

**Phụ lục 4**  
**ĐỀ CƯƠNG MÔN HỌC**

---

TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
KHOA XÂY DỰNG

**ĐỀ CƯƠNG MÔN HỌC**

**I. Thông tin tổng quát**

1. Tên môn học tiếng Việt: Phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng (CMAN6206)

2. Tên môn học tiếng Anh: Operation Analysis for Construction Management

3. Thuộc khối kiến thức/kỹ năng

- |                          |                    |                                     |                            |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Giáo dục đại cương | <input checked="" type="checkbox"/> | Kiến thức chuyên ngành     |
| <input type="checkbox"/> | Kiến thức cơ sở    | <input type="checkbox"/>            | Kiến thức bổ trợ           |
| <input type="checkbox"/> | Kiến thức ngành    | <input type="checkbox"/>            | Đồ án/Khóa luận tốt nghiệp |

4. Số tín chỉ

Tổng số	Lý thuyết	Thực hành	Tự học
2 (1,1,3)	1	1	45 (tiết)

5. Phụ trách môn học

a. Khoa phụ trách: Khoa Xây dựng

b. Giảng viên: Bộ môn Quản lý dự án XD (TS. Nguyễn Thanh Phong, ThS. Phan Thanh Phương, ThS. Võ Đăng Khoa, ThS. Trần Thúc Tài)

a. Địa chỉ email liên hệ: phong.nt@ou.edu.vn, phuong.pthanh@ou.edu.vn, khoa.vd@ou.edu.vn, tai.tt@ou.edu.vn

b. Phòng làm việc: Khoa Xây dựng, ĐH Mở Tp. HCM, 35-37 Hồ Hào Hớn, P. Cô Giang, Q.1, TP.HCM

**II. Thông tin về môn học**

**1. Mô tả môn học**

Môn học này cung cấp cho sinh viên các khái niệm, kiến thức cơ bản về phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh trong doanh nghiệp xây dựng. Nội dung chính của môn học bao gồm giới thiệu tổng quan và các kỹ thuật sử dụng trong phân tích hoạt động doanh nghiệp; phân tích hình hình doanh thu, chi phí và lợi nhuận và phân tích điểm hòa vốn; khai quát về hệ thống báo cáo tài chính, các tỷ số phân tích báo cáo tài chính và dòng tiền; khái quát về phân tích hiệu quả tài chính của dự án xây dựng. Ngoài ra môn học còn cung cấp kỹ năng quản lý và trang bị một số các kỹ năng mềm cần thiết cho người quản lý trong phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng để có thể ứng dụng nhằm nâng khả năng giải quyết các các vấn đề trong thực tiễn của học viên.

**2. Môn học điều kiện**

STT	Môn học điều kiện	Mã môn học
1.	Môn tiên quyết	
	Không yêu cầu	
2.	Môn học trước	

STT	Môn học điều kiện	Mã môn học
	Không yêu cầu	
3.	Môn học song hành	
	Không yêu cầu	

### 3. Mục tiêu môn học

Môn học này nhằm cung cấp, trang bị cho người học các kiến thức, rèn luyện và hướng dẫn những kỹ năng cần thiết cũng như có các thái độ sau đây:

Mục tiêu môn học	Mô tả	CĐR CTĐT phân bổ cho môn học
CO1	<i>Kiến thức:</i> Nắm được các kiến thức cơ bản về phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng	PL06
CO2	<i>Kỹ năng:</i> Sử dụng được các công cụ và phương pháp phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng.	PLO12, PLO13
CO3	<i>Thái độ:</i> Có năng lực tự chủ, trách nhiệm trong phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng.	PLO14. PLO16

### 4. Chuẩn đầu ra (CĐR) môn học

Hoàn thành xong môn học này, người học có khả năng:

Mục tiêu môn học	CĐR môn học (CLO)	Mô tả CĐR
CO	CLO1.1	Giải thích khái niệm dự án, quản lý tài chính, quản lý tài chính trong xây dựng xây dựng
	CLO1.2	Xác định được các nội dung và quy trình quản lý tài chính trong xây dựng
CO	CLO2.1	Sử dụng các công cụ và phương pháp trong hoạch định và tổ chức dự án
	CLO2.2	Áp dụng các phương pháp và công cụ trong quản lý thời gian, chi phí, tiến độ và kiểm soát dự án
CO	CLO3.1	Chủ động làm việc nhóm, tôn trọng sự khác biệt, ý thức trách nhiệm trong tổ chức thực hiện công việc phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh

Ma trận tích hợp giữa chuẩn đầu ra của môn học và chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo

CL Os	PL 1	PL 2	PL 3	PL 4	PL 5	PL 6	PL 7	PL 8	PL 9	PL 10	PL 11	PL 12	PL 13	PL 14	PL 15	PL 16
1.1						X										
1.2						X										
2.1												X	X			
2.2												X	X			
3.1														X		X

### 5. Học liệu

a. *Giáo trình*

[1] Nguyễn Tấn Bình, *Phân Tích Hoạt Động Doanh Nghiệp*, Tp. HCM: Nhà Xuất bản Tổng hợp Tp. HCM, 2011.

b. *Tài liệu tham khảo*

[2] Steven Peterson, *Construction accounting and financial management*, 3<sup>rd</sup> edition, Pearson new international edition, Harlow, Essex: Pearson Education, 2014.

## 6. Phương pháp giảng dạy – học tập

a. *Giảng lý thuyết*

Giảng viên hướng dẫn lý thuyết trên lớp, chủ yếu nhấn mạnh các khái niệm, các vấn đề cốt lõi và quan trọng ở mỗi phần. Giảng viên cũng hướng dẫn sinh viên tiến hành thảo luận theo chủ đề, phân tích tình huống thực tiễn.

Sinh viên được yêu cầu hình thành các nhóm học tập để cùng hỗ trợ nhau trong việc học lý thuyết, nghiên cứu các tình huống thông kê trong thực tiễn. Sinh viên phải đọc tài liệu trước ở nhà theo các chương tương ứng với nội dung học đã quy định tại đề cương. Các vấn đề chưa hiểu có thể thảo luận nhóm hoặc đề nghị giảng viên hướng dẫn thêm.

Việc giảng lý thuyết này nhằm cung cấp nền tảng lý thuyết, kết hợp với việc sinh viên tích cực học tập cá nhân hoặc theo nhóm, sẽ giúp sinh viên đạt được các mục tiêu CLO1.1, CLO1.2, CLO2.1, CLO3.1

b. *Giảng theo phương pháp nêu vấn đề*

Giảng viên sẽ nêu lên một vấn đề cần được suy nghĩ, trao đổi, chia sẻ. Các sinh viên sẽ được dành một khoảng thời gian ngắn để tự trả lời câu hỏi và trao đổi với bạn trong nhóm, sau đó trao đổi trên lớp. Giảng viên sẽ định hướng, hướng dẫn và phân tích các ý kiến trao đổi của sinh viên, từ đó hệ thống hoá lại làm cơ sở để dẫn dắt đến lý thuyết. Sau mỗi trường hợp giảng theo phương pháp nêu vấn đề, sinh viên sẽ học được cách lý giải các tình huống thực tế căn cứ theo lý thuyết, sinh viên được hệ thống hoá lý thuyết nền tảng, nói tóm lại là từ vấn đề để hệ thống hoá lý thuyết.

Việc giảng theo phương pháp nêu vấn đề nhằm hệ thống hoá và dẫn dắt lý thuyết nền tảng từ các vấn đề cụ thể, kết hợp với việc sinh viên tích cực trao đổi, sẽ giúp sinh viên đạt được các mục tiêu CLO1.1, CLO1.2, CLO2.1, CLO3.1.

c. *Thuyết trình kết quả thảo luận nhóm theo chủ đề*

Các nhóm tiến hành trình bày kết quả thảo luận. Phần trình bày được thực hiện dưới dạng mô tả trên bảng viết, slides giấy hoặc điện tử. Cần lưu ý thời gian trình bày, mỗi nhóm trình bày trong 5 - 10 phút tùy thuộc vào chủ đề hoặc tình huống cụ thể và theo yêu cầu của giảng viên. Điểm đánh giá quá trình sẽ cho tùy theo mức độ tham gia và đóng góp của mỗi sinh viên, đối với sinh viên không tham gia vào buổi thảo luận nhóm, không có các hoạt động cụ thể đóng góp vào báo cáo, không tham gia trong buổi thuyết trình, sẽ không có điểm phần này.

Trình bày kết quả thảo luận nhóm này nhằm tạo cơ hội giúp sinh viên đạt được các mục tiêu CLO1.1, CLO1.2, CLO2.1, CLO2.2, CLO3.1.

## 2. Đánh giá môn học

Thành phần đánh giá	Bài đánh giá	Thời điểm	CĐR môn học	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A1. Đánh giá quá trình (thông qua hoạt động học tập, thực	A.1.1 Chuyên cần, chủ động, tích cực kết hợp với bài tập hoặc thuyết trình	Trực tiếp trên lớp, riêng bài tập hoặc thuyết trình vào các buổi cuối học phần	CLO2.2 CLO3.1	50%

Thành phần đánh giá	Bài đánh giá	Thời điểm	CĐR môn học	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
hành và bài kiểm tra).				
A3. Đánh giá cuối kỳ	A.3.1 Bao gồm tất cả các nội dung Thi tự luận	Cuối học kỳ	CLO1.1, CLO1.2, CLO2.1, CLO2.2,	50%
<b>Tổng cộng</b>				100%

### 3. Kế hoạch giảng dạy

#### Kế hoạch giảng dạy lớp ban ngày (4.5 tiết/buổi)

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	<b>TỔNG QUAN VỀ PHÂN TÍCH HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Giới thiệu chung 2. Các kỹ thuật sử dụng trong phân tích hoạt động doanh nghiệp, doanh nghiệp xây dựng	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận.	[1], [2]
2	<b>PHÂN TÍCH DOANH THU TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Phân tích chung về tình hình doanh thu 2. Các nhân tố ảnh hưởng đến doanh thu 3. Phân tích dự báo doanh thu	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
	<b>PHÂN TÍCH CHI PHÍ TRONG</b>	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm	Một số câu hỏi, bài tập hay tình	[1], [2]

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
3	<b>DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Phân loại chi phí 2. Phân tích chung tình hình chi phí 3. Phân tích các khoản mục chi phí chính	CLO3.1	bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	huống nghiên cứu thảo luận	
4,5	<b>PHÂN TÍCH LỢI NHUẬN TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Khái quát về lợi nhuận 2. Phân tích lợi nhuận 3. Ứng dụng phân tích lãi gộp	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp đưa ra các ví dụ, bài tập. Kiểm tra tiến trình thực hiện bài tập nhóm của từng nhóm Sinh viên: Học ở lớp: Nghe giảng; làm bài tập, ví dụ do GV đề ra; báo cáo các kết quả thực hiện. Học ở nhà: Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động làm bài tập nhóm.	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
5,6	<b>PHÂN TÍCH ĐIỂM HÒA VỐN</b> 1. Tổng quan điểm hòa vốn 2. Phương pháp xác định điểm hòa vốn 3. Quan hệ điểm hòa vốn và lợi nhuận 4. Điểm hòa vốn thay đổi 5. Hòa vốn trong trường hợp nhiều sản phẩm	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
	<b>PHÂN TÍCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP</b>	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm		[1], [2]

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
7, 8, 9	<b>XÂY DỰNG</b> 1. Giới thiệu tổng quan 2. Phân tích khái quát tình hình tài chính 3. Phân tích tích đồng tiền 4. Kế hoạch tài chính ngắn hạn	CLO3.1	bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập		
9,10	<b>PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG</b> 1. Tổng quan khung phân tích dự án 2. Phân tích khái quát các chỉ tiêu thẩm định dự án chủ yếu 3. Suất chiết khấu 4. Phân tích khái quát rủi ro dự án	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập		[1], [2]
10	<b>Thuyết trình + Ôn tập</b>	CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1	Giảng viên: Giảng viên: Ôn tập; Nhận xét, đánh giá bài tập, bài kiểm tra hoặc bài thuyết trình. Sinh viên: Học ở lớp: thuyết trình và báo cáo những kết quả từ bài tập lớn Học ở nhà: họp nhóm chuẩn bị bài báo cáo		

### Kế hoạch giảng dạy lớp buổi tối (3.0 tiết/buổi)

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG QUAN VỀ PHÂN TÍCH HOẠT</b>	CLO1.1 CLO1.2	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp	Một số câu hỏi, bài tập	[1], [2]

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1,2	<b>ĐỘNG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Giới thiệu chung 2. Các kỹ thuật sử dụng trong phân tích hoạt động doanh nghiệp, doanh nghiệp xây dựng	CLO2.1 CLO3.1	hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	hay tình huống nghiên cứu thảo luận.	
2,3	<b>PHÂN TÍCH DOANH THU TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Phân tích chung về tình hình doanh thu 2. Các nhân tố ảnh hưởng đến doanh thu 3. Phân tích dự báo doanh thu	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
4,5	<b>PHÂN TÍCH CHI PHÍ TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Phân loại chi phí 2. Phân tích chung tình hình chi phí 3. Phân tích các khoản mục chi phí chính	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
5,6,7	<b>PHÂN TÍCH LỢI NHUẬN TRONG DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Khái quát về lợi nhuận 2. Phân tích lợi nhuận	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp đưa ra các ví dụ, bài tập. Kiểm tra tiến trình thực hiện bài tập nhóm của từng nhóm	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]



Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	3. Ứng dụng phân tích lãi gộp		Sinh viên: Học ở lớp: Nghe giảng; làm bài tập, ví dụ do GV đề ra; báo cáo các kết quả thực hiện. Học ở nhà: Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động làm bài tập nhóm.		
7,8,9	<b>PHÂN TÍCH ĐIỂM HÒA VỐN</b> 1. Tổng quan điểm hòa vốn 2. Phương pháp xác định điểm hòa vốn 3. Quan hệ điểm hòa vốn và lợi nhuận 4. Điểm hòa vốn thay đổi 5. Hòa vốn trong trường hợp nhiều sản phẩm	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2]
10,11, 12,13	<b>PHÂN TÍCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG</b> 1. Giới thiệu tổng quan 2. Phân tích khái quát tình hình tài chính 3. Phân tích tích dòng tiền 4. Kế hoạch tài chính ngắn hạn	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận về bài tập hoặc tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập		[1], [2]
13,14	<b>PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG</b> 1. Tổng quan khung phân tích dự án 2. Phân tích khái	CLO1.1 CLO1.2 CLO2.1 CLO3.1	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận		[1], [2]

Tuần/ buổi học	Nội dung	CĐR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	quát các chỉ tiêu thẩm định dự án chủ yếu 3. Suất chiết khấu 4. Phân tích khái quát rủi ro dự án		về tình huống do GV đề ra. Đọc bài và xem bài trước khi lên lớp Thành lập nhóm hoạt động trên lớp và làm bài tập		
15	<b>Thuyết trình + Ôn tập</b>	CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1	Giảng viên: Giảng viên: Ôn tập; Nhận xét, đánh giá bài tập, bài kiểm tra hoặc bài thuyết trình. Sinh viên: Học ở lớp: thuyết trình và báo cáo những kết quả từ bài tập lớn Học ở nhà: họp nhóm chuẩn bị bài báo cáo		

#### 4. Quy định của môn học

- Quy định về đạt điểm quá trình: Sinh viên nộp bài tập được giao đúng hạn và có mặt đúng giờ quy định để làm bài kiểm tra. Đồng thời cá nhân mỗi sinh viên cần tham gia, chủ động và tích cực trong nghe giảng, thảo luận và làm việc nhóm trong các hoạt động trên lớp.
- Quy định về cấm thi: sinh viên vắng mặt quá 2 buổi học sẽ không được tham gia thi cuối kỳ.
- Nội quy lớp học: Sinh viên cần tuân theo nội quy của Trường Đại học Mở Tp. Hồ Chí Minh.