

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:	HPTN Tài chính và Đầu tư bất động sản		
Mã học phần:	DFB0550	Số tin chỉ:	3
Mã nhóm lớp học phần:	241_DFB0550_01		
Hình thức thi: Dự án/Tiểu luận (Không thuyết trình)	Thời gian làm bài:	10	Ngày
☐ Cá nhân	☒ Nhóm		
Quy cách đặt tên file	Lop_nhom_ten du an		

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

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)
CLO 1	Đề xuất các giải pháp, đưa ra quyết định đầu tư, quản lý tài chính bất động sản thông qua quá trình phân tích thông tin, lựa chọn phương án, mô hình, công cụ tài trợ, thẩm định đối với loại hình bất động sản nhà ở và bất động sản tạo ra dòng thu nhập.	Excel	25%	1	2,5	ELO 3 (M)
CLO 2	Sử dụng thành thạo quy trình phân tích, thẩm định dự án để đưa ra quyết định đầu tư hoặc tài trợ	Excel, báo cáo	25%, 50%	1	2,5 5,0	ELO 7 (M)
CLO 3	Sử dụng phần mềm Excel tính toán các tỷ số để ra quyết định đầu tư dự án bất động sản, xác định ảnh hưởng của các	Excel	25%	1	2,5	ELO 7 (M)

	loại lãi suất cho vay bất động sản đến giá trị các khoản đầu tư.					
CLO 4	Phối hợp làm việc nhóm để giải quyết các tình huống lên quyết định đầu tư bất động sản nhà ở và bất động sản tạo ra thu nhập	Báo cáo	50%	1	5,0	ELO 5 (M)
CLO 5	Thể hiện khả năng tự học qua việc định hướng phát triển hoạt động tài chính trong đầu tư bất động sản với các sản phẩm bất động sản nhà ở và bất động sản tạo ra thu nhập	Pháp lý	25%	1	2,5	ELO 10 (M)

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài

Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư bất động sản.

Yêu cầu: File nộp đầy đủ ba phần:

1. Bộ tài liệu pháp lý dự án

a. Đầy đủ pháp lý chính (1.5 điểm)

- A. QĐ Chấp thuận chủ trương
- B. QĐ Chủ đầu tư
- C. Phê duyệt Quy hoạch 1/500
- D. Giấy phép xây dựng công trình
- E.
- F.

b. Các pháp lý bổ sung, giấy phép con (0.5 điểm)

- A. Chấp thuận đủ điều kiện bán
- B. Đăng ký hợp đồng mẫu
- C. Nghiệm thu PCCC
- D.
- E.

c. Giải trình bộ tài liệu pháp lý (0.5 điểm)

STT	Pháp lý	Thông tin	Tình trạng	Giải trình/ Lý do
1	QĐ Chấp thuận chủ trương đầu tư	QĐ 2759/QĐ_UBND	Thiếu	Ví dụ: Không tìm được Không cần thiết vì...

2. File Excel (2.5 điểm)

3. Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án từ 20 – 35 trang (5 điểm)

Cách thức nộp bài:

- Upload file lên Link nộp bài của CTE

2. Hướng dẫn thể thức trình bày File báo cáo

1. Tên file nộp bài: **lop_nhom_ten du an** (ví dụ: BDS01_nhom 4_du an Khu DLST Hồ Rừng)
2. Sử dụng bảng mã Unicode, font chữ Times New Roman, cỡ 13 của hệ soạn thảo Winword; mật độ chữ bình thường; dẫn dòng ở chế độ 1,5 line; khoảng cách giữa hai đoạn văn là 6 pt; lề trên 2,5cm; lề dưới 2,5cm; lề trái 3,0cm; lề phải 2,5cm. Số trang được đặt chính giữa, bên dưới, trong phần footer của trang; dòng
3. Đề mục các phần trong báo cáo cần được in đậm, cùng kích thước với chữ trong văn bản, được đánh số (tối đa 4 chữ số) gắn liền với số chương. Ví dụ: 3.1.1. nghĩa là tiểu mục 1, trong nhóm tiểu mục 1, trong chương 3. Mỗi nhóm tiểu mục cần có tối thiểu 2 tiểu mục. Ví dụ: phải có tiểu mục 3.1.2 cùng với tiểu mục 3.1.1.
4. Có mục lục.
5. Bìa ghi thông tin dự án và danh sách các thành viên của nhóm có kèm đánh giá tỷ lệ % đóng góp của các thành viên.

3. Rubric và thang điểm

a. File Excel

Tiêu chí	Trọng số (%)	Tốt 8 - 10 điểm	Khá Từ 6đ - dưới 8đ	Trung bình Từ 4đ - dưới 6 đ	Kém Dưới 4 đ – 0.5 đ	0 Điểm
Thiết kế thông số	20	Đúng yêu cầu, Rõ ràng	Đúng yêu cầu, chưa rõ ràng	Chưa đúng yêu cầu, rõ ràng	Chưa đúng yêu cầu, chưa rõ ràng	Không thực hiện
Đảm bảo khối lượng	20	Thực hiện đủ nội dung yêu cầu và đạt chất lượng	Thực hiện đủ nội dung yêu cầu nhưng còn sai sót nhỏ	Thực hiện đủ nội dung yêu cầu nhưng còn sai sót quan trọng	Thực hiện không đủ nội dung yêu cầu và không đạt chất lượng	Không thực hiện
Mức độ ứng dụng Excel	30	Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 100% phần công việc	Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 75% công việc	Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 50% công việc	sử dụng < 50% các chức năng của Excel khi tính toán	Không thực hiện
Tính đúng kết quả	30	Hoàn toàn chính xác	Còn sai sót nhỏ	Còn sai sót quan trọng	Không chính xác	Không thực hiện

b. Bài báo cáo

Tiêu chí	Trọng số (%)	Tốt 8 - 10 điểm	Khá Từ 6đ - dưới 8đ	Trung bình Từ 4đ - dưới 6 đ	Kém Dưới 4 đ – 0,5 đ	0 Điểm
Nội dung	60	Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập một cách chính xác, đáng tin cậy, Phân tích hợp lý	Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập một cách chính xác, đáng tin cậy, Phân tích hợp lý, tuy nhiên còn sai sót nhỏ	Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập đáng tin cậy, Phân tích hợp lý, Nhưng có sai sót trọng yếu	Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập không đáng tin cậy, không phù hợp, thiếu chính xác. Phân tích còn sai sót trọng yếu	Không thực hiện
Đánh giá/ Kết luận	20	Đánh giá, kết luận, đề xuất hoàn toàn phù hợp với kết quả phân tích	Đánh giá, kết luận, đề xuất tương đối phù hợp với kết quả phân tích	Đánh giá, kết luận, đề xuất tương đối hợp lý	Đánh giá, kết luận, đề xuất chưa hợp lý	Không thực hiện
Hình thức trình bày	20	Trình bày đầy đủ và rõ ràng Bố cục hợp lý, Logic và khoa học	Trình bày đầy đủ nhưng chưa rõ ràng, Bố cục hợp lý, Logic	Trình bày chưa đầy đủ nhưng rõ ràng. Bố cục chưa hợp lý, Logic và khoa học	Trình bày chưa đầy đủ và chưa rõ ràng. Bố cục bất hợp lý, thiếu logic và khoa học	Không thực hiện

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2024

Người duyệt đề

Giảng viên ra đề



ThS. Lê Thị Phương Loan



Phan Thị Huyền Trang