

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC
NGÀNH ĐÀO TẠO: KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: Kinh tế Thẩm định giá

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: QUY HOẠCH XÂY DỰNG

- The Planning of Contruction

2. Mã học phần:

3. Bộ môn phụ trách giảng dạy: Bộ môn Thẩm định giá

4. Trình độ: cho sinh viên năm thứ 4

5. Số tín chỉ: 03 tín chỉ

6. Phân bổ thời gian: (giờ tín chỉ đối với các hoạt động)

- Lên lớp: 37 tiết

- Làm việc nhóm, thực hành, thảo luận: 8 tiết

- Tự học, tự nghiên cứu: sinh viên tự nghiên cứu ngoài giờ học tại lớp

7. Điều kiện tiên quyết:

Các môn cần học trước: Nguyên lý thẩm định giá.

8. Mô tả vắn tắt nội dung học phần:

Hai đối tượng chính của sinh viên ngành thẩm định giá bất động sản là ĐẤT ĐAI và CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, môn học này nhằm cung cấp cho sinh viên kiến thức về hai lĩnh vực Quy hoạch xây dựng và Kiến trúc công trình, trong đó:

+ Lĩnh vực quy hoạch xây dựng giúp học viên từ các thông tin, hồ sơ quy hoạch có thể phân tích, đánh giá được những tác động của quy hoạch vào giá trị đất đai.

+ Lĩnh vực Kiến trúc công trình giúp học viên hiểu cấu tạo của công trình kiến trúc, các thể loại công trình kiến trúc phục vụ cho công tác thẩm định giá công trình.

9. Mục tiêu của học phần:

Sau khi học xong học phần này sinh viên có thể:

- 1- Nắm vững các kiến thức tổng quát về lĩnh vực Quy hoạch xây dựng và Kiến trúc công trình trong phạm vi liên hệ với lĩnh vực bất động sản;
- 2- Nắm được kiến thức về đô thị và bất động sản trong đô thị, các yếu tố của đô thị có liên quan và tác động đến giá trị bất động sản và nắm bắt được các loại quy hoạch trong đô thị.
- 3- Có kỹ năng khai thác, tìm hiểu thông tin liên quan đến bất động sản thông qua việc tìm hiểu hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực Quy hoạch và Kiến trúc cũng như hệ thống văn bản pháp lý có liên quan;
- 4- Có kỹ năng đọc hiểu các hồ sơ, bản vẽ trong lĩnh vực Quy hoạch xây dựng và Kiến trúc công trình ;
- 5- Có kỹ năng phân tích thông tin từ các hồ sơ, bản vẽ nhằm phục vụ cho công tác thẩm định giá bất động sản;
- 6- Hiểu một số phương pháp tính toán chi phí xây dựng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình

10. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Các bài giảng trên lớp sẽ được triển khai theo lịch trình, theo đó giảng viên sẽ giải thích, hướng dẫn các vấn đề lý thuyết, các tình huống thực tế có kết hợp với các bài tập. Sinh viên cần tham dự 100% các buổi học trên lớp.
- Sinh viên cần đọc trước tài liệu (giảng viên sẽ gửi trước buổi học) mỗi khi lên lớp, hoàn thành tất cả các bài tập theo yêu cầu của giảng viên.
- Sinh viên cần có kỹ năng làm việc theo nhóm để thực hiện các bài tập thực hành do giảng viên giao trong suốt quá trình học.

11. Tài liệu học tập:

Do đây là môn học mới đưa vào giảng dạy, kiến thức không nghiêng hẳn về chuyên môn ngành Quy hoạch, Kiến trúc hay chuyên môn ngành Thẩm định giá mà là sự vận dụng phân tích mối quan hệ giữa hai lĩnh vực trên, giảng viên phải thông qua kinh nghiệm thực tiễn để xây dựng giáo trình nên hiện chưa có tài liệu giáo trình được ấn bản phát hành chính thức, tài liệu học tập được giảng viên soạn và gửi cho sinh viên nghiên cứu trước các buổi học.

- **Tài liệu tham khảo:**

- 1) Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị -Nguyễn Thế Bá-NXB Xây Dựng
- 2) Lịch sử đô thị - TS.Nguyễn Sỹ Quế - NXB Khoa học và Kỹ thuật
- 3) Chính sách đô thị - TS Võ Kim Cương – NXB Xây dựng
- 4) Đầu tư kinh doanh bất động sản-TS Phan Thị Cúc-NXB ĐH quốc gia TP.HCM
- 5) Nguyên lý cấu tạo kiến trúc.- Phan Tấn Hải-NXB Thống Kê

12. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên:

*** Đánh giá quá trình: 40%, trong đó:**

- Làm bài tập thực hành theo nhóm : 20 %
- Thuyết trình bài tập tại lớp theo nhóm : 20 %

*** Thi kết thúc học phần: 60 %**

13. Thang điểm: Theo học chế tín chỉ - Thang điểm 10.

14. Nội dung chi tiết học phần:

Ngày (số tiết)	Nội dung giảng dạy (tên chương, phần, phương pháp giảng dạy)	Tài liệu đọc (chương, phần)	Chuẩn bị của sinh viên (bài tập, thuyết trình, giải quyết tình huống...)	Đáp ứng mục tiêu
Ngày 1 (4tiết)	CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN Giới thiệu mục tiêu môn học, các khái niệm về quy hoạch, kiến trúc và giới thiệu các loại hình quy hoạch, mối quan hệ với lĩnh vực bất động sản	Chương 1	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	1
Ngày 2 (4 tiết)	CHƯƠNG 2: ĐÔ THỊ Lịch sử hình thành đô thị, cấu trúc và các khu chức năng đô thị, quá trình đô thị hóa, phân cấp quản lý hành chính đô thị.	Chương 2	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	2
Ngày 3 (4 tiết)	CHƯƠNG 2.: ĐÔ THỊ Phân loại đô thị và giá trị bất động sản, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị cùng sự tác động của chúng đến giá trị bất động sản	Chương 2	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	2
Ngày 4 (4 tiết)	CHƯƠNG 3: PHÁP LÝ Tổ chức Nhà nước trong quản	Chương 3	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	3

	<p>lý Quy hoạch và Kiến trúc, Các văn bản pháp quy có liên quan đến các lĩnh vực này, Quy trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng và Kỹ năng ứng dụng để khai thác, phân tích thông tin về bất động sản đang thẩm định.</p>			
<p>Ngày 4 (4 tiết)</p>	<p>CHƯƠNG 4. BẢN ĐỒ Các khái niệm về bản đồ, cách thành lập bản đồ, tỷ lệ bản đồ, hệ toạ độ bản đồ, các loại bản đồ thường sử dụng, giới thiệu ký hiệu bản đồ, thành phần hồ sơ bản vẽ và cơ quan quản lý lưu trữ hồ sơ, bản đồ. Các thuật ngữ chuyên môn cần biết Giao nhiệm vụ làm bài tập khảo sát bất động sản thực tế</p>	<p>Chương 4</p>	<p>Đọc tài liệu trước khi đến lớp</p>	<p>4</p>
<p>Ngày 5 (4 tiết)</p>	<p>CHƯƠNG 4. BẢN ĐỒ Giới thiệu các bản đồ trong hồ sơ của hai loại Quy hoạch Vùng và Quy hoạch chung đô thị, hướng dẫn kỹ năng đọc và phân tích thông tin trong từng bản đồ. Kết hợp bài tập thực hành tại lớp</p>	<p>Chương 4</p>	<p>Đọc tài liệu trước khi đến lớp</p>	<p>1,2,3,4,5</p>
<p>Ngày 6 (4 tiết)</p>	<p>CHƯƠNG 4. BẢN ĐỒ Tiếp tục giới thiệu các bản đồ trong hồ sơ của ba loại Quy hoạch Phân khu đô thị , Quy hoạch chi tiết đô thị và Quy</p>	<p>Chương 4</p>	<p>Đọc tài liệu trước khi đến lớp</p>	<p>1,2,3,4,5</p>

	hoạch nông thôn, hướng dẫn kỹ năng đọc và phân tích thông tin trong từng bản đồ. Kết hợp bài tập thực hành tại lớp			
Ngày 7 (4 tiết)	Thực hành theo nhóm thuyết trình bài tập tại lớp kết hợp thảo luận, hỏi đáp	Tổng hợp kiến thức từ buổi 1 đến buổi 6	Đọc và tổng hợp kiến thức trước khi đến lớp Chuẩn bị nội dung trình chiếu báo cáo và trả lời câu hỏi chất vấn	1,2,3,4,5
Ngày 8 (4 tiết)	Thực hành theo nhóm thuyết trình bài tập tại lớp kết hợp thảo luận, hỏi đáp	Tổng hợp kiến thức từ buổi 1 đến buổi 6	Đọc và tổng hợp kiến thức trước khi đến lớp Chuẩn bị nội dung trình chiếu báo cáo và trả lời câu hỏi chất vấn	1,2,3,4,5
Ngày 9 (4 tiết)	CHƯƠNG 5. CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC Giới thiệu các loại công trình kiến trúc, phân cấp công trình, cấu tạo công trình kiến trúc (móng, sàn công trình)	Chương 5	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	4
Ngày 10 (4 tiết)	CHƯƠNG 5. CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC Tiếp tục phân cấu tạo công trình kiến trúc (mái, tường, cửa, cầu thang) Giới thiệu cách đọc một bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế công trình kiến trúc	Chương 5	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	4,5
Ngày 11 (5 tiết)	CHƯƠNG 6. DỰ TOÁN XÂY DỰNG Giới thiệu một số phương pháp tính toán chi phí xây dựng trong việc đầu tư xây dựng công trình, các ưu nhược điểm của các phương pháp này.	Chương 6	Đọc tài liệu trước khi đến lớp	6

	Chia sẻ một số kinh nghiệm thực tế khác liên quan đến lĩnh vực bất động sản Tổng kết kiến thức Thảo luận và Giải đáp các thắc mắc trước khi kết thúc học phần.			
Tổng cộng: 45 tiết				

TP.HCM, ngày 18 tháng 9 năm 2015

PHÊ DUYỆT CỦA TRƯỞNG KHOA

(ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI BIÊN SOẠN

(ký, ghi rõ họ tên)

KTS. NGUYỄN NGỌC TÚ
Th.S. Nguyễn Thị Hồng Thu