

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT

GIAO ĐẤT

Land Allocation

Mã học phần: LAA 33021 – Số tín chỉ: 02

Dùng cho chuyên ngành: Quản lý tài nguyên đất đai

Điều kiện tiên quyết: Pháp luật đất đai

Hình thức đào tạo: Trực tiếp và trực tuyến

Đơn vị phụ trách: Khoa Môi trường

1. Mô tả chung về học phần

Học phần Giao đất là một trong các học phần thuộc khối kiến thức ngành có tính bắt buộc đối với sinh viên ngành Quản lý đất đai. Học phần nhằm cung cấp cho người học kiến thức tổng quan về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích và thu hồi đất.

Học phần này có mối quan hệ chặt chẽ với một số học phần khác như: Chính sách đất đai, Quản lý tài chính đất đai, ...

2. Mục tiêu của học phần

Kiến thức:- Phát biểu được các quy định chung về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất như các khái niệm, nguyên tắc, căn cứ, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất,..Trình bày được các trường hợp giao đất, cho thuê đất vào các mục đích sử dụng và các trường hợp bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.Hiểu được trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất.

Kỹ năng: Vận dụng kiến thức để xác định được hình thức, thẩm quyền và thực hiện được trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất; xác định thời hạn, hạn mức sử dụng đất; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất,...

Thái độ: Tự học tập, tích lũy kiến thức, kinh nghiệm để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất. 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 thực tế

Hình thức giảng dạy: Có thể tại lớp, thực hành cơ sở và trực tuyến

4. Chuẩn đầu ra của học phần

Mã	Chuẩn đầu ra học phần
a4-3	a. Trình bày và giải thích được những quy định pháp luật về Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép MĐSDD (khái niệm, căn cứ, nguyên tắc và thẩm quyền, hình thức, thời hạn và hạn mức sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trình tự, thủ tục,...) và vận dụng các văn bản quy phạm pháp luật xác định, phân tích các nội dung về giao đất, cho thuê đất, cho MĐSDD; tổng hợp kiến

	<p>thức cho ý kiến, bình luận về tình huống thực tiễn.</p> <p>b. Trình bày, giải thích được những quy định chung về Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, như: khái niệm, các trường hợp Nhà nước THĐ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, TĐC,... và tổng hợp, cho ý kiến, bình luận về các trường hợp cụ thể.</p>
a5-3	<p>a. Thực hiện được các nghiệp vụ chuyên môn về giải quyết các tình huống về Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép MĐSDĐ.</p> <p>b. Thực hiện được các nghiệp vụ chuyên môn về giải quyết các tình huống về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước THĐ.</p>
b2-3	Có khả năng lập luận, tư duy, phân tích và xác định được mục tiêu chính trong thực tiễn liên quan đến công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển MĐSDĐ và THĐ.
c1	Chủ động và độc lập trong học tập, trong công việc chuyên môn
c2	Hiểu biết pháp luật đất đai nói chung và pháp luật liên quan đến giao đất, cho thuê đất, chuyển MĐSDĐ và THĐ.

5. Tài liệu học tập

5.1. Tài liệu học tập:

[1] Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam và cs (2020), *Giáo trình Giao đất, thu hồi đất*, NXB Học viện Nông nghiệp;

[2] Trường Đại học Luật Hà Nội (2018), *Giáo trình Luật đất đai*, Nhà xuất bản Công an nhân dân;

[3] Nguyễn Thị Khuy, Hoàng Thị Phương Thảo (2019), *Giáo trình Tài chính đất đai*, NXB Tài nguyên – Môi trường và bản đồ Việt Nam.

5.2. Tài liệu tham khảo:

[4] Nước cộng hòa XHCN Việt Nam (2017), *Luật đất đai 2013*, NXB Chính trị quốc gia sự thật.

[5] Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam và cs (2022), *Quản lý đất đai tại Việt Nam – Lý luận và thực tiễn*, Sách chuyên khảo, NXB Đại học Quốc gia Hà Nội.

[6] Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất.

6. Chiến lược học tập

Sinh viên cần tích cực và chủ động tham gia vào quá trình học tập; cần 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;

Tham gia trao đổi, thảo luận và hoàn thành các nội dung theo yêu cầu;

Hoàn thành và đạt yêu cầu các bài kiểm tra, đánh giá học phần.

- Tự học: Hoàn thành các nội dung bài tập, thảo luận nhóm,... được giao và nghiên cứu, chuẩn bị trước các nội dung tiếp theo theo hướng dẫn.

- Tham gia thi kết thúc học phần.

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	
Chương 1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất		15		30	a4-3a, a5-3a, b2-3
1.1. Khái niệm, căn cứ và thẩm quyền <i>1.1.1. Một số khái niệm</i> <i>1.1.2. Căn cứ và thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển MĐSDĐ</i> <i>1.1.3. Điều kiện giao đất, cho thuê đất</i>	* Sinh viên: - Lắng nghe, ghi chép.	1	- Đọc ĐCCT, tìm và tổng hợp tài liệu học tập	2	
1.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất <i>1.2.1. Hình thức giao đất</i> <i>1.2.2. Hình thức cho thuê đất</i> <i>1.2.3. Các trường hợp chuyển MĐSDĐ</i> <i>1.2.4. Đấu giá quyền sử dụng đất</i>	- Trả lời câu hỏi; tham gia trao đổi, thảo luận. - Nhận yêu cầu, nhiệm vụ và hoàn thành bài tập được giao. - Đưa ra vấn đề thắc mắc (nếu có)	2	- Nghiên cứu các nội dung khái quát về giao đất, cho thuê đất, chuyển MĐSDĐ. - Chuẩn bị nội dung tài liệu làm bài tập theo hướng dẫn, tìm hiểu quy định thực tế tại một địa bàn cụ thể - Đọc trước nội dung chương 2	4	
1.3. Thời hạn và hạn mức sử dụng đất		1		2	
1.4. Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất <i>1.4.1. Tiền sử dụng đất</i> <i>1.4.2. Tiền thuê đất</i>		3		6	
1.5. Trình tự, thủ tục giao		2		4	

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	
<p>đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1.5.1. Những quy định chung</p> <p>1.5.2. Trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất</p> <p>1.5.3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1.5.4. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>1.5.5. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất</p>					
Bài tập chương 1		5		10	
Bài kiểm tra số 1		1		2	
Đánh giá 1: Bài kiểm tra số 1 (15%)	Sinh viên ôn tập các nội dung chương 1				a4-3a, a5-3a,b2-3, c2
Chương 2. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	* Sinh viên: - Lắng nghe, ghi chép.	15	- Ôn tập các nội dung đã học. Tìm hiểu quy định về THĐ, bồi thường, hỗ trợ, TĐC và các quy định cụ thể tại một địa	30	a4-3b, a5-3b, b2-3
2.1. Thu hồi đất	- Trả lời câu hỏi; tham gia trao đổi,	2		4	
2.1.1. Căn cứ và thẩm					

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	
<i>quyền thu hồi đất</i> 2.1.2. Các trường hợp Nhà nước thu hồi đất	thảo luận. - Nhận yêu cầu, nhiệm vụ và hoàn thành bài tập được giao. - Đưa ra vấn đề thắc mắc (nếu có)	3	phương xác định. - Chuẩn bị các văn bản của địa phương, mẫu giấy tờ,... theo yêu cầu làm bài tập. - Làm và hoàn thiện bài tập theo yêu cầu.	6	
2.2. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi 2.2.1. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại 2.2.2. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất 2.2.3. Tái định cư					
2.3. Bồi thường thiệt hại về tài sản, về sản xuất, kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất					
2.4. Trình tự, thủ tục thu hồi đất					
Bài tập chương 2					
Bài kiểm tra số 2	2	4	4	10	
	2	4	4	10	
	5			10	
	1			2	
Đánh giá 2: Bài kiểm tra số 2 (20%)	Sinh viên ôn tập các nội dung chương 2				a4-3b, a5-3b, b2-3, c2
Tổng số tiết		30		60	

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, làm bài tập
- 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	Có đặt/trả lời > 4 câu hỏi	Có đặt/trả lời ít nhất 2 câu hỏi	Có đặt/trả lời ít nhất 1 câu hỏi	Không tham gia thảo luận, trả lời câu hỏi
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: a4-3a, a5-3a, b2-3, c2

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 1 (nội dung thuộc chương 1).
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 50'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- 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 (03 điểm/01 câu) và 01 câu hỏi tình huống/ bài tập (04 điểm).

8.3. Hoạt động đánh giá 3 - Chuẩn đầu ra: a4-3b, a5-3b, b2-3, c2

- Hình thức đánh giá: Bài kiểm tra số 2 (nội dung thuộc chương 2).
- Các yêu cầu: SV làm bài kiểm tra trên lớp trong 50'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- 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 (03 điểm/01 câu) và 01 câu bài tập/ tình huống (04 điểm).

8.4. Hoạt động đánh giá 4 - Chuẩn đầu ra: a4-3, a5-3, b2-3, c1, c2

- Hình thức đánh giá: Bài thi kết thúc học phần (toàn bộ nội dung học phần).
- Các yêu cầu: SV làm bài thi kết thúc học phần trong 60'.
- Thời hạn nộp bài: Sau khi kết thúc thời gian làm bài.
- Thời điểm và cách thức công bố kết quả đánh giá: Sau khi thực hiện bài 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 (03 điểm/01 câu) và 01 câu bài tập/ tình huống (04 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: Bài kiểm tra số 1	20
3	Hoạt động đánh giá 3: Bài kiểm tra số 2	20
4	Hoạt động đánh giá 5: Bài thi kết thúc học phần	50
	Tổng cộng	100

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

- Giảng viên: Máy tính, máy chiếu, mic, loa, bút chỉ, ...
- Sinh viên: Máy tính, bút, vở, ...

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

Các bài kiểm tra đánh giá và thi cuối kỳ đều thi tự luận, do đó nếu sinh viên vi phạm quy chế thi cần phải áp dụng các hình thức kỷ luật theo quy định của Nhà trường.

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 dựng CTĐT ngành**

Người xây dựng đề cương

TS. Nguyễn Thị Kim Dung

ThS. Hoàng Thị Phương Thảo