

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 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở				
Mã học phần:	71FINA40093	Số tín chỉ:	3 TC (02LT – 01TH)		
Mã nhóm lớp học phần:	242-71FINA40093-01				
Hình thức thi: Bài tập lớn		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 lí bất động sản nhà ở	Tiểu luận	20	4	10	PI4.1
CLO2	Quản trị tài chính trong vận hành Bất động sản nhà ở	Tiểu luận	20	1	10	PI7.2
CLO3	Quản trị khách hàng, nhân sự trong vận hành bất động sản nhà ở	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	Tiểu luận	20	2	10	PI10.4

	quan vận hành và quản lý bất động sản nhà ở					
--	---	--	--	--	--	--

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài: Thông tin sơ nét và tòa nhà/chung cư và đơn vị/doanh nghiệp vận hành (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 một tòa nhà/chung cư với các nội dung như:

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

2. Hướng dẫn thể thức trình bày đề bài:

Chương 1: Thông tin về bất động sản quản lý

1. Chủ đầu tư và tên tòa nhà/chung cư

Chủ đầu tư:

Địa chỉ:

Tên tòa nhà/ chung cư:

Ví trí: Nêu rõ địa chỉ cụ thể (tên đường, quận)

2. Chức năng sử dụng: Liệt kê các chức năng sử dụng của bất động sản quản lý: căn hộ để ở, căn hộ cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại... diện tích thương mại cho thuê, các loại hình dịch vụ, nhà hàng, bể bơi, gym...

3. Xác định đối tượng cư dân mục tiêu (gia đình, người lao động, người nước ngoài...).

4. Sổ tay cư dân (nếu có).

5. Đánh giá ưu điểm, hạn chế (nếu có) của tòa nhà/chung cư

Chương 2. Đơn vị/doanh nghiệp quản lý vận hành tòa nhà/chung cư

1. Tên đơn vị/doanh nghiệp:

2. Lịch sử hình thành, xây dựng và phát triển của đơn vị, doanh nghiệp quản lý vận hành và quá trình xây dựng căn hộ, chung cư đang quản lý vận hành. Những thành tích, khen thưởng trong lĩnh vực (nếu có). Tiêu chuẩn dịch vụ của đơn vị.

3. Cơ cấu sơ đồ tổ chức, bộ phận của doanh nghiệp, tổng số nhân sự, quản lý hiện nay...

4. Sơ nét hoạt động kinh doanh hiện nay: Đối tượng khách hàng (hoặc cư dân), tỷ lệ khai thác...

5. Đánh giá ưu điểm, hạn chế (nếu có) đối với đơn vị/doanh nghiệp quản lý vận hành tòa nhà/chung cư.

Chương 3: Đề xuất Kế hoạch quản lý vận hành tòa nhà/chung cư

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3. Rubric và thang điểm:

1. Nội dung và chất lượng kế hoạch (60%): 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.

Người duyệt đề

ThS. Lê Thị Phương Loan

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Giảng viên ra đề

ThS. Mai Việt Hùng