

Đề cương chi tiết môn học

- Tên môn học:** LẬP VÀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XD Mã môn học: FACP421919
- Tên Tiếng Anh:** FORMULATION AND APPRAISAL OF CONSTRUCTION PROJECT
- Số tín chỉ:** 2 tín chỉ (2/0/4) (2 tín chỉ lý thuyết, 0 tín chỉ thực hành/thí nghiệm)
Phân bố thời gian: 10 tuần (3 tiết lý thuyết + 0*1 tiết thực hành + 6 tiết tự học/ tuần)
- Các giảng viên phụ trách môn học:**
 - 1/ GV phụ trách chính: TS. Hà Duy Khánh
 - 2/ Danh sách giảng viên cùng GD:
 - 2.1/ ThS. Nguyễn Văn Khoa
 - 2.2/ ThS. Nguyễn Thanh Tú
 - 2.3/ ThS. Bùi Phạm Đức Tường
- Điều kiện tham gia học tập môn học**

Môn học tiên quyết: Không
Môn học trước: Kinh tế xây dựng (COEC321119)
Môn học song song: Không

6. Mô tả môn học (Course Description)

Học phần này cung cấp cho sinh viên những kiến thức 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, và phân tích rủi ro dự án.

7. Mục tiêu môn học (Course Goals)

Mục tiêu (Goals)	Mô tả (Goal description) (Môn học này trang bị cho sinh viên:)	Chuẩn đầu ra CTĐT	Trình độ năng lực
G1	Hiểu và đánh giá thị trường, nhu cầu và sản phẩm xây dựng	1.2	2
		1.3	4
G2	Áp dụng các công cụ quản lý để lập kế hoạch ngân lưu cho dự án đầu tư xây dựng	2.1	3
G3	Rèn luyện kỹ năng giao tiếp, viết báo cáo và thuyết trình	3.1	3
		3.2	3
G4	Áp dụng và phân tích các tiêu chí đánh giá hiệu quả đầu tư và phân tích rủi ro của dự án đầu tư xây dựng	4.1	3
		4.2	3
		4.4	3

		4.8	4
--	--	-----	---

8. Chuẩn đầu ra của môn học

Chuẩn đầu ra MH	Mô tả (Sau khi học xong môn học này, người học có thể:)	Chuẩn đầu ra CDIO	Trình độ năng lực	
G1	G1.1	Mô tả các yếu tố đầu vào của một dự án đầu tư xây dựng	1.2	2
	G1.2	Phân tích các đặc điểm và yêu cầu của thị trường và sản phẩm của dự án đầu tư xây dựng	1.3	4
G2	G2.1	Xác định các nguồn lực và tài chính cần thiết để triển khai dự án	2.1.1	3
		Áp dụng các tiêu chí để đánh giá dự án đầu tư xây dựng	2.1.3	3
			2.1.4	2
			2.1.5	2
G3	G3.1	Làm việc trong các nhóm để thảo luận và giải quyết các vấn đề liên quan đến lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng	3.1.2	3
			3.1.3	3
	G3.2	Giải thích được các thuật ngữ tiếng Anh liên quan đến lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng	3.2.3	3
G4	G4.1	Áp dụng các kiến thức để xây dựng kế hoạch sử dụng ngân lưu khi triển khai dự án	4.1.2	3
			4.1.3	3
			4.2.2	2
			4.2.4	3
	G4.2	Phân tích rủi ro về tài chính, tiến độ và chất lượng của dự án đầu tư xây dựng	4.4.4	3
			4.4.6	3
		4.8.2	4	

9. Đạo đức khoa học:

Các bài tập ở nhà và dự án phải được thực hiện từ chính bản thân sinh viên. Nếu bị phát hiện có sao chép thì xử lý các sinh viên có liên quan bằng hình thức đánh giá **0** (không) điểm quá trình và cuối kỳ.

10. Nội dung chi tiết môn học:

Tuần	Nội dung	Chuẩn đầu ra môn học	Trình độ năng lực	Phương pháp dạy học	Phương pháp đánh giá
1	<i>Chương 1: Tổng quan về lập và thẩm định dự án đầu tư</i>				
	<i>A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3)</i>	G1.1	2	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	Nội dung GD lý thuyết:	G2.1	2		
1.1. Đầu tư và phân loại đầu tư	G3.2	3			

	<p>1.2. Dự án đầu tư</p> <p>1.3. Tiêu chuẩn thành công của dự án</p> <p>1.4. Chu trình của dự án đầu tư</p> <p>1.5. Thẩm định dự án đầu tư</p> <p>1.6. Một số ví dụ về lập và thẩm định dự án đầu tư</p>	G4.2	4		
	<p>B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6)</p> <p>+ Tìm hiểu về công tác lập và thẩm định dự án của một dự án cụ thể do giảng viên giao.</p>	G1.2 G2.1	3 2	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
	Chương 2: Phân tích thị trường sản phẩm và dịch vụ của dự án đầu tư				
2	<p>A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3)</p> <p>Nội dung GD lý thuyết:</p> <p>2.1 Tổng quan về phân tích thị trường sản phẩm và dịch vụ của dự án đầu tư.</p> <p>2.2 Ý nghĩa của việc nghiên cứu thị trường sản phẩm, dịch vụ.</p> <p>2.3 Nội dung nghiên cứu thị trường sản phẩm dịch vụ của dự án</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	G1.1 G1.2 G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	2 4 3 3 3 3	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	<p>B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6)</p> <p>+ Khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường</p>	G1.1 G1.2 G2.1 G4.2	2 4 2 3	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
	Chương 3: Phân tích các yếu tố đầu vào của dự án				
	<p>A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3)</p> <p>Nội dung GD lý thuyết:</p> <p>3.1 Lựa chọn công suất quy mô của dự án</p> <p>3.2 Xác định nhu cầu công nghệ, trang thiết bị</p> <p>3.3 Xác định địa điểm đầu tư</p>	G1.2 G2.1 G3.2 G4.2	4 3 3 3	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	<p>B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6)</p> <p>+ Khảo sát nhu cầu xây dựng</p>	G1.1 G1.2 G2.1 G4.2	2 4 2 3	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi

	Chương 4: Tổ chức nhân sự và tiền lương của dự án				
4	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 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	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	2 3 3 3	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6) + Tìm hiểu một sơ đồ tổ chức nhân sự công trường của nhà thầu, tư vấn giám sát.	G2.1 G3.2 G4.2	3 3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
	Chương 5: Phân tích tài chính dự án				
5	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 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	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	2 3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6) + 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	G2.1 G4.2	2 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
	Chương 6: Xây dựng kế hoạch ngân lưu của dự án				
6	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 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	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	3 3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn

	<ul style="list-style-type: none"> + 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 				
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà: (6) + Quan điểm ngân sách chính phủ	G2.1 G4.2	3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
7	Chương 7: Các chỉ tiêu đánh giá và lựa chọn dự án đầu tư				
	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 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 suất sinh lợi nội bộ có hiệu chỉnh (MIRR) 7.6 Chỉ tiêu thời gian hoàn vốn 7.7 Lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá và so sánh các dự án	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	3 3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà (6) + Phân tích biến động lãi suất thị trường đến hiệu quả đầu tư dự án	G2.1 G3.2 G4.2	2 3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
8	Chương 8: Thẩm định hiệu quả kinh tế-xã hội của dự án đầu tư				
	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 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 8.3. 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, thỏa mãn nhu cầu tiêu dùng và nâng cao mức sống của nhân dân, khả năng tiết kiệm và tăng thu ngoại tệ...	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	2 3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn

	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà (6) + Ảnh hưởng của dự án đến sự phát triển kinh tế của địa phương.	G2.1 G3.2 G4.2	3 3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
9	Chương 9: Thẩm định dự án đầu tư				
	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 9.1 Các vấn đề chung về thẩm định dự án đầu tư: khái niệm, sự cần thiết, ý 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.	G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	2 3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà (6) + Quản lý của Cơ quan nhà nước đến hoạt động thẩm định dự án đầu tư xây dựng.	G2.1 G3.2 G4.2	3 3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi
10	Chương 10: Phân tích rủi ro trong thẩm định dự án đầu tư				
	A/ Các nội dung GD chính trên lớp: (3) Nội dung GD lý thuyết: 10.1 Giới thiệu về phân tích rủi ro: khái quát, tại sao phải phân tích rủi ro, lý luận cho phân tích rủi ro, các bước phân tích rủi ro tài chính, lợi ích và hạn chế của phân tích rủi ro dự án; 10.2 Các phương pháp sử dụng trong phân tích rủi ro bao gồm: • Phân tích độ nhạy; • Phân tích what-if • Phân tích tình huống (scenario analysis); • Phân tích mô phỏng Monte-Carlo; 10.3 Kỹ thuật ứng phó với rủi ro.	G3.2 G4.1 G4.2	3 3 4	Đàm thoại	Trả lời câu hỏi ngắn
	B/ Các nội dung cần tự học ở nhà (6) + Tìm hiểu rủi ro của một số dự án đầu tư xây dựng đã thực hiện.	G2.1 G3.2 G4.2	3 3 4	Nêu và giải quyết vấn đề	Câu hỏi

11. Đánh giá kết quả học tập:

- Thang điểm: 10

- Kế hoạch kiểm tra như sau:

Hình thức KT	Nội dung	Thời điểm	Chuẩn đầu ra đánh giá	Trình độ năng lực	Phương pháp đánh giá	Công cụ đánh giá	Tỉ lệ (%)
Bài tập							30
BT# 1	Tổ chức nhân sự cho dự án	Tuần 4	G2.1	3	Câu hỏi ngắn	Câu hỏi	10
BT# 2	Lập báo cáo tài chính	Tuần 5	G4.1	3	Câu hỏi ngắn	Câu hỏi	10
BT# 3	Thẩm định dự án đầu tư	Tuần 9	G4.2	4	Câu hỏi ngắn	Câu hỏi	10
Tiểu luận - Báo cáo							20
TL#1	- Sinh viên làm tiểu luận theo nhóm - Đề tài sẽ do giảng viên giao hoặc sinh viên tự đề xuất nhưng phải phù hợp.	Tuần 4-10	G3.1	3	Đánh giá qua thực hiện dự án học tập nhóm	Rubrics	20
Thi cuối kỳ							50
	- Nội dung bao quát tất cả các chuẩn đầu ra quan trọng của môn học. - Thời gian làm bài 60-90 phút.		G1.2 G2.1 G3.2 G4.1 G4.2	4 3 3 3 4	Tự luận (60 phút)	Câu hỏi	50

CDR môn học	Hình thức kiểm tra				
	BT #1	BT #2	BT #3	TL #1	Thi cuối kỳ
G1.1					x
G1.2					x
G2.1	x				x
G3.1				x	
G3.2					x
G4.1		x			x
G4.2			x		x

12. Tài liệu học tập

- Sách, giáo trình chính:

1. **Đỗ Phú Trần Tình**, *Lập và thẩm định dự án đầu tư*, Nhà xuất bản Giao thông Vận tải, 2009.
2. **Phước Minh Hiệp**, và **Lê Thị Vân Đan**, *Thiết lập và thẩm định dự án đầu tư*, Nhà xuất bản Lao động-Xã Hội, 2010.

- Sách (TLTK) tham khảo:

1. **Vũ Công Tuấn**, *Thiết lập và thẩm định dự án đầu tư*, Nhà xuất bản Thống Kê, 2010.
2. **Eva Liljeblom**, và **Mika Vaihekoski**, *Investment Evaluation Methods and Required Rate of Return in Finnish Publicly Listed Companies*, LTA 1/04, p.9-24.
3. **Fataneh Zarinpoush**, *Project Evaluation Guide for Nonprofit Organizations*, Imagine Canada, 2006.

13. Ngày phê duyệt lần đầu:

14. Cấp phê duyệt:

Trưởng khoa

Trưởng BM

Nhóm biên soạn

PGS.TS.Nguyễn Trung Kiên

ThS.Nguyễn Văn Khoa

TS.Hà Duy Khánh

15. Tiến trình cập nhật ĐCCT

Lần 1: Nội Dung Cập nhật ĐCCT lần 1: ngày tháng năm	<người cập nhật ký và ghi rõ họ tên) Tổ trưởng Bộ môn:
--	---