



GIÁO TRÌNH MÔN HỌC LẬP VÀ PHÂN TÍCH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

TRÌNH ĐỘ CAO ĐẲNG

NGHỀ: KÊ TOÁN DOANH NGHIỆP

Ban hành theo Quyết định số 1661/QĐ-CĐGTVTTWI ngày
31/10/2017 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng GTVT Trung ương I

Hà Nội, 2017

BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI
TRƯỜNG CAO ĐẲNG GIAO THÔNG VẬN TẢI TRUNG ƯƠNG I

GIÁO TRÌNH

Môn học: Lập và phân tích dự án đầu tư

NGHỀ: KẾ TOÁN DOANH NGHIỆP

TRÌNH ĐỘ: CAO ĐẲNG

Hà Nội – 2017

Mục lục

Lời nói đầu:.....	4
Chương 1: Một số nội dung cơ bản về đầu tư, dự án đầu tư	
1. Đầu tư và đầu tư phát triển.....	5
2. Dự án đầu tư	8
3. Đối tượng và nhiệm vụ nghiên cứu của môn học.....	11
4. Phương pháp nghiên cứu và nội dung nghiên cứu.....	12
Chương 2: Trình tự, nội dung nghiên cứu và công tác tổ chức soạn thảo một dự án đầu tư	
1. Trình tự và nội dung nghiên cứu để soạn thảo dự án đầu tư.....	13
2. Tổ chức soạn thảo dự án đầu tư.....	20
3. Hình thức của một dự án.....	22
Chương 3: Nghiên cứu về thị trường trong dự án đầu tư	
1. Vai trò và mục tiêu nghiên cứu thị trường của dự án.....	25
2. Phân tích cung cầu về sản phẩm mà dự án định sản xuất.....	26
3. Các ứng dụng marketing trong phân tích thị trường dự án.....	27
4. Xây dựng sản phẩm của dự án.....	29
5. Dự báo về cung cầu sản phẩm dự án trong tương lai.....	31
6. Xây dựng chiến lược tiếp thị cho sản phẩm dự án.....	31
Chương 4: Nghiên cứu giải pháp kỹ thuật trong dự án đầu tư	
1. Vai trò và yêu cầu của nghiên cứu giải pháp kỹ thuật trong dự án đầu tư.....	32
2. Nội dung nghiên cứu giải pháp kỹ thuật dự án.....	32
3. Xác định công suất của dự án.....	33
Chương 5: Phân tích tài chính trong dự án đầu tư	
1. Mục đích, vai trò và yêu cầu trong phân tích tài chính dự án.....	37
2. Một số nội dung cần xem xét khi tiến hành phân tích tài chính dự án đầu tư.....	37
3. Nội dung phân tích tài chính dự án đầu tư.....	43
Chương 6: Phân tích kinh tế xã hội và đánh giá tác động về môi trường trong dự án đầu tư	
1. Sự cần thiết phải phân tích kinh tế xã hội và môi trường trong dự án đầu tư.....	53
2. Sự khác nhau giữa phân tích tài chính và phân tích kinh tế xã hội	54
3. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội trong dự án đầu tư.....	55
4. Đánh giá tác động của môi trường trong lập dự án đầu tư.....	58
Chương 7: Ứng dụng excel trong lập dự án	
1. Tiện ích của excel trong tính toán các chỉ tiêu tài chính kinh tế.....	61
2. Tiện ích của excel trong tính toán các chỉ tiêu tài chính kinh tế.....	61
3. Các ứng dụng khác của excel.....	63
Chương 8: Một số nội dung về quản lý thực hiện dự án	
1. Vai trò và đặc điểm quản lý dự án đầu tư.....	66
2. Nội dung của quản lý dự án đầu tư.....	66
3. Các hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư.....	68
4. Phương pháp lập kế hoạch và quản lý tiến độ thực hiện dự án.....	69

Lời nói đầu

Lập và phân tích dự án đầu tư là môn học chuyên môn để sinh viên nhận thức và phát triển kỹ năng học các môn chuyên môn nghề. Với mục tiêu trang bị cho học viên những vấn đề về lý luận về bản chất, nội dung của tăng trưởng kinh tế và phát triển kinh tế - xã hội; nguồn lực và sự phát triển của nó đến nền kinh tế, đồng thời hình thành kỹ năng tính toán và đánh giá được các chỉ tiêu phản ánh sự tăng trưởng kinh tế và phát triển kinh tế xã hội của địa phương, ngành và nền kinh tế, đáp ứng yêu cầu về giáo trình giảng dạy học tập và nghiên cứu của sinh viên đồng thời đáp ứng được chương trình khung của Bộ Lao động – Thương binh và xã hội. Lập và phân tích dự án đầu tư bao gồm 8 chương.

Chương 1: Một số nội dung cơ bản về đầu tư, dự án đầu tư

Chương 2: Trình tự, nội dung nghiên cứu và công tác tổ chức soạn thảo một dự án đầu tư

Chương 3: Nghiên cứu về thị trường trong dự án đầu tư

Chương 4: Nghiên cứu giải pháp kỹ thuật trong dự án đầu tư

Chương 5: Phân tích tài chính trong dự án đầu tư

Chương 6: Phân tích kinh tế xã hội và đánh giá tác động về môi trường trong dự án đầu tư

Chương 7: Ứng dụng excel trong lập dự án

Chương 8: Một số nội dung về quản lý thực hiện dự án

Mặc dù tác giả đã hết sức cố gắng để hoàn thành giáo trình với chất lượng cao, song giáo trình sẽ không tránh khỏi những thiếu sót nhất định. Tập thể tác giả mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp quý báu của bạn đọc để giáo trình được hoàn thiện hơn.

Chương 1: Một số nội dung cơ bản về đầu tư, dự án đầu tư

1. Đầu tư và đầu tư phát triển:

1.1. Khái niệm đầu tư:

Hoạt động đầu tư (gọi tắt là đầu tư) là quá trình sử dụng các nguồn lực về tài chính, lao động, tài nguyên thiên nhiên và các tài sản vật chất khác nhằm trực tiếp hoặc gián tiếp tái sản xuất giản đơn và tái sản xuất mở rộng các cơ sở vật chất kỹ thuật của nền kinh tế. Xuất phát từ phạm vi phát huy tác dụng của các kết quả đầu tư, có thể có những cách hiểu khác nhau về đầu tư.

Đầu tư theo nghĩa rộng: là sự hy sinh các nguồn lực ở hiện tại để tiến hành các hoạt động nào đó nhằm thu về cho người đầu tư các kết quả nhất định trong tương lai lớn hơn các nguồn lực đã bỏ ra để đạt được các kết quả đó. Nguồn lực có thể là tiền, là tài nguyên thiên nhiên, là sức lao động và trí tuệ. Các kết quả đạt được có thể là sự tăng thêm các tài sản tài chính, tài sản vật chất, tài sản trí tuệ và nguồn lực.

Đầu tư theo nghĩa hẹp: chỉ bao gồm những hoạt động sử dụng các nguồn lực ở hiện tại nhằm đem lại cho nền kinh tế - xã hội những kết quả trong tương lai lớn hơn các nguồn lực đã sử dụng để đạt được các kết quả đó.

Trong thực tế có rất nhiều hình thái biểu hiện cụ thể của đầu tư, tùy từng góc độ tiếp cận mà có các cách phân chia hoạt động đầu tư khác nhau. Tuy nhiên nếu theo tiêu thức quan hệ quản lý của chủ đầu tư, đầu tư được chia thành đầu tư gián tiếp và đầu tư trực tiếp:

Đầu tư gián tiếp: là hình thức đầu tư trong đó người bỏ vốn không trực tiếp tham gia quản lý, điều hành quá trình thực hiện và vận hành kết quả đầu tư.

Đầu tư trực tiếp là hình thức đầu tư trong đó người bỏ vốn trực tiếp tham gia quản lý, điều hành quá trình thực hiện và vận hành kết quả đầu tư. Đầu tư trực tiếp bao gồm đầu tư dịch chuyển và đầu tư phát triển.

Nếu xét theo tiêu thức mối quan hệ giữa giá trị đầu vào và giá trị đầu ra của quá trình đầu tư thì đầu tư được chia thành Đầu tư dịch chuyển và đầu tư phát triển:

Đầu tư dịch chuyển là hình thức đầu tư trong đó việc bỏ vốn là nhằm dịch chuyển quyền sở hữu giá trị của tài sản, đầu tư dịch chuyển không làm gia tăng giá trị tài sản.

Đầu tư phát triển là hoạt động đầu tư nhằm duy trì và tạo ra năng lực sản xuất mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đây là hình thức đầu tư trực tiếp tạo ra tài sản mới cho nền kinh tế, vì vậy có vai trò quan trọng đối với tăng trưởng và phát triển kinh tế mỗi quốc gia.

Xét một số tình huống sau:

- (1) Một doanh nghiệp bỏ ra 2 tỷ đồng để xây dựng thêm một phân xưởng sản xuất mới.
- (2) Nhân viên một công ty bỏ ra 30 triệu đồng để học đại học hệ vừa học vừa làm trong 3 năm
- (3) Một tiểu thương bỏ ra 500 triệu đồng để mua hàng hóa dự trữ cho dịp tết Nguyên đán sắp tới.
- (4) Một công chức nhà nước hàng tháng bỏ ra 1 triệu đồng gửi NH để tiết kiệm.

Theo em các hình thức bỏ tiền trên có phải là đầu tư không và nếu có thì chúng thuộc loại hình đầu tư nào?

1.2. Vai trò của đầu tư phát triển

1.2.1. Trên góc độ vĩ mô:

- Đầu tư là nhân tố quan trọng tác động đến tăng trưởng kinh tế:

Theo mô hình Harrod-Domar, mức tăng trưởng của nền kinh tế (g) phụ thuộc trực tiếp vào mức gia tăng vốn đầu tư thuần (ΔK):

$$g = \frac{\Delta Y}{Y} = \frac{\Delta Y}{Y} \cdot \frac{\Delta K}{\Delta K} = \frac{\Delta Y}{\Delta K} \cdot \frac{\Delta K}{Y} = \frac{1}{ICOR} \cdot \frac{I}{Y} \Rightarrow \Delta Y = \frac{1}{ICOR} \cdot I$$

Trong đó: ΔY là mức gia tăng sản lượng ΔK là mức gia tăng vốn đầu tư
 I là mức đầu tư thuần Y là tổng sản lượng của nền kinh tế

K tổng quy mô vốn của nền kinh tế

$ICOR$ là hệ số gia tăng vốn sản lượng

(Liên hệ Việt nam trước và sau thời kỳ đổi mới: trước ĐM vốn ít do chỉ có tiết kiệm từ khu vực nhà nước (vì không công nhận kinh tế nhiều thành phần) mức tăng trưởng kinh tế rất thấp, sau ĐM vốn tăng lên vì có sự đóng góp từ tiết kiệm của khu vực dân cư mức tăng trưởng kinh tế đã được cải thiện - lấy số liệu minh họa)

- **Đầu tư tác động đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế:** thông qua các chính sách tác động đến cơ cấu đầu tư, nhà nước có thể can thiệp vào cơ cấu đầu tư trực tiếp như thực hiện chính sách phân bổ vốn, kế hoạch hoá, xây dựng cơ chế quản lý đầu tư hoặc điều tiết gián tiếp qua các công cụ chính sách như thuế, tín dụng, lãi suất... để xác lập và định hướng cơ cấu đầu tư từ đó dẫn dắt sự dịch chuyển cơ cấu kinh tế ngày càng hợp lý hơn.

- **Đầu tư tác động làm tăng năng lực khoa học công nghệ của đất nước:** Đầu tư và đặc biệt là đầu tư phát triển trực tiếp tạo mới và cải tạo chất lượng năng lực sản xuất, phục vụ của nền kinh tế và của các đơn vị cơ sở. chính vì vậy, đầu tư cũng là điều kiện tiên quyết cho quá trình đổi mới và nâng cao năng lực công nghệ của quốc gia. Theo cơ cấu kỹ thuật đầu tư trong giai đoạn vừa qua, tỷ trọng giá trị máy móc, thiết bị trong tổng vốn đầu tư của Việt Nam chiếm khoảng 28%, (xây dựng chiếm 57%). Cơ cấu này chưa phản ánh đúng yêu cầu CNH-HĐH tuy nhiên nó cũng là con số không nhỏ

- **Đầu tư vừa tác động đến tổng cung vừa tác động đến tổng cầu.** Đầu tư là một trong những bộ phận quan trọng của tổng cầu, vì vậy, khi quy mô đầu tư thay đổi cũng sẽ có tác động trực tiếp đến quy mô tổng cầu. Tuy nhiên, tác động của đầu tư đến tổng cầu là ngắn hạn. khi tổng cung chưa kịp thay đổi, sự tăng lên của đầu tư sẽ làm cho tổng cầu tăng kéo theo sự gia tăng của sản lượng và giá cả các yếu tố đầu vào. Trong dài hạn, khi các thành quả của đầu tư được huy động và phát huy tác dụng, năng lực sản xuất và cung ứng dịch vụ gia tăng thì tổng cung sẽ tăng lên. Khi đó sản lượng tiềm năng sẽ tăng và đạt mức cân bằng trong khi giá cả của sản phẩm lại có xu hướng giảm. Sản lượng tăng trong khi giá cả giảm sẽ kích thích tiêu thụ và hoạt động sản xuất cung ứng dịch vụ của nền kinh tế.

1.2.2. Trên góc độ vi mô:

Đầu tư là nhân tố quyết định đến sự ra đời, tồn tại, và phát triển của các doanh nghiệp. Đầu tư ban đầu, đầu tư mở rộng sản xuất, đầu tư thay đổi thiết bị công nghệ, đầu tư quảng bá sản phẩm, đầu tư nghiên cứu thị trường, đầu tư phát triển sản phẩm mới...

1.3. Nguồn vốn cho đầu tư phát triển:

1.3.1. Khái niệm nguồn vốn đầu tư:

Nguồn vốn đầu tư là thuật ngữ chỉ các nguồn tập trung và phân phối vốn cho đầu tư phát triển kinh tế đáp ứng nhu cầu trung của nhà nước và xã hội.

Vốn đầu tư là một nguồn lực quan trọng cho hoạt động đầu tư. Theo nguồn hình thành và mục tiêu sử dụng thì vốn đầu tư là tiền tích lũy của xã hội, của các cơ sở sản xuất - kinh doanh - dịch vụ, là tiết kiệm của dân và vốn huy động từ nguồn khác được đưa vào sử dụng trong quá trình tái sản xuất xã hội nhằm duy trì tiềm lực sẵn có và tạo tiềm lực kinh tế mới cho xã hội.

Một cách ngắn gọn thì vốn đầu tư là toàn bộ chi phí cho hoạt động đầu tư nhằm đưa dự án vào khai thác, sử dụng:

Vốn đầu tư có thể được biểu hiện dưới nhiều hình thức khác nhau:

- Vốn đầu tư bằng tiền: bao gồm tiền và các chứng chỉ có giá trị như tiền.
- Vốn bằng tài sản hữu hình: như đất, tài nguyên, nhà xưởng, tư liệu sản xuất...
- Vốn đầu tư vô hình: bằng phát minh, sáng chế, uy tín thương hiệu, lợi thế...

1.3.2 Các nguồn huy động vốn đầu tư:

Để phù hợp với phương hướng đổi mới cơ chế quản lý kinh tế từ chế độ hành chính bao cấp sang hạch toán kinh doanh XHCN, vốn đầu tư có thể được phân theo nhiều cách khác nhau.

- Theo hình thức sở hữu vốn: Bao gồm vốn đầu tư từ ngân sách thuộc sở hữu Nhà nước (kể cả vốn viện trợ, vốn vay cân đối trong ngân sách và phần tín dụng Nhà nước từ ngân sách cho vay...), vốn đầu tư của các tổ chức tập thể (vốn vay tín dụng, vốn huy động cổ phần...), vốn của cá nhân...

- Theo nguồn hình thành: Bao gồm vốn tín dụng, nguồn vốn cấp phát từ ngân sách, nguồn vốn viện trợ, vốn vay nước ngoài, vốn huy động từ nhân dân, vốn liên doanh liên kết...

Tóm lại dù phân chia vốn đầu tư theo hình thức nào thì vốn đầu tư cũng gồm các loại sau:

• *Vốn ngân sách Nhà nước:*

Vốn đầu tư từ ngân sách là một bộ phận của thu nhập quốc dân nằm trong ngân sách trung ương hay địa phương. Sau khi đã tính toán cân đối giữa tích lũy và tiêu dùng của xã hội, được đưa vào để tái sản xuất mở rộng thông qua hoạt động đầu tư XDCB. Nguồn vốn ngân sách được hình thành từ thu nhập quốc dân, vốn chính phủ vay nước ngoài để đầu tư, vốn viện trợ.

Vốn ngân sách Nhà nước được đầu tư cho những công trình sản xuất then chốt của nền kinh tế, những công trình kết cấu hạ tầng quan trọng, một số công trình vì sự nghiệp văn hoá - xã hội, khoa học - kỹ thuật quan trọng, công trình an ninh quốc phòng và quản lý Nhà nước.

• *Vốn tín dụng đầu tư:*

Bao gồm vốn tín dụng đầu tư Nhà nước và vốn tín dụng đầu tư Ngân hàng.

Vốn tín dụng đầu tư dùng để:

+ Đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng, đổi mới kỹ thuật - công nghệ các công trình sản xuất kinh doanh dịch vụ có hiệu quả, có khả năng thu hồi vốn và có đủ điều kiện vay vốn theo quy định của ngân hàng đầu tư và phát triển.

+ Những công trình thuộc các mục tiêu trọng điểm của Nhà nước thì được ưu tiên vay tín dụng đầu tư với lãi suất khuyến khích.

- **Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của các đơn vị sản xuất kinh doanh:**

Được hình thành từ các nguồn vốn đầu tư XDCB của bản thân các đơn vị đó, từ lợi nhuận còn lại, từ quỹ khấu hao, tiền thanh lý, nhượng bán tài sản...

- **Vốn vay nước ngoài:** Là nguồn vốn được hình thành từ:

- Vốn do Chính phủ vay theo hợp đồng ký kết với nước ngoài.
- Vốn do các đơn vị sản xuất kinh doanh dịch vụ trực tiếp vay của các tổ chức, cá nhân nước ngoài.
- Vốn do ngân hàng đầu tư phát triển đi vay.

Vốn vay nước ngoài của các đơn vị sản xuất kinh doanh dịch vụ do đơn vị tự đi vay, tự trả nợ và lãi vay cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài. Trường hợp các tổ chức, cá nhân nước ngoài yêu cầu ngân hàng bảo lãnh thì ngân hàng thẩm tra dự án vay và chấp nhận bảo lãnh số vốn vay nếu dự án đó đảm bảo được các điều kiện trả nợ.

- **Vốn viện trợ:**

Vốn viện trợ là vốn của Chính phủ, các tổ chức và các cá nhân nước ngoài tài trợ dưới hình thức cho không để thực hiện các dự án XDCB. Vốn này được ghi vào ngân sách Nhà nước để quản lý, sử dụng theo đúng mục đích, đối tượng và quy chế quản lý đầu tư của Nhà nước.

- **Vốn hợp tác liên doanh với nước ngoài:**

Là số vốn của các tổ chức, cá nhân nước ngoài trực tiếp đưa vào Việt Nam bằng ngoại tệ hoặc bất kỳ tài sản nào được chính phủ Việt Nam chấp nhận để hợp tác kinh doanh trên cơ sở hợp đồng hoặc thành lập các doanh nghiệp liên doanh hay doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài theo quy định của Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

- **Vốn huy động của nhân dân và các thành phần kinh tế khác:**

Vốn huy động có thể là tiền, nguyên vật liệu hoặc công lao động được sử dụng vào các công trình, lĩnh vực đem lại lợi ích thiết thực cho bản thân người góp vốn, như xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông nông thôn và các công trình phúc lợi công cộng khác.

2. Dự án đầu tư:

2.1. Khái niệm dự án đầu tư:

+ **Về mặt hình thức:** Dự án đầu tư là một tập hồ sơ tài liệu trình bày một cách chi tiết có hệ thống các hoạt động và chi phí theo một kế hoạch để đạt được những kết quả và thực hiện được những mục tiêu nhất định trong tương lai.

+ **Về mặt nội dung:** Dự án đầu tư là một tập hợp các hoạt động có liên quan với nhau được hoạch định nhằm đạt được các mục tiêu đã xác định bằng việc tạo ra các kết quả cụ thể thông qua việc sử dụng các nguồn lực xác định trong một khoảng thời gian xác định (dự án đầu tư trực tiếp)

+ **Về mặt quản lý:** Dự án đầu tư là một công cụ quản lý vốn, vật tư, lao động để tạo ra các kết quả tài chính, kinh tế trong một khoảng thời gian nào đó.

+ **Về mặt kế hoạch hóa:** Dự án đầu tư là một công cụ thể hiện kế hoạch chi tiết của một cuộc đầu tư sản xuất – kinh doanh, phát triển kinh tế xã hội làm tiền đề cho các quyết

định đầu tư và tài trợ. Dự án đầu tư là một hoạt động riêng biệt, nhỏ nhất trong công tác kế hoạch hóa nền kinh tế quốc dân

+ **Một cách tổng quát:** Dự án đầu tư là một tập hợp những đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để tạo mới, mở rộng hoặc cải tạo những đối tượng nhất định nhằm đạt được sự tăng trưởng về số lượng, cải tiến hoặc nâng cao chất lượng của sản phẩm hoặc dịch vụ nào đó trong một khoảng thời gian xác định (dự án đầu tư trực tiếp).

Như vậy dự án đầu tư không chỉ là một ý định hay một phác thảo sơ bộ mà là một đề xuất có tính cụ thể và mục tiêu rõ ràng nhằm biến các cơ hội đầu tư thành một quyết định cụ thể.

2.2. Tại sao phải tiến hành các dự án đầu tư theo dự án:

Hoạt động đầu tư có vai trò quan trọng đối với sự phát triển của một quốc gia, là một lĩnh vực hoạt động nhằm tạo ra và duy trì sự hoạt động của các cơ sở vật chất kỹ thuật của nền kinh tế. Đối với các cơ sở SXKD hoạt động đầu tư là một bộ phận kinh doanh nhằm tăng thêm cơ sở vật chất kỹ thuật mới, duy trì sự hoạt động của cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có, là điều kiện để phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Do đó cần phải tổ chức các hoạt động đầu tư theo dự án vì:

- Đầu tư đòi hỏi một lượng vốn lớn và trong suốt thời gian thực hiện đầu tư nó sẽ bị khô đọng.
- Đầu tư là hoạt động lâu dài, thời gian thu hồi vốn lâu do đó chịu nhiều tác động từ bên ngoài, đặc biệt là các tác động tiêu cực.
- Mọi kết quả và hiệu quả của đầu tư đều chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố không ổn định theo thời gian và không gian.
- Thành quả của đầu tư có giá trị sử dụng lâu dài.

Vì vậy, trong hoạt động đầu tư việc phân tích và đánh giá đầy đủ trên nhiều khía cạnh khác nhau là việc làm hết sức quan trọng. Việc phân tích phải được thực hiện một cách đầy đủ, thu nhận các thông tin về hoạt động kinh tế sẽ được tiến hành đầu tư, kể cả thông tin quá khứ, thông tin hiện tại và các dự kiến cho tương lai. Sự thành công hay thất bại của một dự án đầu tư được quyết định từ việc phân tích có chính xác hay không. Thực chất của việc phân tích này chính là lập dự án đầu tư. Có thể nói, dự án đầu tư được soạn thảo tốt là cơ sở vững chắc cho việc thực hiện các công cuộc đầu tư đạt hiệu quả kinh tế - xã hội mong muốn. Hầu hết các nước trên thế giới đều tiến hành hoạt động đầu tư dưới hình thức các dự án đầu tư.

2.3. Phân loại dự án đầu tư

*** Căn cứ vào mối quan hệ giữa các hoạt động đầu tư:**

+ **Dự án độc lập với nhau:** Là những dự án có thể tiến hành đồng thời, có nghĩa là việc ra quyết định lựa chọn dự án này không ảnh hưởng đến việc lựa chọn những dự án còn lại.

+ **Dự án thay thế nhau (loại trừ):** Là những dự án không thể tiến hành đồng thời. Khi quyết định thực hiện dự án này sẽ loại bỏ việc thực hiện dự án kia. Ví dụ lựa chọn kỹ thuật khác nhau cho cùng một nhà máy.

+ **Dự án bổ sung:** (phụ thuộc) Các dự án phụ thuộc nhau chỉ có thể thực hiện cùng một lúc với nhau. Ví dụ dự án khai thác mỏ và dự án xây dựng tuyến đường sắt để vận chuyển khoáng sản, chúng phải được nghiên cứu cùng một lượt.

*** Căn cứ vào mức độ chi tiết của các nội dung trong dự án:**

+ **Dự án tiền khả thi:** Được lập cho những dự án có qui mô đầu tư lớn, giải pháp đầu tư phức tạp và thời gian đầu tư dài. Do đó không thể nghiên cứu tính toán ngay dự án khả thi mà phải qua nghiên cứu sơ bộ, lập dự án sơ bộ. Tác dụng của dự án tiền khả thi là cơ sở để chủ đầu tư quyết định có nên tiếp tục nghiên cứu để lập dự án chi tiết hay không.

+ **Dự án khả thi:** Là dự án được xây dựng chi tiết, các giải pháp được tính toán có căn cứ và mang tính hợp lý. Tác dụng của dự án khả thi:

- ☐ Là căn cứ để cơ quan chức năng có thẩm quyền quyết định, phê duyệt và cấp giấy phép đầu tư
- ☐ Là cơ sở để nhà đầu tư xin vay vốn hoặc huy động vốn từ các nhà đầu tư khác
- ☐ Là cơ sở nhà đầu tư lập kế hoạch tổ chức thực hiện quá trình đầu tư nhằm đạt mục tiêu

Là căn cứ để các đối tác đầu tư quyết định có nên góp vốn cùng với nhà đầu tư để thực hiện dự án hay không

* **Theo cơ cấu tái sản xuất:** Dự án đầu tư theo chiều rộng và dự án đầu tư theo chiều sâu

* **Theo lĩnh vực hoạt động trong xã hội:** Dự án đầu tư phát triển SXKD, dự án đầu tư phát triển khoa học kỹ thuật, dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng...

* **Theo các giai đoạn hoạt động của các dự án đầu tư trong quá trình tái sản xuất xã hội:** Dự án đầu tư thương mại và dự án đầu tư sản xuất.

* **Xét theo thời gian thực hiện và phát huy tác dụng để thu hồi vốn đã bỏ ra:** Dự án đầu tư ngắn hạn và dự án đầu tư dài hạn.

* **Theo sự phân cấp quản lý dự án:** Có 4 nhóm: A, B, C và D

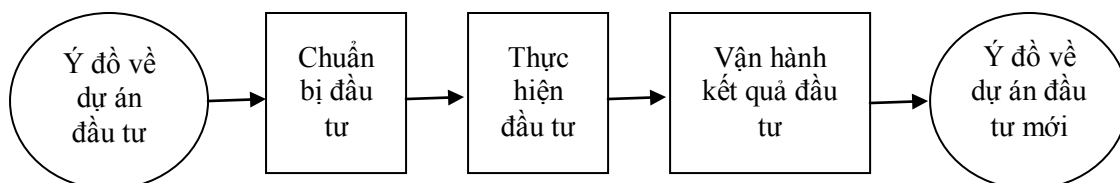
* **Theo nguồn vốn:** gồm

- Dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách
- Dự án đầu tư bằng nguồn vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước
- Dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân
- Dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗn hợp.

2.4. Chu kỳ của một dự án đầu tư

Chu kỳ của một dự án đầu tư là các bước hoặc các giai đoạn mà một dự án phải trải qua bắt đầu từ khi dự án mới chỉ là một ý đồ cho đến khi được hoàn thành chấm dứt hoạt động.

Có thể minh họa chu kỳ của một dự án đầu tư theo sơ đồ sau:



Như vậy, các giai đoạn chính của dự án đầu tư bao gồm: chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và vận hành các kết quả đầu tư (còn gọi là giai đoạn vận hành, khai thác dự án).

Nội dung của các bước công việc trong mỗi giai đoạn của chu kỳ dự án là không giống nhau và tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư, vào tính chất sản xuất, thời hạn đầu tư... tuy nhiên

trong các loại hình đầu tư thì đầu tư chiều rộng phát triển sản xuất công nghiệp nói chung có nội dung phức tạp hơn, khối lượng tính toán nhiều hơn, mức độ chính xác của các kết quả nghiên cứu có ảnh hưởng lớn đến sự thành bại của dự án sau này. Vì vậy nội dung các bước công việc của chu kỳ dự án được trình bày trong phần này thuộc loại dự án đầu tư chiều rộng phát triển sản xuất công nghiệp, từ đó khi vận dụng vào các dự án thuộc các ngành khác nhau có thể thêm bớt một số nội dung cho phù hợp. Nội dung các bước công việc trong các giai đoạn của chu kỳ dự án đầu tư sản xuất công nghiệp được minh họa trong bảng sau:

Chuẩn bị đầu tư				Thực hiện đầu tư				Vận hành kết quả đầu tư		
Nghiên cứu phát hiện các cơ hội đầu tư	Nghiên cứu tiên khả thi (Sơ bộ lựa chọn dự án)	Nghiên cứu khả thi (lập dự án – Luận chứng KTKT)	Đánh giá và quyết định (Thẩm định dự án)	Hoàn tất các thủ tục để triển khai thực hiện đầu tư	Thiết kế và lập dự toán thi công xây lắp công trình	Thi công xây lắp công trình	Chạy thử và nghiệm thu sử dụng	Sử dụng chưa hết công suất	Sử dụng ở mức công suất cao nhất	Công suất giảm dần và kết thúc dự án

Trong 3 giai đoạn trên thì giai đoạn chuẩn bị đầu tư tạo tiền đề và quyết định sự thành công hay thất bại ở hai giai đoạn sau, đặc biệt là đối với giai đoạn vận hành kết quả đầu tư. Giai đoạn thực hiện đầu tư là giai đoạn vốn đầu tư bị khô đọng không sinh lời, thời gian thực hiện đầu tư càng dài, vốn ứ đọng càng nhiều, vì vậy phải điều tiết tốt các yếu tố ảnh hưởng đến thời gian đầu tư như: chuẩn bị đầu tư, quản lý quá trình thực hiện đầu tư... Giai đoạn vận hành các kết quả đầu tư là giai đoạn đưa dự án đầu tư đến với các mục tiêu đề ra, nên phụ thuộc rất nhiều vào chất lượng, tiến độ của các giai đoạn trước đó.

3. Đối tượng và nhiệm vụ nghiên cứu của môn học

3.1. Đối tượng nghiên cứu

Môn lập và phân tích dự án đầu tư là một môn khoa học kinh tế nghiên cứu các vấn đề phương pháp luận về lập và phân tích dự án đầu tư.

Nghiên cứu các vấn đề phương pháp luận về lập và phân tích dự án đầu tư, môn học bắt đầu từ việc xem xét những vấn đề lý luận chung về đầu tư phát triển, dự án đầu tư phát triển. Trên cơ sở đó đi sâu xem xét trình tự và các nội dung nghiên cứu trong quá trình soạn thảo dự án đầu tư, công tác tổ chức soạn thảo dự án, xem xét nội dung, phương pháp phân tích, đánh giá các khía cạnh của dự án ở giai đoạn nghiên cứu khả thi, nghiên cứu các điều kiện vĩ mô ảnh hưởng đến sự hình thành và thực hiện dự án đầu tư, nghiên cứu khía cạnh thị trường, khía cạnh kỹ thuật của dự án đầu tư, khía cạnh tổ chức, quản lý và nhân sự của dự án đầu tư, khía cạnh tài chính, kinh tế xã hội của dự án đầu tư, đồng thời môn học cũng nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin vào giải quyết các vấn đề liên quan đến tính toán các chỉ tiêu nghiên cứu dự án đầu tư.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

- Làm rõ những vấn đề lý luận chung về đầu tư phát triển về dự án đầu tư phát triển

- Làm rõ cơ sở khoa học của việc phải đầu tư theo dự án.
- Làm rõ trình tự nội dung nghiên cứu và công tác tổ chức soạn thảo dự án.
- Làm rõ cơ sở khoa học và nội dung của phương pháp phân tích, tính toán các chỉ tiêu phản ánh khía cạnh thị trường tiêu thụ sản phẩm của dự án, khía cạnh kỹ thuật, hình thức tổ chức quản lý và nhân sự, tài chính, kinh tế xã hội của các dự án đầu tư.
- Vận dụng các vấn đề lý luận và phương pháp luận về lập dự án đầu tư vào điều kiện cụ thể ở đơn vị.

4. Phương pháp nghiên cứu và nội dung nghiên cứu

4.1. Phương pháp nghiên cứu

Môn học coi chủ nghĩa duy vật biện chứng là cơ sở phương pháp luận và sử dụng các phương pháp của thống kê học, toán kinh tế, phân tích hệ thống... trong quá trình nghiên cứu đối tượng và thực hiện các nhiệm vụ của mình.

4.4.2. Nội dung nghiên cứu

- Một số vấn đề lý luận chung về đầu tư, dự án đầu tư, đối tượng và nhiệm vụ nghiên cứu môn học.
- Trình tự, nội dung nghiên cứu và công tác tổ chức soạn thảo dự án đầu tư.
- Nghiên cứu khía cạnh thị trường của dự án đầu tư.
- Nghiên cứu khía cạnh kỹ thuật của dự án đầu tư.
- Nghiên cứu khía cạnh tổ chức quản lý và nhân sự của dự án đầu tư.
- Nghiên cứu khía cạnh tài chính của dự án đầu tư.
- Nghiên cứu khía cạnh kinh tế xã hội của dự án đầu tư.
- Ứng dụng excel trong lập dự án đầu tư.
- Một số vấn đề về quản lý dự án đầu tư.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Khái niệm về đầu tư và đầu tư phát triển?
2. Nguồn vốn huy động cho đầu tư phát triển?
3. Sự cần thiết phải tiến hành các hoạt động đầu tư theo dự án?
4. Bản chất của các loại đầu tư trong phạm vi quốc gia và ưu nhược điểm của từng loại đầu tư.
5. Trình bày vai trò, mối quan hệ giữa nguồn vốn trong nước và nước ngoài trong việc huy động vốn cho đầu tư phát triển. Lấy thực tiễn ở Việt Nam để minh chứng?
6. Phân tích mối quan hệ giữa các giai đoạn của quá trình hình thành và thực hiện một dự án đầu tư? Cho ví dụ minh họa.
7. Trong các giai đoạn của quá trình hình thành và thực hiện một dự án đầu tư, giai đoạn nào là quan trọng nhất? Hãy phân tích và cho ví dụ minh họa?
8. Mối quan hệ giữa phân loại dự án và công tác quản lý dự án đầu tư?

CHƯƠNG 2 – TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU CỦA QUÁ TRÌNH LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. TRÌNH TỰ VÀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU ĐỂ SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

1.1. Nghiên cứu phát hiện các cơ hội đầu tư

Nghiên cứu cơ hội đầu tư là bước nghiên cứu sơ bộ nhằm xác định triển vọng đem lại hiệu quả và sự phù hợp với thứ tự ưu tiên trong chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, của ngành trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội chung của khu vực, của đất nước.

1.1.1. Mục đích nghiên cứu phát hiện các cơ hội đầu tư.

Mục đích của bước nghiên cứu này là xác định một cách nhanh chóng, nhưng ít tốn kém các cơ hội đầu tư.

Nội dung của việc nghiên cứu là xem xét các nhu cầu và khả năng cho việc tiến hành các công cuộc đầu tư, các kết quả và hiệu quả sẽ đạt được nếu thực hiện đầu tư.

Cần phân biệt 2 loại cơ hội đầu tư tùy thuộc vào phạm vi phát huy tác dụng của các kết quả đầu tư và phân cấp quản lý đầu tư. Đó là:

- + Cơ hội đầu tư chung cho đất nước, cho địa phương, cho ngành kinh tế - kỹ thuật hoặc cho một loại tài nguyên thiên nhiên của đất nước. Đối với loại cơ hội đầu tư này, thường có nhiều dự án.

- + Cơ hội đầu tư cụ thể cho các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ. Trong trường hợp này, mỗi cơ hội đầu tư thường sẽ có một dự án đầu tư.

1.1.2. Căn cứ phát hiện và đánh giá các cơ hội đầu tư

Khi nghiên cứu để phát hiện các cơ hội đầu tư phải xuất phát từ những căn cứ sau đây:

- + **Chiến lược phát triển kinh tế xã hội, văn hóa của cả nước, của từng vùng lãnh thổ, chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, dịch vụ của ngành, của cơ sở.** Đây là một căn cứ rất quan trọng để đảm bảo định hướng cho đầu tư phát triển lâu dài. Mặt khác đây là căn cứ đảm bảo tính pháp lý của dự án. Mọi công cuộc đầu tư không xuất phát từ căn cứ này sẽ không có tương lai và sẽ không được chấp nhận.

- + **Nhu cầu của thị trường trong và ngoài nước đối với sản phẩm, dịch vụ cụ thể.** Đây là nhân tố quyết định sự hình thành và hoạt động của các dự án đầu tư. Không có nhu cầu thì khó đảm bảo khả năng đạt được lợi ích của dự án trong tương lai mà chỉ dẫn đến sự lãng phí tiền của và công sức của nhà đầu tư, của xã hội. Mặt khác trong điều kiện nền kinh tế thị trường thì tiếng nói của người tiêu dùng là tiếng nói giữ vai trò quyết định đối với người sản xuất sản phẩm. Do vậy, cần có các thông tin liên quan tới nhu cầu dự kiến về hàng hóa và dịch vụ mà dự án tạo ra, từ đó đánh giá xem xã hội có nhu cầu về loại hàng hóa hoặc dịch vụ này hay không? Nếu trong trường hợp chúng ta ít có thông tin về nhu cầu đó lớn, thì chúng ta nên từ bỏ ý định đầu tư và không nên chi phí tiếp cho nghiên cứu tiền khả thi.

- + **Hiện trạng sản xuất và cung ứng sản phẩm, dịch vụ đó trên thị trường trong và ngoài nước** để xác định khoảng trống còn lại của thị trường mà dự án có thể chiếm lĩnh trong một thời gian dài sau này.

- + **Tiềm năng sẵn có và có thể khai thác để thực hiện dự án.** Những thế mạnh của doanh nghiệp về chuyên môn, khả năng quản lý, uy tín... Điều này rất quan trọng vì trong nền kinh tế thị trường doanh nghiệp nào có lợi thế cao hơn thì khả năng sẽ chiến thắng đối

thủ cạnh tranh. Do đó, khi nghiên cứu cơ hội đầu tư thì phải chú ý đến thế mạnh của mình trên thị trường nếu không thì rủi ro đối với dự án sẽ lớn và sự mong muốn về hiệu quả đầu tư cao đối với dự án là rất hạn chế.

+ **Những kết quả và hiệu quả sẽ đạt được khi thực hiện dự án đầu tư:** Đây là kết quả tổng hợp để đánh giá tính khả thi của toàn bộ dự án đầu tư. Kết quả và hiệu quả này phải lớn hơn hoặc ít nhất phải bằng nếu đầu tư vào dự án khác thì cơ hội đầu tư mới được chấp nhận.

Giai đoạn này nếu được thực hiện đầy đủ sẽ là nền tảng cho giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi, là giai đoạn chuẩn bị những tài liệu, những thông tin tham khảo cho giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi.

1.2. Nghiên cứu tiền khả thi:

Đây là bước nghiên cứu tiếp theo của các cơ hội đầu tư có nhiều triển vọng đã được lựa chọn có quy mô đầu tư lớn, phức tạp về mặt kỹ thuật, thời gian thu hồi vốn lâu, có nhiều yếu tố bất định tác động. Bước này nghiên cứu sâu hơn các khía cạnh mà khi xem xét cơ hội đầu tư còn thấy phân vân chưa chắc chắn, nhằm tiếp tục lựa chọn, sàng lọc các cơ hội đầu tư (đã được xác định ở cấp độ ngành, vùng hoặc cả nước) hoặc để khẳng định lại cơ hội đầu tư đã được lựa chọn có đảm bảo tính khả thi hay không.

Mục đích nghiên cứu tiền khả thi nhằm loại bỏ các dự án bất bình (về thị trường, về kỹ thuật), những dự án mà kinh phí đầu tư quá lớn, mức sinh lợi nhỏ, hoặc không thuộc loại ưu tiên trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội hoặc chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh. Nhờ đó các chủ đầu tư có thể hoặc loại bỏ hẳn dự án để khỏi tốn thời gian và kinh phí, hoặc tạm xếp dự án lại chờ cơ hội thuận lợi hơn.

Đối với các cơ hội đầu tư quy mô nhỏ, không phức tạp về mặt kỹ thuật và triển vọng đem lại hiệu quả rõ ràng thì có thể bỏ qua giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi. Nội dung nghiên cứu tiền khả thi bao gồm các vấn đề sau đây:

- + Nghiên cứu về sự cần thiết phải đầu tư, các điều kiện thuận lợi và khó khăn .
- + Dự kiến quy mô đầu tư, hình thức đầu tư.
- + Chọn khu vực địa điểm xây dựng và dự kiến diện tích sử dụng trên cơ sở giảm tới mức tối đa việc sử dụng đất và những ảnh hưởng về môi trường, xã hội và tái định cư .
- + Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật và các điều kiện cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng .
- + Phân tích, lựa chọn sơ bộ các phương án xây dựng .
- + Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ, thu lãi .
- + Tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế xã hội của dự án
- + Xác định tính độc lập khi vận hành, khai thác của các dự án thành phần hoặc tiểu dự án.

Đặc điểm nghiên cứu các vấn đề trên ở giai đoạn này là chưa chi tiết, xem xét ở trạng thái tĩnh, ở mức trung bình mọi đầu vào, đầu ra, mọi khía cạnh kỹ thuật, tài chính kinh tế của cơ hội đầu tư và toàn bộ quá trình thực hiện đầu tư vận hành kết quả đầu tư. Do đó độ chính xác chưa cao.

Đối với các khoản chi phí đầu tư nhỏ có thể tính nhanh chóng. Chẳng hạn dự tính vốn lưu động cho một chu kỳ hoạt động của doanh nghiệp bằng cách chia tổng doanh thu bình quân năm cho số chu kỳ hoạt động của doanh nghiệp trong năm. Đối với chi phí bảo hiểm,

thuế: ước tính theo tỷ lệ phần trăm so với doanh thu, chi phí lắp đặt thiết bị ước tính theo tỷ lệ phần trăm so với giá trị công trình hoặc thiết bị (các tỷ lệ này sẽ khác nhau đối với các dự án khác nhau). Đối với các chi phí đầu tư lớn như giá trị công trình xây dựng, giá trị thiết bị và công nghệ... phải tính toán chi tiết hơn.

Sản phẩm cuối cùng của nghiên cứu tiền khả thi là Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Nội dung của báo cáo tiền khả thi bao gồm các vấn đề sau:

- Giới thiệu chung về cơ hội đầu tư theo các nội dung nghiên cứu tiền khả thi ở trên.
- Chứng minh cơ hội đầu tư có nhiều triển vọng đến mức thể quyết định cho đầu tư. Các thông tin đưa ra để chứng minh phải đủ sức thuyết phục các nhà đầu tư.
- Những khía cạnh gây khó khăn cho việc thực hiện đầu tư và vận hành các kết quả của đầu tư sau này đòi hỏi phải tổ chức các nghiên cứu chức năng hoặc nghiên cứu hỗ trợ.

Nội dung nghiên cứu hỗ trợ đối với các dự án khác nhau, thường khác nhau tùy thuộc vào những đặc điểm về mặt kỹ thuật của dự án, về nhu cầu thị trường đối với sản phẩm do dự án cung cấp, về tình hình phát triển kinh tế và khoa học kỹ thuật trong nước và trên thế giới. Chẳng hạn đối với các dự án có quy mô sản xuất lớn thời hạn thu hồi vốn lâu, sản phẩm do dự án cung cấp sẽ phải cạnh tranh trên thị trường thì việc nghiên cứu hỗ trợ về thị trường tiêu thụ sản phẩm là rất cần thiết để từ đó khẳng định lại quy mô của dự án và thời gian hoạt động của dự án bao nhiêu là tối ưu, hoặc phải thực hiện các biện pháp tiếp thị ra sao để tiêu thụ hết sản phẩm của dự án và có lãi.

Nghiên cứu thị trường đầu vào của các nguyên liệu cơ bản đặc biệt quan trọng đối với các dự án phải sử dụng nguyên vật liệu với khối lượng lớn mà việc cung cấp có nhiều trở ngại như phụ thuộc vào nhập khẩu, hoặc đòi hỏi phải có nhiều thời gian và bị hạn chế bởi điều kiện tự nhiên. Nghiên cứu quy mô kinh tế của dự án cũng là một nội dung trong nghiên cứu hỗ trợ. Có nghĩa là nghiên cứu các khía cạnh của dự án về mặt kinh tế, tài chính, kỹ thuật, quản lý, từ đó lựa chọn các quy mô thích hợp nhất đảm bảo cuối cùng đem lại hiệu quả kinh tế tài chính cao nhất cho chủ đầu tư và cho đất nước.

Nghiên cứu hỗ trợ vị trí thực hiện dự án đặc biệt quan trọng đối với các dự án có chi phí vận chuyển đầu vào và đầu ra lớn (kể cả hao hụt tổn thất trong quá trình vận chuyển). Nhiệm vụ của nghiên cứu hỗ trợ ở đây là nhằm xác định vị trí thích hợp nhất về mặt địa lý vừa đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật trong hoạt động, vừa đảm bảo chi phí vận chuyển là thấp nhất.

Nghiên cứu hỗ trợ để lựa chọn công nghệ, trang thiết bị tiến hành đối với các dự án đầu tư có chi phí đầu tư cho công nghệ và trang thiết bị là lớn, mà công nghệ và trang thiết bị này lại có nhiều nguồn cung cấp với giá cả khác nhau, các thông số kỹ thuật (công suất, tuổi thọ...), thông số kinh tế (chi phí sản xuất, chất lượng sản phẩm, giá cả sản phẩm, giá cả sản phẩm có thể bán được) khác nhau.

Các nghiên cứu hỗ trợ có thể được tiến hành song song với nghiên cứu khả thi, và cũng có thể tiến hành sau nghiên cứu khả thi tùy thuộc thời điểm phát hiện các khía cạnh cần phải tổ chức nghiên cứu sâu hơn. Chi phí cho nghiên cứu hỗ trợ nằm trong chi phí nghiên cứu khả thi.

1.3. Nghiên cứu khả thi:

Đây là bước sàng lọc lần cuối cùng để lựa chọn được dự án tối ưu. ở giai đoạn này phải khẳng định cơ hội đầu tư có khả thi hay không? Có vững chắc, hiệu quả hay không? ở bước nghiên cứu này, nội dung nghiên cứu cũng tương tự như giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi, nhưng khác nhau ở mức độ chi tiết hơn, chính xác hơn. Mọi khía cạnh nghiên cứu đều được xem xét ở trạng thái động, tức là có tính đến các yếu tố bất định có thể xảy ra theo từng nội dung nghiên cứu. Xem xét sự vững chắc hay không của dự án trong điều kiện có sự tác động của các yếu tố bất định, hoặc cần có các biện pháp tác động gì để đảm bảo cho dự án có hiệu quả.

Tất cả ba giai đoạn nghiên cứu nói trên phải được tiến hành đối với các dự kiến đầu tư lớn nhằm đảm bảo từng bước phân tích sâu hơn, đầy đủ và chi tiết hơn, phát hiện và khắc phục dần những sai sót ở các giai đoạn nghiên cứu trước thông qua việc tính toán lại, đối chiếu các dữ kiện, các thông số, thông tin thu thập được qua mỗi giai đoạn. Điều này sẽ đảm bảo cho các kết quả nghiên cứu khả thi đạt được độ chính xác cao. Đối với các dự án đầu tư nhỏ, quá trình nghiên cứu có thể gom lại làm một bước.

1.3.1. Bản chất và mục đích của nghiên cứu khả thi.

a. Bản chất của nghiên cứu khả thi:

Xét về mặt hình thức, tài liệu nghiên cứu khả thi là một tập hợp hồ sơ trình bày một cách chi tiết và có hệ thống tính vững chắc, hiện thực của một hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển kinh tế - xã hội theo các khía cạnh thị trường, kỹ thuật, tài chính, tổ chức quản lý và kinh tế xã hội.

Ở nước ta, nghiên cứu khả thi thường được gọi là lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Nghiên cứu khả thi được tiến hành dựa vào kết quả của các nghiên cứu cơ hội đầu tư và nghiên cứu tiền khả thi đã được các cấp có thẩm quyền chấp nhận. ở giai đoạn nghiên cứu khả thi, dự án được soạn thảo kỹ lưỡng hơn, đảm bảo cho mọi dự đoán, mọi tính toán đạt được ở mức độ chính xác cao trước khi đưa ra để các cơ quan kế hoạch, tài chính, ngân hàng, các định chế tài chính quốc tế thẩm định.

b. Mục đích của nghiên cứu khả thi:

Như phần trên đã đề cập, quá trình nghiên cứu khả thi được tiến hành qua 3 giai đoạn. Giai đoạn nghiên cứu cơ hội đầu tư nhằm loại bỏ ngay những dự kiến rõ ràng không khả thi mặc dù không cần đi sâu vào chi tiết. Tính không khả thi này được chứng minh bằng các số liệu thống kê, các tài liệu thông tin kinh tế dễ tìm. Điều đó giúp cho tiết kiệm được thì giờ, chi phí của các nghiên cứu kế tiếp.

Mục đích nghiên cứu khả thi là xem xét lần cuối cùng nhằm đi đến những kết luận xác đáng về mọi vấn đề cơ bản của dự án bằng các số liệu đã được tính toán cẩn thận, chi tiết, các đề án kinh tế - kỹ thuật, các lịch biểu và tiến độ thực hiện dự án trước khi quyết định đầu tư chính thức.

Như vậy, nghiên cứu khả thi là một trong những công cụ thực hiện kế hoạch kinh tế của ngành, của địa phương và của cả nước, để biến kế hoạch thành hành động cụ thể và đem lại lợi ích kinh tế xã hội cho đất nước, lợi ích tài chính cho nhà đầu tư.

1.3.2. Nội dung chủ yếu của nghiên cứu khả thi:

Nghiên cứu khả thi còn được gọi là lập dự án đầu tư. Nội dung chủ yếu của dự án đầu tư bao gồm các khía cạnh kinh tế vi mô và vĩ mô, quản lý và kỹ thuật. Các khía cạnh này ở các dự án thuộc các ngành khác nhau đều có nét đặc thù riêng. Do đó việc chọn lĩnh vực

để mô tả kỹ thuật soạn thảo và phân tích dự án sẽ ra một mô hình tương đối hoàn chỉnh. Mô hình này có thể được sử dụng tham khảo khi soạn thảo các dự án thuộc các ngành khác.

Nội dung chủ yếu cụ thể của một dự án đầu tư bao gồm các vấn đề sau đây:

a. Xem xét tình hình kinh tế tổng quát liên quan đến dự án đầu tư:

Có thể coi tình hình kinh tế tổng quát là nền tảng của dự án đầu tư. Nó thể hiện khung cảnh đầu tư có ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình phát triển và hiệu quả kinh tế tài chính của dự án đầu tư. Tình hình kinh tế tổng quát được đề cập trong dự án bao gồm các vấn đề sau:

- + Điều kiện về địa lý tự nhiên (địa hình, khí hậu, địa chất ...) có liên quan đến việc lựa chọn, thực hiện và phát huy hiệu quả của dự án sau này.
- + Điều kiện về dân số và lao động có liên quan đến nhu cầu và khuynh hướng tiêu thụ sản phẩm, đến nguồn lao động cung cấp cho dự án.
- + Tình hình chính trị, các chính sách và luật lệ có ảnh hưởng đến sự quan tâm của nhà đầu tư.
- + Tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước, của địa phương, tình hình phát triển sản xuất kinh doanh của ngành, của cơ sở (tốc độ gia tăng GDP, tỷ lệ đầu tư so với GDP, quan hệ giữa tích lũy và tiêu dùng, GDP/đầu người, tỷ suất lợi nhuận sản xuất kinh doanh...) có ảnh hưởng đến quá trình thực hiện và sự phát huy hiệu quả của dự án.
- + Tình hình ngoại hối (cán cân thanh toán ngoại hối, dự trữ ngoại tệ, nợ nần và tình hình thanh toán nợ...) đặc biệt đối với các dự án phải nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị.
- + Hệ thống kinh tế và các chính sách bao gồm:
 - Cơ cấu tổ chức hệ thống kinh tế theo ngành, theo quan hệ sở hữu, theo vùng lãnh thổ để đánh giá trình độ và lợi thế so sánh của dự án đầu tư.
 - Các chính sách phát triển, cải cách kinh tế, chuyển dịch cơ cấu nhằm đánh giá trình độ nhận thức, đổi mới tư duy và môi trường thuận cho đầu tư đến đâu.
- + Thực trạng kế hoạch hoá nền kinh tế quốc dân theo thời hạn, theo mức độ chi tiết, theo các mục tiêu, các ưu tiên, các công cụ tác động để từ đó thấy được khó khăn, thuận lợi, mức độ ưu tiên mà dự án sẽ được hưởng ứng, những hạn chế mà dự án phải tuân theo.
- + Tình hình ngoại thương và các định chế có liên quan như tình hình xuất nhập khẩu, thuế xuất nhập khẩu, chính sách tỷ giá hối đoái, các luật lệ đầu tư cho người nước ngoài, cán cân thương mại, cán cân thanh toán quốc tế... Những vấn đề này đặc biệt quan trọng đối với các dự án sản xuất hàng xuất khẩu, nhập khẩu nguyên vật liệu, máy móc. Chẳng hạn chính sách tỷ giá hối đoái không thích hợp (tỷ giá đồng nội địa so với ngoại tệ thấp) sẽ gây ra tình trạng càng xuất khẩu càng lỗ, thuế xuất khẩu quá cao sẽ gây khó khăn trong cạnh tranh với hàng hoá của các nước khác trên thị trường ngoài nước, các luật lệ đầu tư có tác dụng khuyến khích và thu hút đầu tư nước ngoài...

Các dữ kiện và số liệu để nghiên cứu tình hình kinh tế tổng quát của dự án trên đây có thể thu thập dễ dàng trong các niên giám, báo cáo thống kê, tạp chí, sách báo và tài liệu kinh tế quốc tế.

Tuy nhiên, những dự án nhỏ không cần nhiều dữ kiện kinh tế vĩ mô như vậy. Còn các dự án lớn thì tùy thuộc vào mục tiêu, đặc điểm và phạm vi tác dụng của dự án mà lựa chọn trong các vấn đề kinh tế tổng quát trên đây những vấn đề nào có liên quan đến dự án để xem xét.

Đối với các cấp thẩm định dự án, các vấn đề kinh tế vĩ mô được xem xét không chỉ ở góc độ tác động của nó đối với dự án, mà cả tác động của dự án đối với nền kinh tế ở góc độ vĩ mô như lợi ích kinh tế xã hội do dự án đem lại, tác động của dự án đối với sự phát triển của nền kinh tế, của ngành đối với cải cách cơ cấu kinh tế, phát triển kinh tế đối ngoại...

b. Nghiên cứu về thị trường:

Thị trường là nhân tố quyết định việc lựa chọn mục tiêu và quy mô của dự án. Ngay cả trong trường hợp dự án đã ký được các hợp đồng bao tiêu cũng phải nghiên cứu thị trường nơi người bao tiêu sẽ bán sản phẩm và uy tín của người bao tiêu trên thị trường.

*** Mục đích nghiên cứu thị trường ở đây nhằm xác định:**

+ Thị trường cung cầu sản phẩm hoặc dịch vụ của dự án hiện tại, tiềm năng phát triển của thị trường này trong tương lai, các yếu tố kinh tế và phi kinh tế tác động đến nhu cầu của sản phẩm hoặc dịch vụ.

+ Các biện pháp khuyến thị và tiếp thị cần thiết để có thể giúp cho việc tiêu thụ sản phẩm của dự án (bao gồm cả chính sách giá cả, tổ chức, hệ thống phân phối, bao bì, trang trí, quảng cáo...)

+ Khả năng cạnh tranh của sản phẩm so với sản phẩm cùng loại có sẵn và các sản phẩm có thể ra đời sau này.

Để nghiên cứu thị trường cần:

Các thông tin cần thiết cho nghiên cứu nhu cầu ở tầm vĩ mô và vi mô. Trường hợp thiếu thông tin, hoặc thông tin không đủ tin cậy, tùy thuộc vào mức thiếu thông tin có thể sử dụng các phương pháp khác nhau để đoán như ngoại suy từ các trường hợp tương tự, từ tình hình của quá khứ, sử dụng các thông tin gián tiếp có liên quan, tổ chức điều tra bằng phỏng vấn, hoặc khảo sát lấy mẫu phân tích để bổ sung.

Có các chuyên gia có kiến thức về sản phẩm của dự án, về những sản phẩm có thể thay thế, về quy luật và cơ chế hoạt động của thị trường, pháp luật, thương mại, chính trị, xã hội để có thể lựa chọn, phân tích và rút ra được những kết luận cụ thể và xác đáng.

*** Nội dung của nghiên cứu thị trường:**

- + Đối với thị trường nội địa:
 - Nhu cầu hiện tại và tương lai về sản phẩm của dự án. Ai là khách hàng chính? Ai là khách hàng mới?
 - Nhu cầu hiện tại được đáp ứng ra sao? (bao nhiêu do địa phương sản xuất, bao nhiêu do các địa phương khác trong nước đáp ứng, bao nhiêu do nhập khẩu, nhập khẩu từ khu vực nào trên thế giới);
 - Ước lượng mức gia tăng nhu cầu ngoài nước hàng năm về sản phẩm của dự án;
 - Ước lượng mức gia tăng nhu cầu ngoài nước hàng năm về sản phẩm của dự án.
 - Ước giá bán và chất lượng sản phẩm của dự án, dự kiến kiểu dáng, bao bì... để có thể cạnh tranh với các cơ sở sản xuất khác trong và ngoài nước, hiện tại và tương

lai. Trường hợp phải cạnh tranh với hàng nhập, cần sự hỗ trợ gì của Nhà nước. Chi phí cần thiết cho sự cạnh tranh này.

+ Đối với thị trường xuất khẩu:

- Khả năng cạnh tranh trên thị trường xuất khẩu về mặt giá cả, kiểu dáng, chất lượng và sự phụ thuộc về cung ứng vật tư, khả năng tài chính, quản lý và kỹ thuật.
- Khả năng mở rộng thị trường xuất khẩu (ở khu vực nào, khối lượng bao nhiêu hàng năm). Cần phải làm gì để mở rộng thị trường xuất khẩu?
- Quy định của thị trường xuất khẩu về bao bì, phẩm chất, vệ sinh.
- Khế ước tiêu thụ sản phẩm: Thời hạn bao lâu? Số lượng tiêu thụ, giá cả;
- Dự kiến thị trường thay thế khi cần thiết.
- Để có thể xuất khẩu được, cần sự hỗ trợ gì của Nhà nước.
- Vấn đề tiêu thụ sản phẩm:
- Các cơ sở tiếp thị và phân phối sản phẩm.
- Chi phí cho công tác tiếp thị và phân phối sản phẩm.
- Sản phẩm dự kiến bán cho ai (qua hệ thống thương nghiệp, bán trực tiếp, qua các đại lý...).
- Phương thức thanh toán: chuyển khoản, tiền mặt;
- Về vấn đề cạnh tranh:

Xem xét các cơ sở cạnh tranh chính trong nước hiện có và trong tương lai, tình hình và triển vọng hoạt động của các cơ sở này, lợi ích so sánh của sản phẩm do dự án sản xuất (chi phí sản xuất, kiểu dáng, chất lượng...)

Xem xét khả năng thắng trong cạnh tranh với hàng nhập, cần điều kiện gì;

Sản phẩm cuối cùng của nghiên cứu khả thi là báo cáo nghiên cứu khả thi. Nội dung chủ yếu của báo cáo này là:

- Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư.
- Lựa chọn hình thức đầu tư.
- Chương trình sản xuất và các yếu tố phải đáp ứng.
- Các phương án địa điểm cụ thể phù hợp với quy hoạch xây dựng.
- Phương án giải phóng mặt bằng, kế hoạch tái định cư.
- Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ.
- Các phương án kiến trúc, giải pháp xây dựng, thiết kế sơ bộ của các phương án đề nghị lựa chọn, giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường.
- Xác định rõ nguồn vốn, khả năng tài chính, tổng mức đầu tư và nhu cầu vốn theo tiến độ. Phương án hoàn trả vốn đầu tư.
- Phương án quản lý khai thác dự án và sử dụng lao động.
- Phân tích hiệu quả đầu tư.
- Các mốc thời gian chính thực hiện đầu tư.
- Kiến nghị hình thức quản lý thực hiện dự án.
- Xác định chủ đầu tư.
- Môi quan hệ và trách nhiệm của các cơ quan liên quan đến dự án.