

BỘ XÂY DỰNG
TRƯỜNG ĐHXD MIỀN TÂY

ĐÁP ÁN – THANG ĐIỂM
KỶ THI KTHP HỌC KỶ II NĂM HỌC 2018-2019

Trình độ: **ĐẠI HỌC**; Ngày thi: **11/6/2019**

Môn: **QUẢN LÝ NHÀ Ở ĐÔ THỊ**

(Đáp án - thang điểm gồm 2/2 trang)

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

Câu	Nội dung	Điểm
1	Mua bán nhà ở	
	<ul style="list-style-type: none">Mua bán nhà ở không nhằm mục đích kinh doanh là việc mua bán diễn ra giữa bên có nhà muốn bán do không còn nhu cầu sử dụng	0,5
	<ul style="list-style-type: none">Mua bán nhà nhằm mục đích kinh doanh diễn ra dưới nhiều hình thức	0,5
	<ul style="list-style-type: none">Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở	0,5
	<ul style="list-style-type: none">Các địa phương cấp tỉnh thành lập hội đồng bán nhà ở, chỉ đạo triển khai đồng bộ nhằm thực hiện đúng chủ trương của đảng và nhà nước	0,5
	Kinh doanh nhà ở	
	<ul style="list-style-type: none">Kinh doanh nhà ở là một lĩnh vực đang còn mới mẻ đối với nước ta, hoạt động kinh doanh nhà ở cũng có mục tiêu như mọi ngành kinh doanh khác là sinh lời	0,25
	<ul style="list-style-type: none">Cho thuê nhà ở được nhà nước tổ chức nhiều năm qua nhưng trước đây việc kinh doanh nhà ở này không nhằm lợi nhuận cho đến nay còn nhiều việc cần tiếp tục cải tiến cơ chế	0,25
	<ul style="list-style-type: none">Mua bán nhà ở cũng là hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận cho chủ đầu tư	0,25
	<ul style="list-style-type: none">Việc bán nhà ở, nhà nước cũng tổ chức đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng	0,25
<ul style="list-style-type: none">Hoạt động môi giới buôn bán, cho thuê nhà ở trên các đô thị là một việc không thể thiếu được	0,25	
Cải tạo và xây dựng nhà ở		
<ul style="list-style-type: none">Các khu nhà ở cần được an toàn, thuận tiện trong sử dụng đồng thời muốn có nhiều khác hàng thì phải tạo được sức hút	0,25	
<ul style="list-style-type: none">Mọi hoạt động cải tạo nhà ở của nhà nước, tư nhân và tổ chức đều phải tuân theo đúng các quy định hiện hành	0,25	
Tổng điểm câu 1		4,0đ

Câu	Nội dung	Điểm
2	<p>Bảy nguyên tắc nâng cấp thành công nhà ở</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phải có được sự tham gia của cộng đồng 0,5 • Phải được thực hiện trong mối quan hệ đối tác 0,5 • Cộng đồng có đóng góp 0,5 • Phải kèm theo sự đảm bảo về quyền sở hữu đất an toàn. 0,5 • Nâng cấp trong mức tài chính cho phép 0,5 • Dự án phải có tính bền vững về tài chính. 0,5 • Phải là một phần của 	
	<p>Hãy phân tích các nguyên tắc trên</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nâng cấp phải là một quá trình có sự tham gia của cộng đồng 0,25 • Lập kế hoạch và thực hiện dự án nâng cấp luôn có hiệu quả hơn khi nó thực hiện bởi cộng đồng 0,25 • Đảm bảo quyền sở hữu đất an toàn là một phần quan trọng trong hoạt động nâng cấp cộng đồng 0,25 • Để dự án nâng cấp thành công, cộng đồng cần tham gia đóng góp chi phí ở một mức độ nào đó 0,25 	
	Tổng điểm câu 2	6,0đ