

BỘ XÂY DỰNG
TRƯỜNG ĐHXD MIỀN TÂY

ĐÁP ÁN – THANG ĐIỂM
KỶ THI KTHP HỌC KỲ I NĂM HỌC 2019-2020

Trình độ: ĐẠI HỌC; Ngày thi: 07/01/2020

Môn: QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI ĐÔ THỊ

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

(Đáp án - thang điểm gồm 2/2 trang)

Câu	Nội dung	Điểm
1	Các cách phân loại: <ul style="list-style-type: none"> Phân loại theo thổ nhưỡng Phân loại theo mục đích sử dụng Phân loại theo quy hoạch 	0.5 0.5 0.5
	Nhóm đất phi nông nghiệp: <ul style="list-style-type: none"> Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; Đất xây dựng trụ sở cơ quan; Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; Đất xây dựng công trình sự nghiệp Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp Đất sử dụng vào mục đích công cộng Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng; Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; Đất phi nông nghiệp khác 	0.25 0.25 0.25 0.25 0.25 0.25 0.25 0.25 0.25 0.25
Tổng điểm câu 1		4.0đ
	Cấu trúc hệ thống: <ul style="list-style-type: none"> Cập nhật các danh mục hệ thống <ul style="list-style-type: none"> Khu vực hành chính (của địa phương); Danh mục mảnh bản đồ (của địa phương); Hạng đất; Loại đất (chung cho toàn quốc); Danh mục mục đích sử dụng (chung cho toàn quốc); Danh mục thành phần kinh tế; Danh mục thửa đất, Danh mục chủ sử dụng. Cập nhật số liệu ban đầu <ul style="list-style-type: none"> Nhập số liệu từ sổ địa chính, đơn đăng ký; Nhập số liệu từ sổ mục kê đất. Cập nhật số liệu biến động <ul style="list-style-type: none"> Nhập biến động chủ sử dụng đất; Nhập biến động mục đích sử dụng, đánh giá hạng đất; Nhập biến động tách thửa; Nhập biến động hợp thửa. Thông kê, tìm kiếm, phân tích số liệu <ul style="list-style-type: none"> Thông kê theo chủ sử dụng, theo thửa đất; Thông kê biến động trên địa bàn; Tra cứu lịch sử biến động một thửa đất; Tìm kiếm theo chỉ tiêu tùy ý. 	0.25 0.25
Tổng điểm câu 2		4.0đ

3	Xác định các thông số điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh về: <ul style="list-style-type: none"> • Tình trạng pháp lý • Lợi thế kinh doanh • Cơ sở hạ tầng • Hướng của thửa đất 	0.25
	Tính toán tổng mức điều chỉnh của các thửa đất	0.25
	Kiểm tra độ chênh lệch và tính đơn giá bình quân	0.25
	Xác định giá trị thị trường của thửa đất cần thẩm định	0.5
	Tổng điểm câu 3	2.0đ