

BỘ XÂY DỰNG
TRƯỜNG ĐHXD MIỀN TÂY

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

ĐÁP ÁN - THANG ĐIỂM
ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN ĐẠI HỌC
Môn: QUẢN LÝ NHÀ Ở ĐÔ THỊ
(Đáp án - thang điểm gồm 1/1 trang)

Câu	Nội dung	Điểm
1	Ban hành Định hướng Phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 (Quyết định số 76/2004/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ).	0,5đ
	Phân tích tác động của chính sách.	0,5đ
	Luật Nhà ở quy định quyền sở hữu, cho thuê, bảo trì, nâng cấp, giao dịch, thuê, chuyển quyền sở hữu và thế chấp, sử dụng và quản lý nhà ở, quản lý nhà nước đối với lĩnh vực nhà ở.	0,5đ
	Phân tích tác động của chính sách.	0,5đ
	Luật Bất động sản 2006 đưa ra khung pháp lý toàn diện đối với các giao dịch đất đai và nhà ở, cho thuê đất và tài sản, dịch vụ bất động sản và giá bất động sản.	0,5đ
	Phân tích tác động của chính sách.	0,5đ
2	Quyết định số 105/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 13/07/2007 thông qua Định hướng quốc gia về tài chính nhà ở đến năm 2020.	0,5đ
	Phân tích tác động của chính sách.	0,5đ
	Nghị quyết số 18/NQ-CP của Chính phủ quy định cơ chế phát triển nhà ở xã hội cho sinh viên, công nhân trong các khu công nghiệp và người dân có thu nhập thấp ở đô thị.	0,5đ
	Phân tích tác động của chính sách.	0,5đ
	Kênh cung cấp: - Đất do nhà nước cung cấp - Đất xây dựng bởi khu vực tư nhân chính thức hay bởi các cá nhân - Đất do tư nhân nắm giữ và xây dựng không chính thức	0,5đ 0,5đ 0,5đ
	Theo hình thức này, các nhà đầu tư (đối với các khu đất lớn) hoặc các cá nhân (đối với các mảnh nhỏ hơn) thường mua đất từ những chủ đất ban đầu (thường là nông dân).	0,75đ
	Các mảnh đất này thường có giấy tờ đất (“sổ đỏ” hay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và theo quy hoạch tổng thể hoặc chi tiết sẽ được sử dụng để xây dựng.	0,5đ
	Những giao dịch này sẽ qua hệ thống đăng ký đất đai và sau đó đất được	0,5đ

	chuyển đổi và đưa ra trao đổi trên thị trường.	
	Bước chuyển hóa tiếp theo có thể là xây biệt thự hay các căn hộ để bán hoặc cho thuê theo hình thức cá nhân tự xây hoặc do nhà đầu tư xây dựng theo một dự án nhà ở hay cao ốc.	0,5đ
	Việc xây dựng có nơi tuân thủ các quy định, nhưng cũng có nơi thì không.	0,5đ
	Đánh giá vai trò của kênh cung ứng đất	0,75đ