức cung ứng vật tư xây dựng	84
IV. Xác định nhu cầu vật tư xây dựng	86
V. Xác định vật tư dự trữ	87
VI. Các hình thức tổ chức mua sắm vật tư	88
VII. Tổ chức kho bãi bảo quản vật tư	88
VIII. Những biện pháp cơ bản để nâng cao việc sử dụng vật liệu trong xây dựng	91
F. Tổ chức quản lý lao động - tiền lương trong doanh nghiệp xây dựng	91
I. Tổ chức lao động khoa học trong xây dựng	91
II. Định mức sử dụng lao động, năng suất lao động	97
III. Tổ chức tiền lương trong xây dựng	111
Chương IV	117
HẠCH TOÁN KINH TẾ TRONG XÂY DỰNG	
I. Những khái niệm và nguyên tắc cơ bản của hạch toán kinh tế	117
II. Phân loại các hình thức hạch toán	119
III. Một số vấn đề về hạch toán chi phí kết quả sản xuất của các doanh nghiệp xây dựng	120
IV. Hạch toán kinh tế tổ đội sản xuất và từng công nhân	129
V. Những công việc cần làm để thực hiện chế độ hạch toán kinh tế trong xây dựng	130

GIÁO TRÌNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

(Tái bản)

Chịu trách nhiệm xuất bản :

BÙI HỮU HẠNH

<i>Biên tập :</i>	NGUYỄN TIẾN HỘI
<i>Sửa bản in :</i>	NGUYỄN TIẾN HỘI
<i>Chế bản :</i>	LÊ THỊ HƯƠNG
<i>Bìa :</i>	NGUYỄN HỮU TÙNG

¥2852211

6X-6X4.02	418 - 2005
XD- 2005	

Glá : 22.000^d