

**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: Lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng (CMAN6301)

2. Tên môn học tiếng Anh: Project Appraisal in Construction

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
3	3	0	3

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)

c. Địa chỉ email liên hệ: [phong.nt@ou.edu.vn](mailto:phong.nt@ou.edu.vn), [phuong.pthanh@ou.edu.vn](mailto:phuong.pthanh@ou.edu.vn), [khoa.vd@ou.edu.vn](mailto:khoa.vd@ou.edu.vn), [tai.tt@ou.edu.vn](mailto:tai.tt@ou.edu.vn)

d. Phòng làm việc: Bộ môn Quản lý dự án XD, ĐH Mở Tp.HCM, 35-37 Hồ Hảo 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 học viên các nguyên tắc lý thuyết cùng những ứng dụng thực tế của việc phân tích và thẩm định dự án đầu tư. Khi kết thúc môn học, các học viên có kỹ năng cần thiết để thực hiện thẩm định và ra quyết định về tài chính, rủi ro, kinh tế và xã hội đối với các dự án đầu tư trong ngành xây dựng.

**Môn học điều kiện**

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

**2. Mục tiêu môn học**

Sinh viên học xong môn học có khả năng:

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 lập và thẩm định dự án đầu tư	PL06
CO2	<i>Kỹ năng:</i> Sử dụng được các công cụ và phương pháp phân tích và đánh giá dự án cho ngành xây dựng.	PLO12, PLO13
CO3	<i>Thái độ:</i> Có năng lực tự chủ và tự chịu trách nhiệm đối với các hoạt động lập và thẩm định dự án đầu tư.	PLO14, PLO16

### 3. Chuẩn đầu ra (CĐR) môn học

Học xong môn học này, sinh viên làm được (đạt được):

Mục tiêu môn học	CĐR môn học (CLO)	Mô tả CĐR
CO	CLO1.1	Giải thích khái niệm dự án, dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng
	CLO1.2	Nhận biết các nội dung và quy trình thẩm định dự án
CO	CLO2.1	Sử dụng các công cụ và phương pháp trong phân tích tài chính dự án đầu tư
	CLO2.2	Áp dụng các phương pháp và công cụ trong phân tích rủi ro dự án đầu tư
CO	CLO3.1	Có khả năng làm việc theo nhóm, ý thức trách nhiệm, tổ chức thực hiện công việc

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

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

### 4. Học liệu

#### a. Giáo trình

[1] Nguyễn Quốc Ân và cộng sự, *Giáo trình thiết lập và thẩm định dự án đầu tư*, Lần thứ 2 có sửa đổi và bổ sung, NXB ĐH Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, 2012.

#### b. Tài liệu tham khảo

[2] Carl D. Martland, *Toward more sustainable infrastructure: Project evaluation for planners and engineers*, Lần thứ 1, Hoboken, New Jersey : John Wiley & Sons, 2012.

[3] Arnold C. Harberger and Glenn P. Jenkins, *Sách hướng dẫn phân tích chi phí và lợi ích cho các quyết định đầu tư*, Harvard University, 1995.

[4] Bùi Ngọc Toàn, *Quản lý dự án xây dựng: Lập và thẩm định dự án*, In lần thứ 1. NXB Xây dựng, 2011.

## 5. 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 đề 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 power point. 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. Các 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.

## 2. Đánh giá môn học

Thành phần đánh giá	Bài đánh giá	Thời điểm	CĐR môn học	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(3)	(4)	
A1. Đánh giá quá trình (các hoạt động thực hành trên bài tập lớn).	A.1.1 Bài tập hoặc Tiểu luận thuyết trình	Buổi cuối học phần	CLO2.2 CLO3.1	50%
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%
Tổng cộng				100%

## 3. Kế hoạch giảng dạy

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

Tuần/buổi học	Nội dung	CDR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
01	<b>TỔNG QUAN LẬP &amp; THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Các khái niệm liên quan lập và thẩm định dự án đầu tư 2. Khung phân tích dự án đầu tư	CLO1.1 CLO1.2	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], [3], [4]
02,03	<b>XÂY DỰNG NGÂN LƯU CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Các nguyên tắc và hạng mục chính của ngân lưu dự án đầu tư 2. Các quan điểm thẩm định dự án đầu tư	CLO2.1	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], [3], [4]
04,05	<b>THỜI GIÁ TIỀN TỆ</b> 1. Lãi suất đơn và lãi kép 2. Các bài toán thời giá tiền tệ và ứng dụng	CLO2.2	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], [3], [4]
06, 07, 08	<b>PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Hiện giá ròng	CLO1.2 CLO2.2	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống.	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu	[1], [2], [3], [4]

Tuần/buổi học	Nội dung	CDR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	NPV 2. Suất thu lợi nội tại IRR 3. Tỷ số lợi ích/chi phí BCR 4. Thời gian hoàn vốn PP 5. Phân tích hòa vốn BEP		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	thảo luận	
09	<b>PHÂN TÍCH RỦI RO DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Phân tích độ nhạy 2. Phân tích kịch bản 3. Phân tích mô phỏng 4. Phần mềm Crystall Ball hoặc @Risk	CLO1.2 CLO2.2	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], [3], [4]
10	<b>Thuyết trình + Ôn tập</b>	CLO3.1	Giảng viên: Nhận xét, đánh giá bài tập lớn 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 ban ngày (3 tiết/buổi)

Tuần/buổi học	Nội dung	CDR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
01,02	<b>TỔNG QUAN LẬP &amp; THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Các khái niệm liên quan lập và thẩm định dự án	CLO1.1 CLO1.2	Giảng viên: Thuyết giảng kết hợp hướng dẫn SV làm bài tập hoặc nghiên cứu tình huống. Sinh viên: Nghe giảng; thảo luận	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2], [3], [4]

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)
	đầu tư 2. Khung phân tích dự án đầu tư		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		
03,04	<b>XÂY DỰNG NGÂN LƯU CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Các nguyên tắc và hạng mục chính của ngân lưu dự án đầu tư 2. Các quan điểm thẩm định dự án đầu tư	CLO2.1	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], [3], [4]
05, 06,07	<b>THỜI GIÁ TIỀN TỆ</b> 1. Lãi suất đơn và lãi kép 2. Các bài toán thời giá tiền tệ và ứng dụng	CLO2.2	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], [3], [4]
08, 09, 10, 11	<b>PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b>  1. Hiện giá ròng NPV 2. Suất thu lợi nội tại IRR 3. Tỷ số lợi ích/ chi phí BCR 4. Thời gian hoàn vốn PP	CLO1.2 CLO2.2	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	Một số câu hỏi, bài tập hay tình huống nghiên cứu thảo luận	[1], [2], [3], [4]

Tuần/buổi học	Nội dung	CDR môn học	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá	Tài liệu chính và tài liệu tham khảo
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	5. Phân tích hòa vốn BEP		động trên lớp và làm bài tập		
12, 13	<b>PHÂN TÍCH RỦI RO DỰ ÁN ĐẦU TƯ</b> 1. Phân tích độ nhạy 2. Phân tích kịch bản 3. Phân tích mô phỏng 4. Phần mềm Crystall Ball hoặc @Risk	CLO1.2 CLO2.2	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], [3], [4]
14, 15	<b>Thuyết trình + Ôn tập</b>	CLO3.1	Giảng viên: Nhận xét, đánh giá bài tập lớn 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

- Nội quy lớp học: Sinh viên cần tuân theo nội quy của Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh.