

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

ĐỀ THI/ĐỀ BÀI, RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 1, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI		
Mã học phần:	71FINA40103	Số tín chỉ:	3 TC (02LT – 01TH)
Mã nhóm lớp học phần:	241-71FINA40103-01		
Hình thức thi: Tiểu luận	Thời gian làm bài:	7	ngày
☐ Cá nhân	☒ Nhóm		
Quy cách đặt tên file	Mã SV_Ho và ten SV_Nhóm-Du an		

Quy định nộp bài

Đại diện nhóm nộp bài trên trang Thi cte của Trường

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

(Phần này phải phối hợp với thông tin từ đề cương chi tiết của học phần)

Ký hiệu CLO	Nội dung CLO	Hình thức đánh giá	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)	Câu hỏi thi số	Điểm số tối đa	Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
CLO1	Xác định các kiến thức cần thiết vận dụng vào việc quản lý bất động sản thương mại	Tiểu luận	20	4	10	PI4.1
CLO2	Lập kế hoạch vận hành BĐS Thương mại	Tiểu luận	20	1	10	PI7.2
CLO3	Xử lý những vấn đề phát sinh trong vận hành BĐS Thương mại	Tiểu luận	20	1	10	PI7.2
CLO4	Phối hợp với nhóm cả trong vai trò là một nhà lãnh đạo hay một thành viên	Tiểu luận	20	3	10	PI6.1

CLO5	Cập nhật những thông tin mới liên quan vận hành và quản lý bất động sản Thương mại	Tiểu luận	20	2	10	PI10.4
------	--	-----------	----	---	----	--------

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài: Thông tin sơ nét về một dự án Bất động sản Thương Mại (Chọn 01 trong các đơn vị cụ thể đã được tham quan, tìm hiểu trong chương trình học phần). Dựa vào kiến thức đã học, đề xuất kế hoạch quản lý vận hành với các nội dung như:

1. Quản lý nhân sự,
2. Bảo trì bảo dưỡng,
3. Tài chính và chi phí vận hành,
4. Quản lý năng lượng.

2. Hướng dẫn thể thức trình bày đề bài:

2.1. Phân tích và lập kế hoạch quản lý nhân sự: Xác định các bộ phận cần thiết trong ban quản lý (quản lý tòa nhà, kỹ thuật, bảo vệ, lễ tân, vệ sinh...). Số lượng nhân sự cho từng bộ phận, mô tả nhiệm vụ chính và cách thức tổ chức công việc. Kế hoạch đào tạo nhân viên về kỹ năng quản lý tòa nhà, dịch vụ khách hàng và xử lý tình huống.

2.2. Lập kế hoạch bảo trì và bảo dưỡng: Xây dựng lịch trình bảo trì định kỳ cho các hệ thống cơ điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC), thang máy, hệ thống cấp thoát nước, và các tiện ích công cộng. Đưa ra phương án xử lý các sự cố khẩn cấp và quy trình bảo trì trong các trường hợp này.

2.3. Quản lý tài chính và chi phí vận hành: Dự tính các khoản chi phí chính trong quá trình vận hành (chi phí nhân sự, bảo trì, điện, nước, an ninh...). Đề xuất cơ chế thu phí quản lý từ cư dân, đưa ra mức phí quản lý hợp lý và cách thức tính toán. Xác định nguồn thu bổ sung từ việc khai thác các tiện ích hoặc dịch vụ phụ trợ.

2.4. Đánh giá và đề xuất giải pháp quản lý năng lượng hiệu quả: Đề xuất các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong quá trình vận hành (sử dụng đèn LED, hệ thống điều hòa thông minh, năng lượng tái tạo...). Đánh giá khả năng sử dụng hệ thống nước tái chế và các biện pháp thân thiện với môi trường trong quản lý vận hành tòa nhà.

3. Rubric và thang điểm:

1. Nội dung và chất lượng kế hoạch (40%): Độ sâu sắc trong việc phân tích và đề xuất các giải pháp quản lý; Mức độ hợp lý và khả thi của kế hoạch.

2. Sự sáng tạo và tính thực tiễn (20%): Sáng tạo trong việc tìm kiếm và đề xuất các giải pháp mới, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Khả năng vận dụng lý thuyết vào thực tế và tính ứng dụng của kế hoạch trong quản lý vận hành.

3. Làm việc nhóm và tổ chức (20%): Khả năng phân chia công việc hợp lý giữa các thành viên trong nhóm. Cách thức tổ chức công việc nhóm và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình làm việc.

4. Thuyết trình và báo cáo (20%): Cách thức trình bày rõ ràng, mạch lạc, sử dụng các công cụ hỗ trợ hợp lý. Khả năng trả lời câu hỏi và thảo luận với các nhóm khác và giảng viên.

III. TRÌNH BÀY: Các nhóm sẽ thuyết trình về kế hoạch của mình trước lớp, thời gian thuyết trình 10-15 phút. Phần thuyết trình phải sử dụng các công cụ như PowerPoint, sơ đồ và bảng biểu, hình ảnh minh họa.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2024
Giảng viên ra đề

Người duyệt đề



ThS. Lê Thị Phương Loan



ThS. Trần Quang Tuấn