

# ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT

## ĐỊNH GIÁ ĐẤT

### Land Valuation

**Mã học phần: LAV 33021 - Số tín chỉ: 2**

Dùng cho chuyên ngành: Quản lý đất đai

Điều kiện tiên quyết :

Hình thức đào tạo: Trực tiếp hoặc trực tuyến

Đơn vị phụ trách: Khoa Môi trường

#### 1. Mô tả chung về học phần

Học phần giới thiệu các kiến thức cơ bản về nguyên tắc, cơ sở phương pháp luận của giá đất, phương pháp định giá đất nói chung và định giá đất phi nông nghiệp, định giá đất nông nghiệp nói riêng. Học phần cũng trình bày một số kiến thức cơ bản về quy trình xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất

#### 2. Mục tiêu của học phần

*Kiến thức:* Có kiến thức tổng quan về đất đai và thị trường đất đai, giá đất, định giá đất, các phương pháp cơ bản của định giá đất nói chung và định giá đất phi nông nghiệp, định giá đất nông nghiệp nói riêng;

*Kỹ năng:* Có kỹ năng thực hành định giá đất cụ thể, kỹ năng làm việc nhóm, sử dụng thành thạo tin học để phân tích dữ liệu điều tra, trình bày kết quả.

*Thái độ:* Rèn luyện cho người học thực hiện khả năng làm việc nhóm, khả năng tổ chức lãnh đạo và thuyết trình

#### 3. Phương pháp giảng dạy

Phương pháp giảng dạy kết hợp giữa thuyết trình, thảo luận, hướng dẫn bài tập và huấn luyện thực tế

Hình thức giảng dạy: Có thể tại lớp, thực hành trên hiện trường và trực tuyến

#### 4. Chuẩn đầu ra của học phần

Mã	Chuẩn đầu ra học phần
a5 -3	a. Trình bày và giải thích được các vấn đề về đất đai và thị trường đất đai, giá đất, định giá đất, các phương pháp định giá đất. Trình bày về khung giá đất, bảng giá đất và hoạt động tư vấn xác định giá đất. b. Áp dụng kiến thức đã học để xác định giá đất đối với từng thửa đất cụ thể và phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất.
b1-3	Có khả năng vận dụng thành thạo các văn bản pháp quy và chính sách pháp luật của Nhà nước về lĩnh vực quản lý đất đai, trong bộ máy quản lý đất đai của Nhà nước
b2-3	Có khả năng sử dụng thông tin trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai; khả năng lập luận, tư duy, phân tích, khái quát hóa vấn đề và xác định được mục tiêu chính trong thực tiễn liên quan đến công tác định giá đất một cách khoa học, hiệu quả.
c1	Chủ động và độc lập trong học tập, trong công việc chuyên môn
c2	Hiểu biết pháp luật của Nhà nước liên quan đến quản lý đất đai

#### 5. Tài liệu học tập

## 5.1 Tài liệu học tập:

[1] Phạm Anh Tuấn (2016), *Giáo trình định giá đất*, Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

[2] Hồ Thị Lam Trà (2006), *Giáo trình định giá đất*, NXB Đại học Nông nghiệp Hà Nội;

## 5.2 Tài liệu tham khảo:

[3] Quốc hội, *Luật đất đai năm 2013* và các văn bản thi hành luật

[4] Quốc hội, *Luật kinh doanh bất động sản 2014* và các văn bản thi hành luật

[5] Quốc hội, *Luật giá 2012* và các văn bản thi hành luật

[6] Peter Wyatt (2007), *Property Valuation in an economic context*, Blackwell Publishing.

## 6. Chiến lược học tập

Sinh viên cần tích cực và chủ động tham gia vào quá trình học tập, tham gia đầy đủ các giờ học theo quy định, không ngừng phấn đấu để duy trì sự tiến bộ liên tục trong học tập; hoàn thành nhiệm vụ học tập đúng tiến độ.

Để hoàn thành tốt học phần này, sinh viên cần:

- Dự lớp: Tối thiểu đạt 70% tổng số thời lượng của học phần;
- Tích cực tham gia trao đổi, thảo luận và hoàn thành các nhiệm vụ được giảng viên giao theo đúng quy định.
- Tự học: Nghiên cứu tài liệu chính và tài liệu tham khảo để chuẩn bị bài theo hướng dẫn của giảng viên.
- Hoàn thành và đạt yêu cầu các bài kiểm tra của học phần
- Tham gia thi kết thúc học phần theo quy định

## 7. Nội dung, kế hoạch giảng dạy và đánh giá

Chủ đề, nội dung giảng dạy, đánh giá	Hoạt động học tập của người học				Chuẩn đầu ra
	Hoạt động trên lớp	ST	Hoạt động tự học	ST	
<b>Chương 1. Khái quát chung về giá đất và định giá đất</b> 1.1. Đất đai và thị trường đất đai 1.2. Giá đất 1.3. Định giá đất	* Sinh viên: Lắng nghe, Trả lời các câu hỏi truy vấn Tham gia thảo luận, bày tỏ quan điểm Đặt câu hỏi thắc mắc nếu có	10	- Tìm hiểu thêm về đất đai, thị trường đất đai và lĩnh vực thẩm định giá - Đọc trước nội dung chương 2	20	a5-3, b2-3, c1
<b>Chương 2. Các phương pháp định giá đất</b> 2.1. Phương pháp so sánh trực tiếp 2.2. Phương pháp chiết trừ 2.3. Phương pháp thu nhập 2.4. Phương pháp thặng dư 2.5. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất	* Sinh viên: Lắng nghe, Trả lời các câu hỏi truy vấn Tham gia trao đổi, làm bài tập tình huống Đặt câu hỏi thắc mắc nếu có	13	- Tìm hiểu thêm về các nguyên tắc thẩm giá và phương pháp thẩm định giá - Đọc trước nội dung chương 3	26	a5-3, b2-3, c1, c2

Đánh giá 1: Bài kiểm tra số 1 (20%)	Sinh viên ôn tập lại các nội dung đã học tại chương 1 và 2			a5-3, b2-3, c1,c2
<b>Chương 3. Định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất</b> 3.1. Quy trình xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể 3.2. Hoạt động tư vấn xác định giá đất 3.3. Định giá các loại đất cụ thể	* Sinh viên: Lắng nghe, Trả lời các câu hỏi truy vấn Tham gia thảo luận, bày tỏ quan điểm Đặt câu hỏi thắc mắc nếu có	5	- Tìm hiểu thêm về việc thực hiện chính sách bảo vệ, khai thác và sử dụng tài nguyên nước và phòng chống tác hại do nước gây ra trong thực tế - Đọc trước nội dung chương 4	10 a5-3, b1-3, c1, c2
Đánh giá 2: Bài kiểm tra số 2 (20%)	Sinh viên ôn tập lại các nội dung đã học tại chương 3			a5-3, b1-3, c1, c2
<b>Tổng số tiết</b>		<b>30</b>		<b>60</b>

ST - Số tiết chuẩn

## 8. Đánh giá kết quả học tập

### 8.1 Hoạt động đánh giá 1 - Chuẩn đầu ra: c1

- Hình thức đánh giá: Mức độ và thái độ tham gia học tập trên lớp
- Các yêu cầu: SV cần tham dự đầy đủ các buổi học trên lớp và tích cực tham gia thảo luận, trả lời câu hỏi của giảng viên
- Thời hạn đánh giá: Trong các buổi học
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Công bố điểm vào buổi cuối cùng.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Ma trận đánh giá:

Tiêu chí đánh giá	Trọng số (%)	Khung điểm				
		A	B	C	D	F
		8,5 ÷ 10	7,0 ÷ 8,4	5,5 ÷ 6,9	4,0 ÷ 5,4	< 4,0
Thái độ tham dự	50	Nhiệt tình trao đổi, phát biểu, trả lời đúng >6 câu hỏi/ làm bài tập	Có đặt/trả lời > 4 câu hỏi/ làm bài tập	Có đặt/trả lời ít nhất 2 câu hỏi/ làm bài tập	Có đặt/trả lời ít nhất 1 câu hỏi/ làm bài tập	Không tham gia thảo luận, trả lời câu hỏi, làm bài tập
Thời gian tham dự	50	Mỗi buổi vắng trừ 10% và không được vắng trên 20% tổng số buổi				

### 8.2. Hoạt động đánh giá 2 - Chuẩn đầu ra: a5-3, b1-3, b2-3, c2

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 1.
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 60'
- Thời hạn nộp bài: Sau khi học xong Chương 1,2.

- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài kiểm tra 1 tuần, công bố điểm trên lớp.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (3 điểm) và 1 câu hỏi bài tập tình huống (4 điểm).

### 8.3. Hoạt động đánh giá 2 - Chuẩn đầu ra: a5-3, b1-3, b2-3, c2

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 2.
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 60'
- Thời hạn nộp bài: Sau khi học xong Chương 3.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài kiểm tra 1 tuần, công bố điểm trên lớp.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (3 điểm) và 1 câu hỏi bài tập tình huống (4 điểm).

### 8.4. Hoạt động đánh giá 4 - Chuẩn đầu ra: a5-3, b1-3, b2-3

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra cuối kỳ (toàn bộ nội dung môn học).
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 60'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc buổi thi.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thi 10 ngày.
- Thời điểm làm lại bài đánh giá nếu chưa đạt: Không.
- Cấu trúc bài kiểm tra và thang điểm đánh giá: 02 câu hỏi tự luận (3 điểm) và 1 câu hỏi bài tập tình huống (4 điểm).

### 8.5 Cách tính kết quả học tập chung của học phần

STT	Hoạt động đánh giá	Trọng số (%)
1	Hoạt động đánh giá 1: Mức độ và thái độ tham gia học tập trên lớp	10
2	Hoạt động đánh giá 2: 02 bài kiểm tra giữa kỳ	40
3	Hoạt động đánh giá 3: Bài kiểm tra cuối kỳ	50
<b>Tổng cộng</b>		<b>100</b>

### 9. Các phương tiện, trang thiết bị dạy và học

- Giảng viên: Máy tính, máy chiếu, mic, loa, bút chỉ, giấy A0, bút dạ, thiết bị phát wifi
- Sinh viên: Máy tính, bút, vở, tài liệu tham khảo...

### 10. An toàn của sinh viên và giảng viên

Sinh viên phải tuân thủ các quy định an toàn và an ninh học đường. Nếu có vấn đề phát sinh xảy ra, cần báo cho giảng viên và bảo vệ nhà trường biết để kịp thời xử lý.

Trong quá trình lấy tư liệu và đi thực tế tại các cơ sở sinh viên cần phải chấp hành nghiêm túc nội quy cơ sở và đảm bảo an toàn trong suốt quá trình học tập.

### 11. Kỷ luật, khiếu nại và hỗ trợ

Sinh viên gặp bất kỳ khó khăn gì trong quá trình học tập có thể liên hệ trực tiếp với giảng viên, Trưởng khoa/bộ môn, Văn phòng hỗ trợ sinh viên, Phòng Đào tạo, Ban Thanh tra của Nhà trường để được hướng dẫn, hỗ trợ.

Hải Phòng, ngày tháng năm 2023

**Chủ tịch Hội đồng xây**

**Người xây dựng đề cương**

**dựnđ CTĐT ngành**

**TS. Nguyễn Thị Kim Dung**

**Ths. Võ Diệu Linh**