

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

Tên học phần (tiếng Việt): Luật Đất đai và Kinh doanh bất động sản

Tên học phần (tiếng Anh): Law on Land and Real Estate Business

1) Thông tin chung

- Mã số học phần: 011253
- Tổng số tín chỉ: 3 Lý thuyết: 3 Thực hành: 0
- Phân bố thời gian (giờ): 45 Lý thuyết: 30 Thực hành: 15
- Số giờ tự học (giờ): 105
- Khoa Quản lý học phần: Khoa Kinh tế- Luật
- Đối tượng người học: dành cho sinh viên năm thứ 3 - Chương trình Chuẩn
- Học phần thuộc ngành: Luật Kinh tế
- Học phần thuộc khối kiến thức:

Đại cương <input type="checkbox"/>		Chuyên nghiệp <input checked="" type="checkbox"/>						
		Cơ sở ngành <input type="checkbox"/>		Ngành <input type="checkbox"/>			Chuyên ngành <input checked="" type="checkbox"/>	
Bắt buộc <input type="checkbox"/>	Tự chọn <input type="checkbox"/>	Bắt buộc <input type="checkbox"/>	Tự chọn <input type="checkbox"/>	Bắt buộc <input type="checkbox"/>	Tự chọn <input type="checkbox"/>	Bổ trợ <input type="checkbox"/>	Bắt buộc <input checked="" type="checkbox"/>	Tự chọn <input type="checkbox"/>

- Điều kiện tiên quyết gồm:

Điều kiện tiên quyết: Không

Học phần học trước: Luật Thương mại, Luật Hành chính và tổ tụng hành chính

Học phần song hành: Không

2) Mô tả vắn tắt nội dung học phần

Luật Đất đai và kinh doanh bất động sản là học phần bắt buộc trong chương trình đào tạo chuyên ngành Luật Đầu tư - Kinh doanh. Nội dung học phần tập trung cung cấp kiến thức liên quan những vấn đề chung về đất đai, chế độ quản lý nhà nước về đất đai và chế độ pháp lý về sử dụng đất; 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.

3) Mục tiêu đào tạo học phần

Học phần này hướng đến cung cấp kiến thức, kỹ năng cho người học để người học có khả năng vận dụng pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản trong thực tiễn; tự chủ và tự chịu trách nhiệm trong học tập và thực hiện pháp luật đất đai và kinh doanh bất động sản.

4) **Chuẩn đầu ra của học phần** (Chuẩn đầu ra được phân nhiệm ở mức M trong ma trận mối quan hệ CDR của CTĐT với các học phần)

TT	Chuẩn đầu ra của học phần	Lĩnh vực
CLO1	Phân tích được những vấn đề lý luận về luật đất đai và sở hữu toàn dân về đất đai; chế độ quản lý đất đai; địa vị pháp lý của người sử dụng đất; thanh tra, giám sát xử lý vi phạm, giải quyết tranh chấp khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai	Kiến thức
CLO2	Đánh giá được những vấn đề tổng quan về thị trường bất động sản và pháp luật kinh doanh bất động sản; những vấn đề pháp lý chung về kinh doanh bất động sản; những vấn đề pháp lý về kinh doanh quyền sử dụng đất và kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng trên đất; những vấn đề pháp lý về kinh doanh dịch vụ bất động sản; pháp luật về hợp đồng trong kinh doanh bất động sản	Kiến thức
CLO3	Thành thạo trong việc đánh giá vai trò của nhà nước đối với đất đai và hoạt động kinh doanh bất động sản; những tồn tại trong thực thi các nguyên tắc, các quy định về đất đai và kinh doanh bất động sản	Kỹ năng
CLO4	Thực hiện tốt việc nhận diện được sai lầm, những trường hợp hợp đồng vô hiệu, những tranh chấp phổ biến kinh doanh bất động sản	Kỹ năng
CLO5	Giữ vững đạo đức trong thực hiện và tư vấn pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản. Khách quan trong đánh giá và chịu trách nhiệm khi giải quyết các tình huống về kinh doanh bất động sản.	Tự chủ và trách nhiệm

5) Nội dung học phần

TT	Nội dung	Số giờ			Đáp ứng CDR học phần	Phương pháp dạy – học	Phương pháp đánh giá	Yêu cầu tự học
		Lý thuyết	Thực hành	Tự học				
1	Chương 1: PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI 1.1 Khái quát chung về	6	3	21	CLO1; CLO5	Thuyết giảng	[1]; [3]; [5].	Đọc Giáo

	<p>Luật đất đai</p> <p>1.2. Quan hệ pháp luật đất đai</p> <p>1.3. Quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1.4. Địa vị pháp lý của người sử dụng đất</p> <p>1.5. Thủ tục hành chính về đất đai</p>							trình chính [1]
2	<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>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</p>	6	3	21	CLO2; CLO3; CLO5.	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm;	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Đọc chương I, VI tài liệu chính [2]

	<p><i>doanh bất động sản</i></p> <p>2.2.2.2. <i>Đối tượng kinh doanh bất động sản</i></p> <p>2.2.3. <i>Phạm vi kinh doanh bất động sản</i></p>							
	<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> <p>3.1. Những vấn đề pháp lý về kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</p> <p>3.1.1. <i>Khái niệm và đặc điểm kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</i></p>	6	3	21	CLO2; CLO3; CLO5.	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm; Thực hành tại lớp	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Đọc chương II, III tài liệu chính [2]
3	<p>3.1.2. <i>Phân loại các hình thức kinh doanh quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản</i></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. <i>Khái niệm và phân loại nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</i></p> <p>3.2.2. <i>Khái niệm, đặc điểm kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</i></p> <p>3.2.3. <i>Phân loại các hình thức kinh doanh nhà, công trình xây dựng trong thị trường bất động sản</i></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							
4	<p>CHƯƠNG 4: NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p>4.1. Khái niệm và đặc điểm của kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>4.1.1. Khái niệm và đặc điểm kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>4.1.2. Phân loại các hình thức kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>4.2. Nội dung pháp luật về kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>4.2.1. Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản</p> <p>4.2.2. Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản</p> <p>4.2.3. Kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản</p> <p>4.2.4. Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản</p>	6	3	21	CLO2; CLO3; CLO5.	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm; Thực hành tại lớp	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Đọc chương IV tài liệu chính [2]
5	<p>CHƯƠNG 5: PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN</p> <p>5.1. Những vấn đề pháp lý về hợp đồng kinh doanh bất động sản</p> <p>5.1.1. Khái niệm và đặc điểm của hợp đồng kinh doanh bất động sản</p> <p>5.1.2. Phân loại hợp</p>	6	3	21	CLO2; CLO4; CLO5.	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm; Thực hành tại lớp	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Làm Đọc chương I tài liệu chính [2]

<p><i>đồng kinh doanh bất động sản</i></p> <p><i>5.1.3. Hình thức và hiệu lực của hợp đồng kinh doanh bất động sản</i></p> <p><i>5.1.4: Nội dung cụ thể của pháp luật điều chỉnh hợp đồng kinh doanh bất động sản</i></p> <p><i>5.2. Những vấn đề pháp lý về hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i></p> <p><i>5.2.1. Khái niệm và đặc điểm của hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i></p> <p><i>5.2.2. Phân loại hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i></p>							
<p><i>5.2.3. Hình thức và hiệu lực của hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i></p> <p><i>5.2.4. Nội dung cụ thể của pháp luật về các loại hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản</i></p> <p>Ôn tập+ giải đáp thắc mắc</p> <p>Kiểm tra</p>							
Tổng	30	15	105				

6) Phương pháp dạy – học

6.1. Lý thuyết

TT	Phương pháp dạy	Phương pháp học tập trên lớp	Vật liệu giảng dạy
1	Thuyết giảng	Lắng nghe, trả lời câu hỏi, đặt câu hỏi, làm bài tập	Giáo trình chính
2	Thảo luận nhóm	Phân chia nhóm, trao đổi, thảo luận nhóm, trình bày, nộp sản phẩm thảo luận	Chủ đề thảo luận Giáo trình chính
3	Báo cáo chuyên đề	Phân chia chuyên đề, phân nhóm,	Giáo trình chính

		từng nhóm báo cáo chủ đề nghiên cứu được giao hoặc kết quả tham dự phiên tòa liên quan đến học phần và trao đổi thảo luận	Chuyên đề viết báo cáo; hoặc Clip phiên tòa giả định hoặc vụ việc trong phiên tòa trực tuyến
--	--	---	--

6.2. Thực hành

TT	Phương pháp dạy	Phương pháp học tập trên lớp	Vật liệu giảng dạy
1	Thực hành tại lớp	Vận dụng các kiến thức lý thuyết để thực hiện nhiệm vụ bài tập, tình huống cụ thể mà GV đưa ra	-Giáo trình chính -Bài tập

6.3. Phương pháp hướng dẫn tự học bắt buộc:

- Hướng dẫn và chia nhóm: mỗi nhóm tối đa 5-8 sinh viên, bầu nhóm trưởng và thư ký nhóm.
- Nhóm trưởng nhận chủ đề nghiên cứu và báo cáo từ giảng viên đứng lớp.
- Nhóm trưởng phân công các thành viên trong nhóm triển khai các công việc (ghi nhận, đánh giá chất lượng và thời gian thực hiện của các thành viên).
- Hoàn thành sản phẩm theo yêu và thời gian giảng viên yêu cầu.
- Nghiên cứu giáo trình chính và làm bài tập cuối mỗi chương.

7) Tài liệu dạy và học

❖ Văn bản quy phạm pháp luật:

- Bộ luật Dân sự 2015;
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2024;
- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật Nhà ở năm 2024;
- Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung vào năm 2014, 2017 và 2020)
- Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung vào năm 2018, 2019, và 2020);
- Luật Khiếu nại năm 2011 (được sửa đổi, bổ sung vào năm 2014 và 2021);
- Luật Tố cáo năm 2018;
- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Đầu tư năm 2020;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan

❖ Tài liệu giảng dạy (giáo trình chính):

- (1) Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh. 2021. Giáo trình Luật Đất đai, NXB Hồng Đức.

(2) Lưu Quốc Thái. Pháp luật kinh doanh bất động sản. 2022. Nxb.ĐHQG TPHCM.

❖ **Tài liệu hướng dẫn tự học:**

- **Tiếng Việt**

(1) Tạ Đình Tuyên và Nguyễn Văn Huy. 2024. Bình luận khoa học Luật Đất đai năm 2024. NXB. Lao động.

(2) Nguyễn Thị Ngọc Hoa. 2024. Luật Đất đai năm 2024 và án lệ giải quyết vụ án, vụ việc về đất đai trong thực tiễn xét xử. Nxb. Công an nhân dân.

8) Phương pháp kiểm tra và đánh giá kết quả học tập

8.1. Thang điểm đánh giá:

Học phần được đánh giá theo thang điểm 10. Thang điểm 10 sẽ được quy đổi sang thang điểm 4 và điểm chữ tương ứng theo quy chế đào tạo tín chỉ.

8.2. Phương pháp kiểm tra tự học

Hoạt động	Hình thức đánh giá	Sản phẩm tự học
Chuẩn bị bài báo cáo chuyên đề	Chấm bài báo cáo	Bài báo cáo chuyên đề hoàn thành
Làm bài tập	Chấm điểm bài tập	Bài tập hoàn thành

8.3. Phương pháp đánh giá học phần:

Nội dung		Phương pháp đánh giá	Tỷ lệ
Đánh giá quá trình	Chuyên cần	Tích cực tham gia hoạt động trên lớp[1]	10%
	Kiểm tra thường xuyên	Thảo luận nhóm, báo cáo chuyên đề[2]	30%
		Trắc nghiệm, tự luận[3]	
		Bài tập tự học[4]	
Đánh giá kết thúc	Thi kết thúc	Trắc nghiệm hoặc/và tự luận[3] Hoặc tiểu luận cá nhân[5]	60%

9) Ma trận

9.1. Ma trận tương thích chuẩn đầu ra học phần đáp ứng chuẩn đầu ra ngành đào tạo

PLOs CLOs	PLO1	PLO2	PLO3	PLO4	PLO5	PLO6	PLO7	PLO8	PLO9	PLO10
CLO1			M							
CLO2			M							

CLO3								M	
CLO4								M	
CLO5									M

9.2 Ma trận tương thích phương pháp dạy – đáp ứng chuẩn đầu ra học phần

Phương pháp dạy – học	CLO1	CLO2	CLO3	CLO4	CLO5
Thuyết giảng	X	X			
Thảo luận nhóm		X	X	X	X
Báo cáo chuyên đề	X	X			X
Thực hành tại lớp			X	X	

9.3. Ma trận tương thích phương pháp đánh giá đáp ứng chuẩn đầu ra học phần

CLOs Phương pháp đánh giá	CLO1	CLO2	CLO3	CLO4	CLO5
Tích cực tham gia hoạt động trên lớp	X	X	X		X
Thảo luận nhóm, báo cáo chuyên đề	X	X			X
Trắc nghiệm, tự luận	X	X			X
Bài tập tự học			X	X	X
Trắc nghiệm, tự luận	X	X			X
Tiểu luận cá nhân	X	X			X

10. CÁC RUBRIC/THANG ĐIỂM ĐÁNH GIÁ

10.1 Đánh giá điểm tích cực tham gia hoạt động trên lớp

Số giờ nghỉ học so với số giờ quy định của học phần	Mức cho điểm
Không vắng, có phát biểu xây dựng bài.	10 điểm
Vắng học: < 10%, có phát biểu xây dựng bài.	7-9 điểm
Vắng học: từ 10% đến < 15%, có phát biểu xây dựng bài.	5-7 điểm
Vắng học: từ 15% đến < 20%.	3-5 điểm
Vắng học: từ 20% đến < 25%.	0 – 3 điểm
Vắng học: > 25%	0 điểm

10.2 Đánh giá điểm bài tập trắc nghiệm, tự luận

Tiêu chí	Kém (0-3.9)	Yếu (4.0-5.4)	Trung bình (5.5-6.9)	Khá (7.0-8.4)	Giỏi (8.5≤10)
Nội dung trắc nghiệm	- Không chọn đúng được các câu hỏi kiến thức cơ bản	- Trả lời được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản	- Trả lời được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản và tương đối khó (50%≤80%)	- Trả lời được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản và khó (80%≤90%)	- Trả lời được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản, khó và rất khó (90%≤100%)
Nội dung tự luận	Không làm được được các câu hỏi kiến thức cơ bản	Làm được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản	Làm được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản và tương đối khó (50%≤80%)	Làm được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản và khó (80%≤90%)	Làm được đúng các câu hỏi kiến thức cơ bản, khó và rất khó (90%≤100%)

10.3 Đánh giá điểm bài tập tự học

Số bài tập tự học được giao	Mức cho điểm
Làm bài tập đầy đủ (90%≤100%)	10 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ (80%≤90%)	7-9 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ (50%≤80%)	5-7 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ (30%≤50%)	3-5 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ (≤30%)	0 – 3 điểm
Không làm bài tập	0 điểm.

10.4 Rubric: Báo cáo chuyên đề/ Thảo luận nhóm

Tiêu chí	Mức độ	Các tiêu chí đánh giá
1. Hình thức trình bày 2. Nội dung báo cáo phù hợp, cập nhật 3. Phong cách trình bày 4. Trả lời các câu hỏi đặt ra	Kém (0-3.9)	Không đạt 4 tiêu chí
	Yếu (4.0-5.4)	Đạt 1 tiêu chí
	Trung bình (5.5-6.9)	Đạt 2 tiêu chí
	Khá (7.0-8.4)	Đạt 3 tiêu chí
	Giỏi (8.5-10)	Đạt 4 tiêu chí

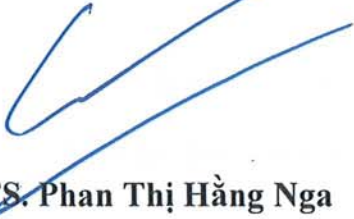
10.5 Rubric: Tiểu luận cá nhân cuối kỳ

Tiêu chí	Mức độ	Các tiêu chí đánh giá
1. Hình thức trình bày 2. Phương pháp nghiên cứu 3. Nội dung tiểu luận phù hợp, cập nhật 4. Hàm ý kiến nghị đề xuất	Kém (0-3.9)	Không đạt 4 tiêu chí
	Yếu (4.0-5.4)	Đạt 1 tiêu chí
	Trung bình (5.5-6.9)	Đạt 2 tiêu chí

	Khá (7.0-8.4)	Đạt 3 tiêu chí
	Giỏi (8.5-10)	Đạt 4 tiêu chí

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 9 năm 2024

TUQ. hiệu trưởng
Trưởng phòng QLĐT



PGS.TS. Phan Thị Hằng Nga

Trưởng khoa



TS. Đoàn Ngọc Phúc

Trưởng bộ môn



TS. Tô Thị Đông Hà

Giảng viên biên soạn



TS. Tô Thị Đông Hà

PHỤ LỤC

DANH SÁCH GIẢNG VIÊN, GIẢNG VIÊN HỖ TRỢ CÓ THỂ THAM GIA GIẢNG DẠY HỌC PHẦN

Giảng viên phụ trách học phần

Họ và tên: Tô Thị Đông Hà	Học hàm, học vị: Tiến sĩ
Địa chỉ cơ quan: 778 Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh	Điện thoại liên hệ: 0987685977
Email: toha@ufm.edu.vn	Trang web: https://ufm.edu.vn
Cách liên lạc với giảng viên: bằng email hoặc tại văn phòng Khoa Kinh tế - Luật	

Giảng viên hỗ trợ học phần/trợ giảng (nếu có)

Họ và tên:	Học hàm, học vị:
Địa chỉ cơ quan:	Điện thoại liên hệ:
Email:	Trang web:
Cách liên lạc với giảng viên: (nêu rõ hình thức liên lạc giữa sinh viên với giảng viên/trợ giảng)	

Giảng viên doanh nhân/Cán bộ hướng dẫn của doanh nghiệp (nếu có)

Họ và tên:	Học hàm, học vị:
Địa chỉ cơ quan:	Điện thoại liên hệ:
Email:	Trang web:
Cách liên lạc với giảng viên: (nêu rõ hình thức liên lạc giữa sinh viên với giảng viên/trợ giảng)	