

bất động sản phát triển lành mạnh.

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

TT	Chuẩn đầu ra của học phần	Lĩnh vực
CLO1	Vận dụng được những quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.	Kiến thức
CLO2	Xác định được các nghĩa vụ tài chính của chủ thể kinh doanh bất động sản; các biện pháp bảo đảm sự lành mạnh cho thị trường bất động sản.	Kiến thức
CLO3	Hình thành kỹ năng tư vấn/thực hiện pháp luật kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản; kỹ năng soạn thảo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản	Kỹ năng
CLO4	Xây dựng kỹ năng phòng chống rửa tiền, xử lý hành vi vi phạm pháp luật và giải quyết tranh chấp trong kinh doanh bất động sản	Kỹ năng
CLO5	Nâng cao năng lực tư duy logic, ý thức pháp luật kinh doanh bất động sản nhằm góp phần bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh	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	<p>Chương 1: Những vấn đề chung về kinh doanh bất động sản</p> <p>1. Khái quát hoạt động kinh doanh bất động sản</p> <p>2. Chủ thể và điều kiện kinh doanh bất động sản</p> <p>3. Bất động sản được phép đưa vào kinh doanh</p> <p>4. Nguyên tắc kinh doanh</p>	5		10	CLO1	Thuyết giảng	[1]; [3]; [5].	Đọc chương 1 tài liệu chính

	<p>5. Hợp đồng kinh doanh bất động sản và trình tự thủ tục tiến hành giao dịch kinh doanh bất động sản</p> <p>6. Khái quát quá trình hình thành và phát triển của pháp luật kinh doanh bất động sản Việt Nam</p>							
2	<p>Chương 2: Quy định chung về kinh doanh hàng hóa bất động sản</p> <p>1. Kinh doanh bất động sản có sẵn</p> <p>2. Kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai</p> <p>3. Chuyển nhượng dự án bất động sản</p>	3	2	15	CLO1 CLO3	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm;	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Đọc chương 2 tài liệu chính
3	<p>Chương 3: Quy định riêng đối với hoạt động kinh doanh nhà ở</p> <p>1. Khái niệm và phân loại nhà ở</p> <p>2. Sở hữu nhà ở</p> <p>3. Phát triển nhà ở thương mại</p> <p>4. Giao dịch kinh doanh nhà ở</p> <p>5. Các quy định về quản lý, kinh doanh nhà ở xã hội</p> <p>6. Quản lý, sử dụng nhà ở</p>	3	2	15	CLO1 CLO3	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm;	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Làm bài tập chương 2 Đọc chương 3 tài liệu chính
4	<p>Chương 4: Quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>1. Dịch vụ môi giới bất động sản</p> <p>2. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản</p> <p>3. Dịch vụ tư vấn bất động sản</p> <p>4. Dịch vụ quản lý bất động sản</p>	3	2	15	CLO1 CLO3	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm;	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Làm bài tập chương 3 Đọc chương 4 tài liệu chính
5	<p>Chương 5: Nghĩa vụ tài chính của chủ thể kinh doanh bất động sản</p> <p>1. Nghĩa vụ tài chính về đất</p>	3	2	10	CLO2 CLO3	Thuyết giảng; Thảo	[1]; [2]; [3];	Làm bài tập chương 4

	đại 2. Nghĩa vụ thuế liên quan đến bất động sản					luận nhóm;	[4]; [5].	Đọc chương 5 tài liệu chính
6	Chương 6: Các biện pháp bảo đảm sự lành mạnh cho thị trường bất động sản 1. Phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản 2. Xử lý hành vi vi phạm pháp luật trong kinh doanh bất động sản 3. Giải quyết tranh chấp trong kinh doanh bất động sản	3	2	10	CLO2 CLO4 CLO5	Thuyết giảng; Thảo luận nhóm	[1]; [2]; [3]; [4]; [5].	Làm bài tập chương 5 Đọc chương 6 tài liệu chính

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, từng nhóm báo cáo và trao đổi thảo luận	Chuyên đề viết báo cáo. Giáo trình chính

6.2. Thực hành

TT	Phương pháp dạy	Phương pháp học tập trên lớp	Vật liệu giảng dạy
1	Thực hành tại lớp	Xây dựng các tình huống pháp lý hướng dẫn người học vận dụng các kiến thức pháp lý để giải quyết các tình huống đó.	- Giáo trình chính - VBQPPL có liên quan - Bài tập

6.3. Phương pháp hướng dẫn tự học bắt buộc:

- Hướng dẫn và chia nhóm: mỗi nhóm tối đa 7 sinh viên, bầu nhóm trưởng và thư

- 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 cầu 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) Lưu Quốc Thái. 2022. Pháp luật kinh doanh bất động sản. Nxb.ĐHQG TPHCM.
- (2) Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh. 2021. Giáo trình Luật Đất đai, NXB Hồng Đức.

❖ 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.
- (3) Phạm Quang Tuyên. 2022. Bình luận khoa học Luật kinh doanh bất động sản, NXB. CTQG Sự thật.

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, tự luận[3]	60%
		Hoặc tiểu luận cá nhân[5]	

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			R							
CLO2			R							
CLO3								R		
CLO4								R		
CLO5									R	

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	X	X	
Thảo luận nhóm			X	X	
Báo cáo chuyên đề		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
Tiểu luận cá nhân	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 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 ($50\% \leq 80\%$)	5-7 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ ($30\% \leq 50\%$)	3-5 điểm
Làm bài tập chưa đầy đủ ($\leq 30\%$)	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

Trưởng khoa

Trưởng bộ môn

Giảng viên biên soạn





PGS.TS. Phan Thị Hằng Nga

TS. Đoàn Ngọc Phúc

TS. Tô Thị Đông Hà

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. HCM.	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)	