

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:	Thẩm định dự án Bất động sản		
Mã học phần:	71FINA40073	Số tin chỉ:	3
Mã nhóm lớp học phần:	242_71FINA40073_01		
Hình thức thi: Dự án nhóm	Thời gian làm bài:	7	ngày
☐ Cá nhân	☒ Nhóm		
Quy cách đặt tên file	Mã SV_Ho và ten SV_Nhóm-Du an		

Ghi chú: Đại diện nhóm nộp bài trên trang 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	Tổng hợp các dữ liệu cần thiết về đầu tư để thực hiện quá trình thẩm định dự án đầu tư	Tiểu luận	20%	Tổng quan chung dự án + Phân tích thị trường + Phân tích kỹ thuật	2	PI 3.1 A
CLO3	Vận dụng hiện quả kỹ năng làm việc nhóm để lập 1 dự án đầu tư Bất động sản	Tiểu luận	20%	+ Phân tích tổ chức nhân lực + Kết quả làm việc nhóm	2	PI 5.3
CLO4	Sử dụng các công cụ Excel, word, internet để phân tích và trình bày kết quả lập và thẩm định dự án	Tiểu luận	60%	+ Phân tích tài chính + Phân tích kinh tế xã hội + Phân tích rủi ro + Kết luận	6	PI4.2

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài

Các nhóm thực hiện lập báo cáo khả thi 01 dự án đầu tư, lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

2. Hướng dẫn thể thức trình bày đề bài

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

3. Rubric và thang điểm

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

Tiêu chí	Trọng số	Tốt 100%	Khá 75%	Trung bình 50%	Yếu 25%	Kém 0%
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 vài điểm chưa hợp lý	Phân tích tương đối đầy đủ nhưng tính hợp lý thấp	Phân tích sơ sài	Không phân tích được
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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2025

Người duyệt đề

ThS. Lê Thị Phương Loan

Giảng viên ra đề

TS Trần Ngọc Lâm