

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ HỌC PHẦN

1.1 Tên học phần (tiếng Việt):	Luật đất đai và Kinh doanh Bất động sản
1.2 Tên học phần (Tiếng Anh):	Law on land and real estate business
1.3 Trình độ đào tạo:	Đại học
1.4 Định hướng đào tạo:	ứng dụng
1.5 Mã học phần:	011317
1.6 Số tín chỉ:	3
1.7 Thuộc khối kiến thức:	Kiến thức ngành
1.8 Phân bổ thời gian (số giờ):	
- Lý thuyết:	15
- Bài tập, thảo luận:	30
- Thực hành:	15
- Tự học:	90
1.9 Bộ môn/Khoa phụ trách học phần:	Bộ môn Luật/Khoa Kinh tế - Luật
1.10 Điều kiện tham gia học phần:	
- Điều kiện tiên quyết:	Lý luận chung Nhà nước và pháp luật
- Học phần học trước:	Luật thương mại 1, Luật thương mại 2
- Học phần song hành:	Không

2. MÔ TẢ TÓM TẮT NỘI DUNG CỦA HỌC PHẦN

Học phần cung cấp kiến thức pháp luật về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản như tổng quan chung về thị trường bất động sản và những đặc điểm riêng của thị trường bất động sản ở Việt Nam; những quy định của pháp luật về quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản; đối tượng, phạm vi, điều kiện và các nguyên tắc trong đầu tư, kinh doanh bất động sản; các hình thức kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản; quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong kinh doanh bất động sản. Về kỹ năng, học phần cung cấp cho người học kỹ năng soạn thảo hợp đồng mua bán bất động sản, kỹ năng chuẩn bị, quản lý hồ sơ kinh doanh bất động sản. Từ đó sinh viên có ý thức tôn trọng pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản, biết đánh giá đúng sai các vấn đề pháp lý về kinh doanh bất động sản.

3. MỤC TIÊU CỦA HỌC PHẦN

3.1. Mục tiêu chung

Sinh viên áp dụng được những kiến thức pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản, thực hành được những kỹ năng cần thiết cho hoạt động tư vấn pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, môn học còn giúp người học đạt được khả năng tự chủ và tự chịu trách nhiệm trong học tập và công tác về tư vấn pháp luật đất đai và kinh doanh bất động sản.

3.2. Mục tiêu cụ thể

3.2.1. Về kiến thức

- Trình bày được kiến thức pháp luật về bất động sản, thị trường bất động sản.
- Giải thích được những quy định của Luật Đất đai và Luật Nhà ở liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Vận dụng kiến thức pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản giải quyết tình huống.

3.2.2 Về kỹ năng

- Tập hợp hóa được các văn bản quy phạm pháp luật liên quan khi cần thiết
- Đọc hiểu, phân biệt các loại giấy tờ trong hồ sơ kinh doanh bất động sản.
- Hoàn thiện hồ sơ đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Tư vấn và soạn thảo hợp đồng trong kinh doanh bất động sản.

3.2.3. Về mức tự chủ và chịu trách nhiệm

- Tôn trọng pháp luật.
- Khách quan trong đánh giá các tình huống pháp luật về kinh doanh bất động sản.
- Tôn trọng những nguyên tắc đạo đức trong tư vấn pháp luật và kinh doanh bất động sản.

4. CHUẨN ĐẦU RA CỦA HỌC PHẦN

4.1 Chuẩn đầu ra của học phần:

Ký hiệu	Nội dung
CLO1	Trình bày được kiến thức pháp luật về bất động sản, thị trường bất động sản.
CLO2	Trình bày được kiến thức về Luật Đất đai và Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản liên quan đến hoạt động kinh doanh Bất động sản.
CLO3	Vận dụng kiến thức pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản
CLO4	Tập hợp hóa được các văn bản quy phạm pháp luật, thực hành tư duy pháp lý và giải quyết được các tình huống pháp lý về kinh doanh bất động sản.
CLO5	Đọc hiểu, phân biệt các loại giấy tờ trong hồ sơ kinh doanh bất

	động sản.
CLO6	Thực hành soạn thảo hồ sơ đầu tư kinh doanh bất động sản.
CLO7	Thực hành tư vấn và soạn thảo hợp đồng trong kinh doanh bất động sản.
CLO8	Kỹ năng thuyết trình và làm việc nhóm
CLO9	Khách quan trong đánh giá các tình huống về kinh doanh bất động sản.
CLO10	Tôn trọng đạo đức trong tư vấn pháp luật và kinh doanh bất động sản.
CLO11	Cẩn trọng trong soạn thảo hợp đồng kinh doanh bất động sản.

4.2 Mối quan hệ giữa chuẩn đầu ra của học phần (CLOs) với chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo (PLOs):

Chuẩn đầu ra của học phần	PLO1	PLO2	PLO3	PLO4	PLO5	PLO6	PLO7	PLO8	PLO9	PLO 10
CLO 1				R						
CLO 2				M						
CLO 3				M						
CLO 4								M		
CLO 5								M		
CLO6								M		
CLO7								M		
CLO8								M		
CLO9										M
CLO10										M
CLO11										M
Tổng hợp học phần				M				M		M

Chú thích: Mức độ đóng góp, hỗ trợ của CLOs với PLOs được xác định cụ thể như sau:

- *I (Introduced)* – Học phần có hỗ trợ đạt được PLO và ở mức giới thiệu/bắt đầu.
- *R (Reinforced)* – Học phần có hỗ trợ đạt được PLO và ở mức nâng cao hơn mức bắt đầu, có nhiều cơ hội được thực hành, thí nghiệm, thực tế,...
- *M (Mastery)* – Học phần có hỗ trợ cao đạt được PLO và ở mức thuần thục/thông hiểu
- *A (Assessed)* – Học phần quan trọng (hỗ trợ tối đa việc đạt được PLO) cần được thu thập minh chứng để đánh giá chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo.

5. NỘI DUNG VÀ KẾ HOẠCH GIẢNG DẠY

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 1: Từ: Đến...	CHƯƠNG 1: PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI 1.1. Khái niệm chung về luật đất đai 1.1.1. Khái niệm 1.1.2. Chế độ sở hữu 1.1.3. Đối tượng và phương pháp điều chỉnh 1.1.4. Các nguyên tắc cơ bản 1.1.5. Nguồn của luật đất đai 1.2. Quan hệ pháp luật đất đai 1.2.1. Chủ thể 1.2.2. Khách thể 1.2.3. Nội dung	2	1	2		7	Thuyết giảng Tổ chức sinh viên thảo luận hoặc vẽ sơ đồ tư duy Cho sinh viên làm bài tập	<i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i>
Tuần 2: Từ: Đến...	CHƯƠNG 1: PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI (tt) 1.3. Quản lý nhà nước về đất đai 1.4. Địa vị pháp lý của người sử dụng đất 1.5. Thủ tục hành chính về đất đai	1	1	3	0	7	Thuyết giảng Tổ chức sinh viên thảo luận hoặc vẽ sơ đồ tư duy Cho sinh viên làm bài tập	<i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i>

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 3: Từ: Đến...	<p>CHƯƠNG 2 NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ CHUNG VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p>2.1. Quản lý Nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản</p> <p>2.1.1. Chính sách của Nhà nước đối với đầu tư kinh doanh bất động sản</p> <p>2.1.2. Trách nhiệm quản lý Nhà nước trong kinh doanh bất động sản</p> <p>2.1.2.1. Tạo lập hàng hóa bất động sản</p> <p>2.1.2.2. Tài chính và thuế trong kinh doanh bất động sản</p> <p>2.1.2.3. Các thể chế trung gian trong kinh doanh bất động sản</p> <p>2.1.2.4. Thanh tra, giám sát, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm và giải quyết tranh chấp trong kinh doanh bất động sản</p> <p>3.1.1. Khái niệm và đặc điểm kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</p> <p>3.1.2. Phân loại các hình thức kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</p>	2	1	2		8	<p>Thuyết giảng</p> <p>Cho sinh viên làm bài tập</p> <p>Sinh viên thảo luận nhóm về lý thuyết và làm bài tập nhóm</p>	<p><i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i></p>

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 4: Từ: Đến...	<p>CHƯƠNG 2 NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ CHUNG VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (tt)</p> <p>2.2. Nguyên tắc, điều kiện và phạm vi của hoạt động kinh doanh bất động sản</p> <p>2.2.1. Nguyên tắc kinh doanh bất động sản</p> <p>2.2.2. Điều kiện kinh doanh bất động sản</p> <p>2.2.2.1. Chủ thể kinh doanh bất động sản</p> <p>2.2.2.2. Đối tượng kinh doanh bất động sản</p> <p>2.2.3. Phạm vi kinh doanh bất động sản</p>	1	1	3		8	<p>Thuyết giảng</p> <p>Sinh viên thảo luận nhóm về lý thuyết và làm bài tập</p>	<p>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</p>
Tuần 5: Từ: Đến...	<p>CHƯƠNG 3: NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ KINH DOANH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KINH DOANH NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>	1	1	3		8	<p>Thuyết giảng</p>	<p>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</p>

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
	<p>3.1. Những vấn đề pháp lý về kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</p> <p><i>3.1.1. Khái niệm và đặc điểm kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</i></p> <p><i>3.1.2. Phân loại các hình thức kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</i></p>							

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 6: Từ: Đến...	<p>CHƯƠNG 3: NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ KINH DOANH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KINH DOANH NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (tt)</p> <p>3.2. Những vấn đề pháp lý về kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</p> <p>3.2.1. Khái niệm và phân loại nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</p> <p>3.2.2. Khái niệm, đặc điểm kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</p> <p>3.2.3. Phân loại các hình thức kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</p> <p>3.2.4. Nội dung pháp luật điều chỉnh các hình thức kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</p> <p>3.2.4.1. Kinh doanh nhà, công trình xây dựng có sẵn</p> <p>3.2.4.2. Kinh doanh nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai</p>	1	1	3		7	<p>Thuyết giảng</p> <p>Làm bài tập</p> <p>Thuyết trình</p>	<p><i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i></p>

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 7: Từ: Đến...	CHƯƠNG 4: NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN 4.1. Khái niệm và đặc điểm của kinh doanh dịch vụ bất động sản 4.1.1. Khái niệm và đặc điểm kinh doanh dịch vụ bất động sản 4.1.2. Phân loại các hình thức kinh doanh dịch vụ bất động sản 4.2. Nội dung pháp luật về kinh doanh dịch vụ bất động sản 4.2.1. Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản	1	2	2		8	Thuyết giảng Thảo luận Làm bài tập	Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng
Tuần 8: Từ: Đến...	CHƯƠNG 4: NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN (tt) 4.2. Nội dung pháp luật về kinh doanh dịch vụ bất động sản 4.2.2. Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản 4.2.3. Kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản 4.2.4. Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản	1	2	2		8	Sinh viên thảo luận nhóm về lý thuyết và làm bài tập nhóm Thuyết trình	Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 9: Từ: Đến...	CHƯƠNG 5: PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 5.1. Những vấn đề pháp lý về hợp đồng kinh doanh bất động sản <i>5.1.1. Khái niệm và đặc điểm của hợp đồng kinh doanh bất động sản</i> <i>5.1.2. Phân loại hợp đồng kinh doanh bất động sản</i> <i>5.1.3. Hình thức và hiệu lực của hợp đồng kinh doanh bất động sản</i> <i>5.1.4. Nội dung cụ thể của pháp luật điều chỉnh hợp đồng kinh doanh bất động sản</i> (Gặp gỡ chuyên gia)	2	1	2		7	Thuyết giảng Thảo luận Làm bài tập Trao đổi với chuyên gia	<i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i>
Tuần 10: Từ: Đến...	CHƯƠNG 5: PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (tt) 5.2. Những vấn đề pháp lý về hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản <i>5.2.1. Khái niệm và đặc điểm của hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i> <i>5.2.2. Phân loại hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i>	1	2	2		8	<i>Thảo luận, bài tập</i>	<i>Đọc giáo trình, luật và slide bài giảng</i>

Thời gian	Nội dung	Hình thức tổ chức dạy-học					Phương pháp giảng dạy – học tập	Yêu cầu sinh viên chuẩn bị trước khi đến lớp
		GIỜ LÊN LỚP						
		Lý thuyết	Thực hành tích hợp	Nghiên cứu tình huống và thảo luận	Thực hành tại PM, PMP, DN	Tự học		
Tuần 11: Từ: Đến...	CHƯƠNG 5: PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (tt) 5.2.3. Hình thức và hiệu lực của hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản 5.2.4. Nội dung cụ thể của pháp luật về các loại hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản	1	1	3	0	7	<i>Sinh viên thảo luận nhóm về lý thuyết và làm bài tập nhóm</i> <i>Thuyết trình</i>	Chuẩn bị các câu hỏi muốn trao đổi với chuyên gia
Tuần 12: Từ: Đến...	Kiểm tra Tổng kết	1	1	3	0	7	SV: kiểm tra GV: tổng kết và trả lời các câu hỏi (nếu có)	Ôn tập và chuẩn bị làm kiểm tra
Tổng		15	15	30	0	90		

6. HỌC LIỆU:

6.1 Tài liệu chính: (tối đa 3 quyển)

- [1] Giáo trình Luật đất đai, Đại học Luật Hà Nội, NXB. Lao động và xã hội, 2018
- [2] Giáo trình Thị trường Bất động sản, Đại học Kinh tế quốc dân, NXB. Công an nhân dân, 2018
- [3] Lưu Quốc Thái, Pháp luật Kinh doanh Bất động sản, NXB.ĐHQG TPHCM, 2022

6.2 Tài liệu tham khảo: (tối đa 5 quyển)

- [4] Nguyễn Minh Oanh, Bình luận Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành, NXB. Lao động, Hà Nội, 2015

[5] Nguyễn Minh Oanh, Bình luận Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành, NXB. Lao động, Hà Nội, 2018

[6] Doãn Hồng Nhung, Pháp luật về môi giới Bất động sản ở Việt Nam, NXB. Tư pháp, Hà Nội, 2019

[7] Giáo trình Luật Đất đai, Đại học Luật TP.HCM, NXB. Hồng Đức, TP.HCM, 2015

7. PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HỌC TẬP HỌC PHẦN

7.1 Đánh giá quá trình: trọng số 50% trong điểm học phần

TT	PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ	MÔ TẢ	CÁC CDR ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ	CẤU TRÚC ĐIỂM THÀNH PHẦN
1	Điểm chuyên cần: Sinh viên đi học thường xuyên, không vắng quá 20% số buổi học và tích cực tham gia các hoạt động của lớp mà GV phân công. Tham gia đầy đủ các hoạt động trên lớp và bài tập về nhà, tích cực pháp biểu xây dựng bài	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thái độ tích cực của sinh viên đối với môn học. - Đánh năng lực tự chủ, tự chịu trách nhiệm cá nhân, tự định hướng hoạt động chuyên môn nghề nghiệp. - Đánh giá tính kỷ luật và kỹ năng làm việc nhóm. 	CLO9 CLO10 CLO11	10%
2	Thực hành nhóm: GV sẽ đưa ra các tình huống thực tế hoặc giả định hoặc yêu cầu soạn thảo hợp đồng, hồ sơ đầu tư, các nhóm sinh viên thực hành và nộp bài thực hành cho giảng viên	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá mức độ tiếp thu và vận dụng kiến thức của SV để giải thích các vấn đề liên quan đến lĩnh vực pháp luật đất đai và kinh doanh bất động sản thuộc nội dung môn học. - Đánh giá được khả năng vận dụng được các kiến thức trong môn học nhằm giải quyết các vấn đề có liên quan đến lĩnh. - Đánh giá được kỹ năng tư duy sáng tạo, tư duy phản biện, kỹ năng nói trước đám đông, kỹ năng làm việc nhóm của SV. 	CLO2 CLO3 CLO4 CLO5 CLO6 CLO7 CLO9 CLO10 CLO11	20%
3	Thuyết trình: Tùy vào sĩ số lớp, GV sẽ chia thành các nhóm, mỗi nhóm từ 5-7 SV. Mỗi nhóm sẽ được giao một	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tinh thần chủ động, tích cực của sinh viên trong việc tìm kiếm thông tin, kiến thức liên quan đến học phần. 	CLO2 CLO3 CLO4 CLO5 CLO6	20%

	<p>đề tài cụ thể trong phạm vi môn học. Đến chủ đề của nhóm nào, nhóm đó sẽ lên trình bày trước lớp bằng file power point. Mỗi nhóm sẽ có 20 phút để thuyết trình và 10 phút tương tác, phản biện trước lớp học. GV sẽ có bảng điểm đánh giá chung của nhóm và đánh giá từng cá nhân tham gia nhóm.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kỹ năng thuyết trình, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng giải quyết vấn đề, kỹ năng ứng dụng công nghệ và vận dụng các công cụ hỗ trợ để chuyển tải nội dung môn học. - Đánh giá được tri thức của sinh viên thông qua quá trình chuẩn bị, các kỹ năng chuyên môn và tổ chức cá nhân được phối hợp. 	<p>CLO7 CLO8 CLO9 CLO10</p>	
4	<p>Gặp gỡ chuyên gia</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Đánh giá khả năng ghi nhớ và vận dụng kiến thức đã học thông qua hoạt động giao lưu với chuyên gia. -Đánh giá sự nghiêm túc, nỗ lực, kiên trì trong nghiên cứu khoa học thông qua việc đặt câu hỏi cho chuyên gia. 	<p>CLO4 CLO5 CLO11</p>	10%
5	<p>Kiểm tra giữa kỳ: Kiểm tra giữa kì 60 phút bằng hình thức nhận định đúng/sai giải thích và bài tập tình huống</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá khả năng tra cứu và vận dụng các quy phạm pháp luật dân sự trong nội dung môn học. - Đánh giá khả năng vận dụng các kiến thức đã học để giải quyết từng các tình huống cụ thể. - Đánh giá khả năng phân tích tình huống pháp lý và kỹ năng giải quyết tình huống. - Đánh giá khả năng tư duy hệ thống, giải quyết các vấn đề thực tế được đưa ra trong bài kiểm tra. 	<p>CLO2 CLO3 CLO4 CLO6 CLO10</p>	40%
TỔNG				100%

7.2 Đánh giá kết thúc học phần: trọng số 50% trong điểm học phần

PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ	MÔ TẢ	CÁC CDR ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ	CÁU TRÚC ĐIỂM THÀNH PHẦN
BÀI THI TỰ	Đánh giá về kiến thức:	CLO2	40%

<p>LUẬN</p> <p>Bài thi 75 phút, bao gồm phần nhận định đúng/sai giải thích 5 điểm và phần tình huống 1-2 tình huống 5 điểm.</p> <p>-Phần nhận định đúng sai, giải thích 5 câu hỏi trắc nghiệm (mỗi câu 1 điểm)</p> <p>-Phần bài tập tình huống, hoặc 2 bài:</p> <p>+Bài tập tình huống 1: yêu cầu sinh viên đưa ra lập luận, cơ sở pháp lý để giải quyết tình huống về luật đất đai.</p> <p>+Bài tập tình huống 2: yêu cầu sinh viên đưa ra lập luận, cơ sở pháp lý để giải quyết tình huống về luật kinh doanh Bất động sản.</p> <p>Hoặc 1 bài: yêu cầu sinh viên đưa ra lập luận, cơ sở pháp lý để giải quyết tình huống về luật đất đai, luật kinh doanh Bất động sản.</p>	<p>- Đánh giá khả năng tra cứu, vận dụng các quy luật quy phạm pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản.</p> <p>- - Đánh giá khả năng vận dụng các kiến thức đã học để giải quyết từng tình huống cụ thể.</p>	<p>CLO3 CLO4</p>	
	<p>Đánh giá về kỹ năng:</p> <p>- Đánh giá khả năng giải quyết tình huống.</p> <p>- Đánh giá khả năng tra cứu và vận dụng các quy định pháp luật trong giải quyết tình huống.</p> <p>- Đánh giá được khả năng lập luận và tư duy pháp lý.</p> <p>- - Đánh giá khả năng phân tích, phân biện để bảo vệ được quan điểm cá nhân;</p>	<p>CLO6</p>	<p>50%</p>
	<p>Đánh giá về mức tự chủ tự chịu trách nhiệm:</p> <p>Đánh giá tính tích cực, chủ động tiếp thu kiến thức và kỹ năng được học; có khả năng vận dụng những kiến thức đã học một cách linh hoạt và sáng tạo trong từng tình huống thực tiễn.</p> <p>- Đánh giá tính chủ động, tích cực, sáng tạo trong việc cập nhật kiến thức mới, nắm bắt kịp thời, tích lũy kiến thức, kinh nghiệm để nâng cao trình độ chuyên môn, đáp ứng nhu cầu cao trong công việc.</p>	<p>CLO10 CLO11</p>	<p>10%</p>
<p>Tổng</p>			<p>100%</p>

8. QUY ĐỊNH CỦA HỌC PHẦN

8.1 Quy định về tham dự lớp học

- Tham gia lớp học nghiêm túc, tuân thủ các quy định chung của nhà trường.

8.2 Quy định về hành vi lớp học

- Sinh viên tham gia lớp học với tinh thần nghiêm túc, cầu thị.

- Sinh viên không làm việc riêng trong thời gian lên lớp, chỉ sử dụng các thiết bị phụ vụ cho nội dung học và hoạt động tương ứng trong từng buổi học.

8.3 Quy định về học vụ

- Sinh viên vắng không quá 20% tổng số buổi học (trừ trường hợp được nhà trường cho phép), vượt quá thì không được tham gia kiểm tra giữa kỳ.

- Thành viên nhóm thuyết trình không được vắng, nếu vắng sẽ được làm bài kiểm tra thay thế.

- Các bài tập nhóm, cá nhân phải tuân thủ theo mẫu và thời hạn nộp theo quy định của giảng viên.

9. HOLISTIC RUBRIC:

9.1. Rubric đánh giá điểm quá trình

- Rubric đánh giá chuyên cần (10% điểm quá trình)

Tiêu chí	CĐR	Tỷ lệ	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt
			0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Số buổi dự học (đủ tiết/buổi) theo thời khóa biểu	CLO 11	50%	Tham dự < 70% số buổi học	Tham dự từ 70% đến < 80% số buổi học	Tham dự từ 80% đến < 90% số buổi học	Tham dự từ 90% số buổi học trở lên.
Sự chủ động, tích cực tham gia thảo luận/trả lời câu hỏi	CLO 11	50%	Không tham gia thảo luận/trả lời đúng dưới 50% các câu hỏi về nội dung bài học.	Có tham gia thảo luận và trả lời đúng từ 50% đến dưới 70% các câu hỏi về nội dung bài học.	Có tham gia thảo luận và trả lời đúng từ 70% đến dưới 85% các câu hỏi về nội dung bài học.	Nhiệt tình tham gia thảo luận và trả lời đúng từ 85% đến 100% các câu hỏi về nội dung bài học.

- Rubric đánh giá bài thực hành nhóm (20% điểm quá trình)

Tiêu chí	CĐR	Tỷ lệ	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt
			0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Tổ chức và phối hợp tham gia thực hiện của các thành viên trong nhóm	CLO7 CLO8 CLO9	15%	< 40% số lượng thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 40% đến 60% số lượng thành viên trở lên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 60% đến 80% số lượng thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 80% đến 100% thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm
Hình thức bài báo cáo kết quả làm	CLO1 CLO2 CLO3	10%	Sơ sài, không đầy đủ các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận)	Các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận)	Đầy đủ các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận)	Đẹp, rõ ràng các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận)

việc nhóm	CLO4 CLO5 CLO6		nội dung chính, kết luận), font chữ không đồng bộ, nhiều lỗi chính tả.	kết luận) chưa rõ, font chữ đúng quy định, còn lỗi chính tả.	chính, kết luận) rõ ràng, font chữ đúng quy định, còn lỗi chính tả.	dung chính, kết luận), không lỗi chính tả
Kỹ năng trình bày trước đám đông	CLO8 CLO9	15%	Nói nhỏ, không tự tin, không giao lưu với người nghe	Nói nhỏ, có giao lưu với người nghe, nhưng không tự tin.	Trình bày rõ ràng ở mức tốt, có phong cách tự tin khi giao lưu nhưng chưa xuất sắc.	Nói rõ, tự tin, thuyết phục, giao lưu với người nghe.
Tương tác/trả lời câu hỏi	CLO8 CLO9	30%	Trả lời đúng dưới 50% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 50% đến dưới 70% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 70% đến dưới 85% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 85% đến 100% số câu hỏi được đặt ra.
Nội dung Bài báo cáo kết quả làm việc nhóm	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5 CLO6 CLO7 CLO8	30%	Đáp ứng dưới 50% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 50% đến dưới 70% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 70% đến dưới 80% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 80% đến 100% yêu cầu về nội dung.

- Rubric đánh giá bài thuyết trình nhóm (20% điểm quá trình)

Tiêu chí	CĐR	Tỷ lệ	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt
			0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Tổ chức và phối hợp tham gia thực hiện của các thành viên trong nhóm	CLO7 CLO8 CLO9	15%	< 40% số lượng thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 40% đến 60% số lượng thành viên trở lên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 60% đến 80% số lượng thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm	Từ 80% đến 100% thành viên tham gia thực hiện nhiệm vụ nhóm
Hình thức bài báo cáo kết quả làm việc nhóm	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5 CLO6	10%	Sơ sài, không đầy đủ các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận), font chữ không đồng bộ, nhiều lỗi chính tả.	Các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận) chưa rõ, font chữ đúng quy định, còn lỗi chính tả.	Đầy đủ các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận) rõ ràng, font chữ đúng quy định, còn lỗi chính tả.	Đẹp, rõ ràng các bộ cục (mở đầu, nội dung chính, kết luận), không lỗi chính tả
Kỹ năng trình bày trước đám đông	CLO8 CLO9	15%	Nói nhỏ, không tự tin, không	Nói nhỏ, có giao lưu với người nghe,	Trình bày rõ ràng ở mức tốt, có phong cách	Nói rõ, tự tin, thuyết phục, giao lưu với

đồng			giao lưu với người nghe	nhưng không tự tin.	tự tin khi giao lưu nhưng chưa xuất sắc.	người nghe.
Tương tác/trả lời câu hỏi	CLO8 CLO9	30%	Trả lời đúng dưới 50% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 50% đến dưới 70% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 70% đến dưới 85% số câu hỏi được đặt ra.	Trả lời đúng từ 85% đến 100% số câu hỏi được đặt ra.
Nội dung Bài báo cáo kết quả làm việc nhóm	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5 CLO6 CLO7 CLO8	30%	Đáp ứng dưới 50% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 50% đến dưới 70% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 70% đến dưới 80% yêu cầu về nội dung.	Đáp ứng từ 80% đến 100% yêu cầu về nội dung.

- Rubric đánh giá hoạt động gặp gỡ chuyên gia (10% điểm quá trình)

Tiêu chí	CĐR	Tỷ lệ	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt
			0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Tham gia đầy đủ các buổi trao đổi với chuyên gia theo lịch thông báo	CLO11	50%	Tham dự < 70% số buổi trao đổi, đi trễ hoặc về sớm hơn 50% thời gian buổi trao đổi	Tham dự từ 70% đến < 80% số buổi trao đổi, đi trễ hoặc về sớm hơn 20% đến < 50% thời gian buổi trao đổi	Tham dự từ 80% đến < 90% số buổi trao đổi, đi trễ hoặc về sớm hơn < 20% thời gian buổi trao đổi	Tham dự từ 90% số buổi trao đổi trở lên, tham gia trọn vẹn thời gian buổi trao đổi, không đi trễ, về sớm.
Tham gia tích cực các hoạt động mà chuyên gia đề ra (chuẩn bị tài liệu trước, gửi feedback, nộp báo cáo, thu hoạch, bài tập... khi có yêu cầu)	CLO 1 CLO 2 CLO 3 CLO 4 CLO 5 CLO 6 CLO11	20%	Không chuẩn bị tài liệu, chỉ tham dự nhưng không gửi Feedback khi có yêu cầu	Chuẩn bị sơ sài, chỉ, gửi Feedback khi có yêu cầu một cách hạn chế	Chuẩn bị tương đối đầy đủ, gửi Feedback khi có yêu cầu	Chuẩn bị tốt, chỉ, gửi Feedback khi có yêu cầu một cách tích cực, trách nhiệm, có tính xây dựng
Tương tác (hỏi/đáp) với chuyên gia trong giờ học	CLO8 CLO9	30%	Không giao lưu với chuyên gia	Giao lưu một cách hạn chế với chuyên gia	Có giao lưu với chuyên gia ở mức độ tương đối	Chủ động, tích cực tham gia phát vấn, trao đổi cùng chuyên gia

- Rubric đánh giá bài kiểm tra giữa kỳ (40% điểm quá trình)

Tiêu chí	CĐR	Cấu trúc	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt

		điểm thành phần	0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Mức cơ bản	CLO 1 CLO 2 CLO 3 CLO 4 CLO 5 CLO 6	60%	Trả lời đúng dưới 50% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 50% đến dưới 70% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 70% đến dưới 85% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 85% đến 100% nội dung yêu cầu trong bài thi.
Mức nâng cao	CLO 7 CLO 8 CLO 9 CLO 10 CLO 11	40%				

9.2. Rubric đánh giá thi cuối kỳ (tự luận)

Tiêu chí	CĐR	Cấu trúc điểm thành phần	Mức chất lượng			
			Không đạt	Đạt	Tốt	Rất tốt
			0 – 4.9	5.0 – 6.9	7.0 – 8.4	8.5 – 10
Mức cơ bản	CLO 1 CLO 2 CLO 3 CLO 4 CLO 5 CLO 6	60%	Trả lời đúng dưới 50% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 50% đến dưới 70% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 70% đến dưới 85% nội dung yêu cầu trong bài thi.	Trả lời đúng từ 85% đến 100% nội dung yêu cầu trong bài thi.
Mức nâng cao	CLO 7 CLO 8 CLO 9 CLO 10 CLO 11	40%				

9.3. Rubric đánh giá chuẩn đầu ra học phần

Chuẩn đầu ra môn học	Tỷ lệ	Mới bắt đầu	Biết sơ sài	Hiểu sơ bộ	Hiểu cận kẽ	Hiểu sâu
		0 - 3.4	3.5 - 4.9	5.0 - 6.9	7.0-8.4	8.5-10
CLO1	5%	Mới thu nhận được một số ít thông tin mang tính rời rạc	Mới thiết lập được sự liên hệ giữa một số ít thông tin được thu nhận	Hiểu được các thông tin cơ bản và thiết lập được mối liên hệ sơ lược giữa chúng	Hiểu khá đầy đủ các thông tin cần thiết và thiết lập được mối liên hệ giữa chúng	Hiểu đầy đủ các thông tin cần thiết. Có thể khái quát hóa các thông tin thu nhận, đánh giá và vận dụng chúng vào các tình huống khác nhau, hoặc sáng
CLO2	10%					
CLO3	10%					
CLO4	15%					
CLO5	10%					
CLO6	10%					
CLO7	10%					
CLO8	5%					
CLO9	5%					

CLO10	10%					tạo ra cái mới.
CLO11	10%					
Tổng điểm	100%					

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 7 năm 2022

Hiệu trưởng ✓

Vanb

TS. Nguyễn Văn Tuấn

Trưởng khoa

phud

Đỗ Văn Tuấn

Trưởng bộ môn

Thy Hue

Ts. Thi Đông Hà