TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KHOA CHÍNH TRỊ VÀ LUẬT

Ngành đào tạo: LUẬT
Trình độ đào tạo: Đại học
Chương trình đào tạo: LUẬT

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: LẬP VÀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mã học phần: FACP431919

2. Tên Tiếng Anh: FORMULATION AND APPRAISAL OF CONSTRUCTION PROJECTS

3. Số tín chỉ: 3

4. Tổng số tiết giảng dạy trên lớp: 45

5. Giảng viên phụ trách học phần

a) Giảng viên phụ trách chính: TS. Nguyễn Văn Minh

b) Danh sách giảng viên cùng giảng dạy: ThS. Nguyễn Văn Khoa, TS. Lê Đình Thục, PGS.TS. Nguyễn Văn Tiếp, TS. Nguyễn Thanh Tú.

6. Điều kiện tham gia học tập học phần:

a) Học phần tiên quyết: Không

b) Học phần trước: Không

7. Mục tiêu học phần:

Môn học này cung cấp cho sinh viên những kiến thức và kỹ năng liên quan đến việc lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng bao gồm giới thiệu các kiến thức tổng quan về dự án đầu tư xây dựng, phân tích thị trường và sản phẩm, các yếu tố đầu vào của dự án xây dựng, công tác nhân sự cho dự án, phân tích tài chính dự án, kế hoạch ngân lưu, các chỉ tiêu đánh giá và lựa chọn dự án đầu tư xây dựng, thẩm định hiệu quả kinh tế-xã hội của dự án đầu tư.

8. Chuẩn đầu ra của học phần (CLOs)

CLOs	**Mô tả** *(Sau khi học xong học phần này, người học có thể)*	**PLOs/ PI(s)**	**TĐNL**
CLO1	Phân tích các đặc điểm, tình huống của dự án đầu tư để xác định đúng vấn đề và lựa chọn quy định pháp luật điều chỉnh phù hợp.	PI6.1	4
CLO2	Phân tích các dữ kiện về thị trường, kỹ thuật, nhân lực, tài chính để tính toán dòng ngân lưu, từ đó tư vấn và đề xuất giải pháp cho dự án đầu tư.	PI6.1	4

CLOs	Mô tả *(Sau khi học xong học phần này, người học có thể)*	PLOs/ PI(s)	TĐNL
CLO3	Đánh giá tác động của dự án đầu tư đến các vấn đề kinh tế - xã hội và quá trình thẩm định dự án để đề xuất giải pháp xử lý dựa trên kiến thức liên ngành.	PI2.3	5

9. Nội dung chi tiết học phần

<Kế hoạch giảng dạy chi tiết, tương ứng với các thông tin sẽ dùng để cập nhật cho ePortfolio>

Tiết	Nội dung	CĐR học phần	TĐNL	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
1-5	**Chương 1.** ***Tổng quan về lập và thẩm định dự án đầu tư*** **(5/0/10)**				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 1.1 Đầu tư và phân loại đầu tư 1.2 Dự án đầu tư 1.3 Tiêu chuẩn thành công của dự án 1.4 Chu trình của dự án đầu tư 1.5 Thẩm định dự án đầu tư 1.6 Một số ví dụ về lập và thẩm định dự án đầu tư	CLO1	4	Thuyết trình, Đàm thoại	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu về công tác lập và thẩm định dự án của một dự án cụ thể do giảng viên giao.			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
6-10	***Chương 2: Phân tích thị trường sản phẩm và dịch vụ của dự án đầu tư*** **(10/0/20)**				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (10) 2.1 Tổng quan về phân tích thị trường sản phẩm và dịch vụ của dự án đầu tư. 2.2 Ý nghĩa của việc nghiên cứu thị trường sản phẩm, dịch vụ. 2.3 Nội dung nghiên cứu thị trường sản phẩm dịch vụ của dự án • Xác định quy mô thị trường hiện tại và tương lai • Xác định vùng thị trường tiêu thụ sản phẩm • Xác định thị phần của dự án	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình, Đàm thoại	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.

Tiết	Nội dung	CĐR học phần	TĐNL	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (20) - Tìm hiểu về Khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
10-15	***Chương 3: Phân tích kỹ thuật của dự án đầu tư* (10/0/20)**				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (10) 3.1 Lựa chọn công suất quy mô của dự án 3.2 Xác định nhu cầu công nghệ, trang thiết bị ***3.3*** Xác định địa điểm đầu tư	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình, Đàm thoại, Học tập theo dự án, Học tập theo nhóm	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (20) - Khảo sát nhu cầu xây dựng			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
15-20	***Chương 4: Tổ chức nhân sự và tiền lương của dự án* (5/0/10)**				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 4.1 Tổ chức nhân sự phù hợp 4.2 Bộ phận gián tiếp tham gia vào dự án 4.3 Nguyên tắc tổ chức các phòng ban chức năng 4.4 Trình tự tiến hành công tác nhân sự 4.5 Cơ cấu tổ chức và hoạt động của công ty *4.6* Tổ chức ca làm việc ***4.7*** Tuyển dụng và đào tạo nhân sự	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình, Đàm thoại	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu một sơ đồ tổ chức nhân sự công trường của nhà thầu, tư vấn giám sát, dự án.			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
21-25	***Chương 5: Phân tích tài chính dự án* (10/0/20)**				

Tiết	Nội dung	CĐR học phần	TĐNL	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
	A. Nội dung dạy học trên lớp (10) 5.1 Mục đích và tác dụng của nghiên cứu tài chính 5.2 Xác định tỷ suất tính toán và thời điểm tính toán 5.3 Nội dung nghiên cứu tài chính dự án đầu tư 5.4 Các thông số cơ bản của dự án ***5.5*** Các công cụ tài chính dùng phân tích dòng ngân lưu của dự án ***5.6*** Lập các báo cáo tài chính dự kiến cho từng năm hoặc từng giai đoạn	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình, Đàm thoại, Học tập theo dự án	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (20) - Tìm hiểu các quy định về phân tích hiệu quả tài chính dự án đầu tư xây dựng trong các Nghị định, Thông tư hiện hành			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
26-30	***Chương 6: Xây dựng kế hoạch ngân lưu của dự án*** **(10/0/20)**				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 6.1 Xử lý một số biến số cơ bản trong bảng kế hoạch ngân lưu: khấu hao, khoản thu, khoản chi, tiền giữ lại, giá trị thanh lý, chi phí chìm, chi phí lịch sử, chi phí đất đai, tài trợ, lãi vay… 6.2 Các quan điểm khác nhau khi xây dựng bảng kế hoạch ngân lưu: + Quan điểm tài chính + Quan điểm toàn bộ vốn sở hữu (All-Equity point of view) + Quan điểm tổng đầu tư (Total investment point of view) + Quan điểm chủ sở hữu (Equity owner point of view) + Quan điểm kinh tế	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình, Đàm thoại	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu Quan điểm ngân sách chính phủ			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo

Tiết	Nội dung	CĐR học phần	TĐNL	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
31-35	***Chương 7: Các chỉ tiêu đánh giá và lựa chọn dự án đầu tư***				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 7.1 Suất chiết khấu 7.2 Chỉ tiêu hiện giá thu nhập thuần (NPV) 7.3 Chỉ tiêu tỷ số lợi ích - chi phí (B/C) 7.4 Chỉ tiêu suất sinh lợi nội bộ (IRR) 7.5 Chỉ tiêu thời gian hoàn vốn 7.6 Lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá và so sánh các dự án	CLO1 CLO2	4 4		
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu biến động lãi suất thị trường đến hiệu quả đầu tư dự án			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
36-40	***Chương 8: Phân tích lợi ích kinh tế-xã hội của dự án đầu tư***				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 8.1. Khái niệm về lợi ích 8.2. Giá kinh tế, giá tài chính và hệ số điều chỉnh giá trong thẩm định hiệu quả dự án Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế-xã hội của dự án: chỉ số sinh lợi kinh tế ERR, hệ thống chỉ tiêu phản ánh lợi ích kinh tế-xã hội bao gồm giá trị gia tăng, khả năng thu hút lao động, khả năng tác động đến ngân sách nhà nước, chỉ tiêu tích lũy để đầu tư phát triển, khả năng sử dụng nguyên vật liệu trong nước, tác động dây chuyền đến các ngành khác, thõa mãn nhu cầu tiêu dùng và nâng cao mức sống của nhân dân, khả năng tiết kiệm và tăng thu ngoại tệ…	CLO1 CLO3	4 5	Thuyết trình, Đàm thoại, Học tập theo dự án	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu ảnh hưởng của dự án đến sự phát triển kinh tế của địa phương.			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo
41-45	***Chương 9: Thẩm định dự án đầu tư***				
	A. Nội dung dạy học trên lớp (5) 9.1 Các vấn đề chung về thẩm định dự án đầu tư: khái niệm, sự cần thiết, ý	CLO1 CLO2 CLO3	4 4 5	Thuyết trình,	Câu hỏi giải thích/chứng

Tiết	Nội dung	CĐR học phần	TĐNL	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
	nghĩa, yêu cầu, mục đích và nguyên tắc thẩm định. *9.2* Phương pháp thẩm định dự án đầu tư xây dựng: so sánh các chỉ tiêu, thẩm định theo trình tự, dựa trên phân tích rủi ro. *9.3* Kỹ thuật thẩm định dự án: thẩm định các văn bản pháp lý, thẩm định mục tiêu của dự án đầu tư, thẩm định về thị trường, thẩm định về kỹ thuật công nghệ, thẩm định về tài chính, thẩm định về kinh tế - xã hội, thẩm định về môi trường sinh thái.			Đàm thoại, Học tập theo dự án	minh hoặc trắc nghiệm.
	B. Các nội dung và hoạt động tự học ở nhà (10) - Tìm hiểu về Quản lý của Cơ quan nhà nước đến hoạt động thẩm định dự án đầu tư xây dựng.			Học tập dự án cá nhân /nhóm	Báo cáo

10. Ma trận tương quan giữa phương pháp dạy học và phương pháp kiểm tra - đánh giá

Chuẩn đầu ra học phần / *Phương pháp dạy học*	***CLO1***	***CLO2***	***CLO3***
Thuyết trình	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc trắc nghiệm.
Đàm thoại	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc câu hỏi tìm kiếm.	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc câu hỏi tìm kiếm.	Câu hỏi giải thích/chứng minh hoặc câu hỏi tìm kiếm.
Học tập theo nhóm	Báo cáo	Báo cáo	Học tập dự án cá nhân/nhóm
Học tập theo dự án	Báo cáo	Báo cáo	Báo cáo

11. Kế hoạch đánh giá kết quả học tập

- Thang điểm: 10

- Quy định về đánh giá kết quả học tập:

+ Theo Điều 11, Quyết định số 3811/QĐ-ĐHSPKT ngày 31/12/2024 của Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (ĐHSPKT TPHCM) về Quy chế đào tạo trình độ đại học.

+ Theo Điều 19, Quyết định số 2378/QĐ-ĐHSPKT ngày 24/8/2022 của Trường ĐHSPKT TPHCM về Quy chế tuyển sinh và đào tạo trình độ thạc sĩ.

+ Theo Điều 17, Quyết định số 294/QĐ-ĐHSPKT ngày 25/01/2024 của Trường ĐHSPKT TPHCM về Quy chế tuyển sinh và đào tạo trình độ tiến sĩ.

- Kế hoạch kiểm tra - đánh giá:

TT	Nội dung	CLOs	TĐNL	PP đánh giá	Công cụ đánh giá	Tỉ lệ (%)
Đánh giá quá trình						**50**
Lần 1	Nội dung chương 1-4	CLO1 CLO2	4 4	Thuyết trình	Rubric	*20*
Lần 2	Nội dung chương 5-7	CLO1 CLO2	4 4	Viết tự luận	Thang điểm	*15*
Lần 3	Nội dung chương 8-9	CLO1 CLO2 CLO3	4 4 5	Báo cáo	Rubric	*15*
Đánh giá cuối kỳ (Hình thức: Tự luận, Trắc nghiệm, Vấn đáp, Tiểu luận...)						**50**
	Bao quát tất cả các nội dung của môn học	CLO1 CLO2 CLO3	4 4 5	Trắc nghiệm	Thang điểm	*50*

12. Tài liệu học tập

- Giáo trình chính:

[1] Bùi Ngọc Toàn, Quản lý dự án xây dựng, thiết kế đấu thầu và các thủ tục trước xây dựng, ĐH Giao thông Vận tải, 2022

- Tài liệu tham khảo:

[1] Phan Nhựt Duy, Đoàn Ngọc Hiệp, *Giáo trình quản lý dự án đầu tư xây dựng*, Nhà xuất bản Xây dựng, 2020.
[2] Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
[3] Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
[4] Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
[5] Glenn P. Jenkins, Chun-Yan Kuo, Arnold C. Harberger, *Cost-Benefit Analysis for Investment Decisions,* 2019
[6]

13. Đạo đức khoa học và quyền tác giả

a) Đạo đức khoa học

Người học phải tuân thủ nghiêm quy định về đạo đức trong nghiên cứu khoa học (Quyết định số 1047/QĐ-ĐHSPKT ngày 14/3/2022 của Trường ĐHSPKT TPHCM về việc ban hành quy định về đạo đức trong nghiên cứu khoa học, kiểu trích dẫn tài liệu tham khảo và chống

đạo văn sản phẩm học thuật) và các quy định hiện hành [1]. Nghiêm cấm bất kỳ hình thức đạo văn (sao chép) nào trong quá trình học cũng như khi làm báo cáo hay thi cử. Mọi vi phạm về đạo đức khoa học sẽ được xử lý theo quy định.

b) Quyền tác giả

Toàn bộ nội dung giảng dạy, tài liệu học tập của học phần này được bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ (theo Quyết định số 1402/QĐ-ĐHSPKT ngày 14/5/2025 của Trường ĐHSPKT TPHCM về việc ban hành quy định hoạt động khoa học và công nghệ) và các quy định hiện hành [2]. Nghiêm cấm bất kỳ hình thức sao chép, chia sẻ mà chưa được sự cho phép của tác giả.

14. Ngày phê duyệt lần đầu: *<ngày/tháng/năm>*

15. Cấp phê duyệt:

Trưởng khoa	Trưởng Bộ môn	Nhóm biên soạn

16. Tiến trình cập nhật ĐCCT

Nội dung cập nhật Đề cương chi tiết lần 1: *<ngày/tháng/năm>*	*<Người cập nhật ký và ghi rõ họ tên>*
Nội dung cập nhật Đề cương chi tiết lần 2: *<ngày/tháng/năm>*	Tổ trưởng Bộ môn: *<Đã đọc và thông qua>*

[1] [2] Trường hợp các văn bản viện dẫn được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản tại thời điểm đó.