

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 2, năm học 2023-2024**

**I. Thông tin chung**

Tên học phần:	Thẩm định dự án Bất động sản		
Mã học phần:	71FINA40073	Số tin chỉ:	3
Mã nhóm lớp học phần:	232_71FINA40073_01		
Hình thức thi: <b>Dự án</b>	Thời gian làm bài:	<b>07</b>	ngày
<input type="checkbox"/> Cá nhân	<input checked="" type="checkbox"/> Nhóm		
<i>Quy cách đặt tên file</i>	<i>Mã SV_Ho và ten SV_Nhóm_.....</i>		

**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 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	<b>Tổng hợp</b> các dữ liệu cần thiết về đầu tư để thực hiện quá trình thẩm định dự án đầu tư	Dự án	10%		1,0	PLO3/M
CLO2	<b>Đánh giá</b> khía cạnh kinh tế xã hội, pháp lý, thị trường, kỹ thuật, tổ chức nhân lực, tài chính, rủi ro của dự án đầu tư để đưa ra quyết định đầu tư hoặc tài trợ	Dự án	30%		3,05	PLO4/M
CLO3	<b>Vận dụng</b> hiện quả kỹ năng làm việc nhóm để áp 1 dự án đầu tư Bất động sản	Dự án	10%		1,0	PLO6/M
CLO4	<b>Sử dụng</b> các công cụ Excel, word, internet để phân tích và trình bày kết quả lập và thẩm định dự án	Dự án	40%		4,0	PLO8/M
CLO5	<b>Thể hiện</b> sự hiểu biết về đạo đức trong thẩm định dự án và pháp luật của ngành Bất động sản trong việc ra quyết định;	Dự án	10%		1,0	PLO9/M

### III. Nội dung đề bài

**Đề bài:** Các nhóm thực hiện lập báo cáo khả thi 01 dự án đầu tư, lĩnh vực kinh doanh bất bất động sản;

**Hướng dẫn sinh viên trình bày:**

- + Tổng quan chung dự án
- + Phân tích thị trường
- + Phân tích kỹ thuật
- + Phân tích tổ chức nhân lực
- + Phân tích tài chính của dự án
- + Phân tích kinh tế xã hội của dự án
- + Phân tích rủi ro của dự án
- + Kết luận

**Tiêu chí chấm điểm và thang điểm (Rubric):**

1. Thực hiện tính toán trên Excel: 4 điểm
2. Trình bày bài phân tích và nhận định trên Word: 6 điểm

**Thang điểm (Rubric):**

Tiêu chí	Trọng số	Tốt 100%	Khá 75%	Trung bình 50%	Yếu 25%	Kém 0%
Hình thức báo cáo	10%	Dưới 10 lỗi	Trên 10 dưới 20 lỗi	Trên 20 dưới 30 lỗi	Trên 30 lỗi	Trên 50 lỗi
Tổng quan dự án	10%	Giới thiệu đầy đủ và chính xác	Giới thiệu khá đầy đủ nhưng còn sai sót nhỏ	Giới thiệu tương đối đầy đủ nhưng có sai sót quan trọng	Giới thiệu còn sơ sài	Không giới thiệu được
Phân tích thị trường dự án	10%	Phân tích được đầy đủ và tính khoa học cao	Phân tích khá đầy đủ nhưng còn vài điểm chưa hợp lý	Phân tích tương đối đầy đủ nhưng tính hợp lý thấp	Phân tích sơ sài	Không phân tích được
Phân tích kỹ thuật, nhân lực dự án	10%	Phân tích được đầy đủ và tính khoa học cao	Phân tích khá đầy đủ nhưng còn vài điểm chưa hợp lý	Phân tích tương đối đầy đủ nhưng tính hợp lý thấp	Phân tích sơ sài	Không phân tích được
Phân tích tài chính	10%	Phân tích được đầy đủ và tính khoa học cao	Phân tích khá đầy đủ nhưng còn vài điểm chưa hợp lý	Phân tích tương đối đầy đủ nhưng tính hợp lý thấp	Phân tích sơ sài	Không phân tích được
Phân tích kinh tế xã hội, rủi ro dự án	10%	Phân tích được đầy đủ và tính khoa học cao	Phân tích khá đầy đủ nhưng còn	Phân tích tương đối đầy đủ nhưng tính hợp lý thấp	Phân tích sơ sài	Không phân tích được

Tiêu chí	Trọng số	Tốt 100%	Khá 75%	Trung bình 50%	Yếu 25%	Kém 0%
			vài điểm chưa hợp lý			
Bảng tính Excel dự án	40%	Dưới 5 lỗi phép tính thực hiện	Trên 5 dưới 15 lỗi phép tính thực hiện	Trên 15 dưới 25 lỗi phép tính thực hiện	Trên 25 lỗi phép tính thực hiện	Không thực hiện được

Người duyệt đề



**Lê Thị Phương Loan**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2024  
Giảng viên ra đề

(Đã ký)

**Trần Ngọc Lâm**