

Câu	Nội dung	Điểm		
1	Theo Luật Dân sự 2015, bất động sản bao gồm:			
	a) Đất đai;	0.25		
	b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai;	0.25		
	c) Tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng;	0.25		
	d) Tài sản khác theo quy định của pháp luật.	0.25		
	• Quyền chiếm hữu là quyền nắm giữ và quản lý tài sản.	0.5		
	• Quyền sử dụng là quyền:	0.25		
	○ Khai thác công dụng	0.25		
	○ Hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản	0.25		
	• Quyền định đoạt là quyền :	0.25		
○ Chuyển giao quyền sở hữu tài sản	0.25			
○ Hoặc từ bỏ quyền sở hữu đó	0.25			
• Quyền sở hữu bao gồm:	0.25			
○ Quyền chiếm hữu	0.25			
○ Quyền sử dụng	0.25			
○ Quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật.	0.25			
Tổng điểm câu 1		4.0đ		
2	Các phương án lưu trữ và quản lý dữ liệu bao gồm:			
	• Quản lý tập trung;	0.25		
	• Phân tán bản sao;	0.25		
	• Phân tán dữ liệu;	0.25		
	• Phân tán dữ liệu chi tiết, tập trung số liệu tổng hợp	0.25		
	Phương án lưu trữ tập trung	Phương án phân tán dữ liệu		
• Tập trung số liệu chi tiết tại một điểm		• Bản chất là dữ liệu được cắt khúc và lưu giữ ở nhiều địa điểm khác nhau.	0.25	0.25
• Thường được sử dụng khi các thông tin chi tiết được tra cứu với tần suất tương đối đều		• Hệ thống không tốn kém cho việc bảo toàn tính nhất quán, tránh được hiện tượng tắc nghẽn trên đường truyền.	0.25	0.25
• Nhu cầu tổng hợp thông tin rất đa dạng khó có thể quy định sẵn.		• Việc thiết kế hệ thống phức tạp và kéo theo đó là chi phí cho toàn bộ hệ thống.	0.25	0.25

	<ul style="list-style-type: none"> • Phương án này có ưu điểm là đỡ gây phức tạp cho công việc quản trị hệ thống, làm giảm nhẹ chi phí cho toàn bộ hệ thống • Các nhược điểm của nó là: thông tin phải chuyển tải nhiều và thường xuyên giữa trung ương và địa phương, khối lượng dữ liệu trong CSDL tăng làm giảm tốc độ xử lý và tìm kiếm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mô hình này đòi hỏi một cơ sở hạ tầng mạng nền hoàn toàn ổn định 24/24 để đảm bảo truy nhập trực tuyến, cũng như việc duy trì các trung tâm quản trị CSDL tại các điểm lưu giữ số liệu. • Khi một server có sự cố thì hoạt động của toàn bộ hệ thống có thể bị đình trệ. 	0.25	0.5
Tổng điểm câu 2			4.0đ	
3	Xác định các thông số điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh về:			
	• Tình trạng pháp lý			0.25
	• Lợi thế kinh doanh			0.25
	• Cơ sở hạ tầng			0.25
	• Hướng của thửa đất			0.25
	Tính toán tổng mức điều chỉnh của các thửa đất: -9%; -10%; -10%			0.25
	Kiểm tra độ chênh lệch và tính đơn giá bình quân: đạt			0.25
	Xác định giá trị thị trường của thửa đất cần thẩm định: 1,121 tỷ			0.5
Tổng điểm câu 3			2.0đ	