BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
HỌC VIỆN NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨ VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC
NGÀNH ĐÀO TẠO: QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN
TM94135 - PHONG THỦY TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
(FENG – SHUI IN REAL ESTATE BUSINESS)

I. Thông tin về học phần

- Học kỳ: 5
- Số tín chỉ: 3 (Lý thuyết: 2,0 - Thực hành: 1)
- Giờ học tập:

Hoạt động học tập	**Giờ chuẩn (tiết)**	**Giờ thực tế (tiết)**
Học lý thuyết trên lớp	20	20
Thuyết trình và thảo luận trên lớp	10	10
Thực hành/thực tập/thí nghiệm trong trường	15	30
Kiểm tra đánh giá		3
Giờ tự học		87
Tổng số tiết	45	150

- Đơn vị phụ trách học phần:
  - Bộ môn: Quy hoạch đất đai
  - Khoa: Tài nguyên và Môi trường
- Học phần thuộc khối kiến thức:

Đại cương ☐		Cơ sở ngành ☐		Chuyên sâu ☒	
Bắt buộc ☐	Tự chọn ☐	Bắt buộc ☐	Tự chọn ☐	Bắt buộc ☒	Tự chọn ☐

- Học phần học song hành: không
- Học phần tiên quyết: không
- Ngôn ngữ giảng dạy: tiếng Anh ☐ Tiếng Việt ☒

II. Chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo (PLO), mục tiêu và chuẩn đầu ra của học phần (CLO)

2.1. Các chuẩn đầu ra và chỉ báo của chương trình đào tạo (PI) mà học phần đóng góp:

Bảng 1. Mức độ đóng góp của học phần cho chuẩn đầu ra của CTĐT

Chuẩn đầu ra của CTĐT **Sau khi hoàn tất chương trình, sinh viên có thể:**	**Chỉ báo đánh giá việc thực hiện được chuẩn đầu ra**	**Mức độ đóng góp của học phần cho chuẩn đầu ra của CTĐT**
Kiến thức chung		
PLO1. Áp dụng kiến thức khoa học tự nhiên, kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật, sinh thái, môi trường và sự hiểu biết về các vấn đề đương đại trong lĩnh vực bất động sản.	PI 1.1. Áp dụng kiến thức khoa học tự nhiên, sinh thái và môi trường trong lĩnh vực bất động sản.	R

Chuẩn đầu ra của CTĐT Sau khi hoàn tất chương trình, sinh viên có thể:	Chỉ báo đánh giá việc thực hiện được chuẩn đầu ra	Mức độ đóng góp của học phần cho chuẩn đầu ra của CTĐT
Kiến thức chuyên môn		
PLO 3: Phân tích các hoạt động quản lý và kinh doanh bất động sản để phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	PI 3.2. Phân tích các hoạt động kinh doanh bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	P
PLO 4: Đề xuất giải pháp quản lý và kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.	PI 4.2. Đề xuất giải pháp kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.	P
Kỹ năng chuyên môn		
PLO 6: Sử dụng các nghiệp vụ hành chính để phục vụ hiệu quả các hoạt động chuyên môn thuộc ngành Quản lý bất động sản.	PI 6.2. Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.	P
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
PLO 7: Thích ứng làm việc độc lập hoặc làm việc nhóm, năng động, sáng tạo, có đạo đức nghề nghiệp, hướng dẫn, giám sát những người khác thực hiện nhiệm vụ và tự định hướng, đưa ra kết luận chuyên môn thuộc lĩnh vực bất động sản.	PI 7.2. Đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân thuộc lĩnh vực Quản lý bất động sản.	P

2.2. Mục tiêu của học phần

Học phần cung cấp cho sinh viên:

- Về kiến thức: Trang bị những kiến thức cơ bản về phong thủy để sinh viên có khả năng áp dụng sự hiểu biết về phong thủy và các vấn đề đương đại trong phân tích các hoạt động kinh doanh bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội; biết cách phân tích phong thủy của một bất động sản và đề xuất giải pháp ứng dụng kiến thức phong thủy trong kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.

- Về kỹ năng: Giúp sinh viên nắm vững được các kỹ năng ứng dụng phong thủy và thực hành phân tích phong thuỷ bất động sản từ đó có thể sử dụng hiệu quả phong thuỷ và các nghiệp vụ hành chính trong kinh doanh bất động sản.

- Về các mục tiêu khác (thái độ học tập): Thể hiện trách nhiệm với môi trường và xã hội thông qua việc đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân thuộc lĩnh vực Quản lý và kinh doanh bất động sản. Đồng thời thể hiện thói quen tự học, tự nghiên cứu, nâng cao trình độ chuyên môn.

2.3. Chuẩn đầu ra và chỉ báo chuẩn đầu ra của học phần (CI)

Bảng 2. Chuẩn đầu ra và chỉ báo chuẩn đầu ra học phần

Chuẩn đầu ra của học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT
Kiến thức		
CLO1. **Áp dụng** kiến thức khoa học về phong thuỷ trong lĩnh vực quản lý và kinh doanh bất động sản.	CI 1.1. **Vận dụng** thành thạo cơ sở lý luận phong thuỷ trong kinh doanh bất động sản.	PI 1.1. **Áp dụng** kiến thức khoa học tự nhiên, sinh thái và môi trường

Chuẩn đầu ra của học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT
	CI 1.2. **Vận dụng** hiệu quả các nguyên tắc phong thuỷ trong kinh doanh bất động sản.	trong lĩnh vực bất động sản.
CLO2. **Vận dụng** kiến thức phong thủy để phân tích các hoạt động kinh doanh bất động	CI 2.1. **Áp dụng** hiệu quả sự hiểu biết về phong thủy trong phân tích khí vận của nhà, đất và đường. CI 2.2. **Áp dụng** tốt nguyên tắc phong thủy nhà ở và công trình xây dựng CI 2.2. **Áp dụng** thành thạo các kiến thức để phân tích môi trường xung quanh và chiến lược tiếp thị phong thủy	PI 3.2. **Phân tích** các hoạt động kinh doanh bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.
CLO3. **Đề xuất** giải pháp ứng dụng kiến thức phong thủy để giải quyết hiệu quả một số vấn đề liên quan trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản	CI 3.1. **Đề xuất** được các giải pháp ứng dụng phân tích khí vận của nhà, đất và đường trong kinh doanh bất động sản. CI 3.2. **Đề xuất** được giải pháp ứng dụng tinh bàn và nhận định tốt xấu cho ngôi nhà CI 3.3. **Đề xuất** được giải pháp lựa chọn hướng nhà	PI 4.2. **Đề xuất** giải pháp kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.
Kỹ năng		
CLO4. **Sử dụng thành thạo** các nghiệp vụ hành chính để phân tích phong thuỷ trong kinh doanh bất động sản	CI 4.1. **Sử dụng** hiệu quả các kỹ năng để phân tích phong thuỷ của bất động sản. CI 4.2. **Sử dụng** thành thạo các nghiệp vụ để phân tích phong thuỷ của bất động sản.	PI 6.2. **Sử dụng** hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
CLO5. **Bảo vệ** được quan điểm cá nhân trong quá trình thảo luận, thực hành và nghiên cứu khoa học.	CI 5.1. **Bảo vệ** được các kết luận chuyên môn trong các bài thực hành phong thuỷ trong kinh doanh bất động sản. CI 5.2. **Bảo vệ** được quan điểm cá nhân trong các bài thảo luận và khithực hiện các dự án nghiên cứu khoa học về phong thuỷ trong kinh doanh bất động sản.	PI 7.2. Đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân thuộc lĩnh vực Quản lý bất động sản.

III. Nội dung vắn tắt của học phần:

TM94135. Phong thủy trong kinh doanh bất động sản (Feng-shui in Real estate business): Tổng số tín chỉ: 3,0 – lý thuyết: 2,0 – thực hành: 1,0 – giờ tự học: 87 tiết). Các nội dung chính gồm: (i) Tổng quan về phong thủy (Khái niệm và cơ sở lý luận của Phong thủy; các nguyên tắc của phong thuỷ hiện đại); (ii) Phong thủy trong kinh doanh bất động sản (Quan điểm, khí vận của nhà, đất và đường; nguyên tắc phong thủy nhà ở và công trình xây dựng; môi trường xung quanh và chiến lược tiếp thị phong thủy); (iii) thực hành ứng dụng phong thủy trong kinh doanh bất động sản (Phân tích vai trò của phong thủy trong kinh doanh bất động sản; Đánh giá phong thủy một bất động sản cụ thể). **Các bài thực hành**: Bài 1: Phân tích vai trò của phong thủy trong kinh doanh bất động sản. Bài 2: Đánh giá/phân tích phong thủy một bất động sản cụ thể.

IV. Phương pháp giảng dạy và học tập

4.1. Phương pháp giảng dạy

- Thuyết giảng
- Nghiên cứu tình huống và giải quyết vấn đề
- Tổ chức thảo luận
- Hướng dẫn làm việc nhóm
- Thực hành trong phòng
- Dạy học trên hệ thống VNUA-LMS

4.2. Phương pháp học tập

- Nghe giảng
- Nghiên cứu tình huống và giải quyết vấn đề
- Thảo luận
- Làm việc nhóm
- Thực hành
- Tự học
- Học trên hệ thống VNUA-LMS

V. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Chuyên cần: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải tham dự ít nhất 2/3 tổng số giờ học lý thuyết và 100% số tiết thực hành của học phần.
- Chuẩn bị cho bài giảng: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải chuẩn bị bài theo theo kế hoạch học tập của học phần mà giảng viên đã thống nhất.
- Thảo luận: Theo các câu hỏi mà giảng viên nêu ra trong các buổi học và các tiết thảo luận.
- Thực hành: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải tham dự đầy đủ các buổi thực hành.
- Thi giữa kì: Sinh viên không dự thi giữa kì sẽ bị tính điểm không.
- Thi cuối kì: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải tham dự buổi thi cuối kì.
- Đối với hình thức học tập trực tuyến: sinh viên cần cài đặt phần mềm học tập, thực hiện các yêu cầu của giảng viên về học tập trực tuyến.

VI. Phương pháp đánh giá

6.1. Thang điểm: 10

6.2. Phương pháp đánh giá

Bảng 3. Kế hoạch đánh giá và trọng số điểm

Hoạt động đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá	Chỉ báo chuẩn đầu ra HP được đánh giá	Điểm số của hoạt động đánh giá phân bổ cho từng Chỉ báo chuẩn đầu ra HP được đánh giá	Trọng số của chỉ báo chuẩn đầu ra HP trên điểm toàn phần (%)	Trọng số của hoạt động đánh giá (%)	Thời gian/ Tuần học
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4)*(6)/10	(6)	(7)
Đánh giá chuyên cần					**10**	
Chuyên cần	CLO5	CI 5.1	10	10	10	Tuần 1-10
Đánh giá thường xuyên					**30**	
Thực hành	CLO4	CI 4.1	3	6	20	Tuần 3-10
		CI 4.2	3	6		
	CLO5	CI 5.1	2	4		
		CI 5.2	2	4		
Thuyết trình theo nhóm	CLO1	CI 1.1	2	2	10	Tuần 5 hoặc 6
		CI 1.2	2	2		
	CLO2	CI 2.1	2	2		
		CI 2.2	2	2		
		CI 2.3	2	2		
Đánh giá cuối kì					**60**	
Thi cuối kỳ	CLO1	CI 1.1	1	6	60	Sau khi kết thúc HP ít nhất 1 tuần
		CI 1.2	1	6		
	CLO2	CI 2.1	1	6		
		CI 2.2	1	6		
		CI 2.3	1	6		
	CLO3	CI 3.1	1	6		
		CI 3.2	1	6		
		CI 3.3	1	6		
		CI 3.4	2	12		

6.3. Rubric dùng cho các hoạt động đánh giá định tính

Rubric 1: Chuyên cần

Chỉ báo chuẩn đầu ra HP được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Thang đánh giá cho điểm			
			Tốt 8.5 - 10 điểm (A)	**Khá** 6.5 - 8.4 điểm (C+, B, B+)	**Trung bình** 4.0 – 6.4 điểm (D, D+, C)	**Kém** 0 – 3.9 điểm (F)
CI 5.1	Chuẩn bị bài ở nhà	4	Chuẩn bị bài đầy đủ, chất lượng tốt **(3.5 - 4.0đ)**	Chuẩn bị bài đầy đủ, chất lượng khá **(2.5 - 3.4đ)**	Chuẩn bị bài đầy đủ, chất lượng trung bình **(1.6 - 2.4đ)**	Chuẩn bị bài chưa đầy đủ, chất lượng kém **(0.0 – 1.5đ)**
	Thái độ tham dự lớp	3	Tích cực đóng góp ý kiến **(2.6 - 3.0đ)**	Chưa thật tích cực đóng góp ý kiến **(2.0 – 2.5đ)**	Thỉnh thoảng đóng góp ý kiến **(1.2 - 1.9đ)**	Rất ít đóng góp ý kiến **(0.0 – 1.1)**
	Chất lượng ý kiến đóng góp	3	Rõ ràng, chính xác, đầy đủ (85-100%) **(2.6 - 3.0đ)**	Rõ ràng, chính xác, đầy đủ (70-84%) **(2.0 – 2.5đ)**	Rõ ràng, chính xác, đầy đủ (50-69%) **(1.2 – 1.9đ)**	Rõ ràng, chính xác, đầy đủ (<50%) **(0.0 - 1.1đ)**

Rubric 2. Đánh giá THUYẾT TRÌNH (theo nhóm)

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	**Tốt 8.5 – 10 điểm**	**Khá 6.5 – 8.4 điểm**	**Trung bình 4.0 – 6.4 điểm**	**Kém 0 – 3.9 điểm**
CI 2.1 CI 2.2 CI 2.3 CI 3.1 CI 3.2 CI 3.3 CI 3.4	Nội dung	3	Chính xác, khoa học	Khá chính xác, khoa học, còn 4-5 sai sót nhỏ	Tương đối chính xác, khoa học, còn 1 sai sót quan trọng	Thiếu chính xác, khoa học, nhiều sai sót quan trọng
CI 4.1 CI 4.2	Cấu trúc và tính trực quan	2	Cấu trúc bài và slides rất hợp lý	Cấu trúc bài và slides khá hợp lý	Cấu trúc bài và slides tương đối hợp lý	Cấu trúc bài và slides chưa hợp lý
CI 5.1 CI 5.2	Kỹ năng trình bày	2	Dẫn dắt vấn đề và lập luận lôi cuốn, thuyết phục	Trình bày rõ ràng nhưng chưa lôi cuốn, lập luận khá thuyết phục	Khó theo dõi nhưng vẫn có thể hiểu được các nội dung quan trọng	Trình bày không rõ ràng, người nghe không thể hiểu được các nội

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
						dung quan trọng
CI 5.1 CI 5.2	Quản lý thời gian	1	Làm chủ thời gian và hoàn toàn linh hoạt điều chỉnh theo tình huống	Hoàn thành đúng thời gian, thỉnh thoảng có linh hoạt điều chỉnh theo tình huống.	Hoàn thành đúng thời gian, không linh hoạt theo tình huống.	Quá giờ
CI 2.1 CI 2.2 CI 2.3 CI 3.1 CI 3.2 CI 3.3 CI 3.4	Trả lời câu hỏi	1	Các câu hỏi đặt đúng đều được trả lời đầy đủ, rõ ràng, và thỏa đáng	Trả lời đúng trên 80% câu hỏi đặt đúng và nêu được định hướng phù hợp đối với những câu hỏi chưa trả lời được	Trả lời đúng từ 70%-80% câu hỏi đặt đúng nhưng chưa nêu được định hướng phù hợp đối với những câu hỏi chưa trả lời được	Không trả lời được đa số câu hỏi đặt đúng
CI 5.1 CI 5.2	Sự phối hợp trong nhóm	1	Nhóm phối hợp tốt, thực sự chia sẻ và hỗ trợ nhau trong khi báo cáo và trả lời	Nhóm có phối hợp khi báo cáo và trả lời nhưng còn 1-2 chỗ chưa đồng bộ	Nhóm ít phối hợp trong khi báo cáo và trả lời	Không thể hiện sự kết nối trong nhóm

Rubric 3: Đánh giá bài tập thực hành

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI 5.1 CI 5.2	Thái độ tham dự	2	Tích cực nêu vấn đề thảo luận và chia sẻ	Có tham gia thảo luận và chia sẻ	Thỉnh thoảng tham gia thảo luận và chia sẻ	Không tham gia thảo luận và chia sẻ
CI 2.1 CI 2.2 CI 2.3	Kết quả thực hành	4	Kết quả thực hành đầy đủ và	Kết quả thực hành đầy đủ và	Kết quả thực hành đầy đủ và đáp ứng	Kết quả thực hành không đầy

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI 3.1 CI 3.2 CI 3.3 CI 3.4			đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu	đáp ứng khá tốt các yêu cầu, còn sai sót nhỏ	tương đối các yêu cầu, có 1 sai sót quan trọng	đủ/Không đáp ứng yêu cầu
CI4.1 CI 4.2 CI 5.1 CI 5.2		3	Giải thích và chứng minh rõ ràng	Giải thích và chứng minh khá rõ ràng	Giải thích và chứng minh tương đối rõ ràng	Giải thích và chứng minh không rõ ràng
CI 4.1 CI 4.2	Báo cáo thực hành	1	Đúng format và đúng hạn	Còn 1-3 lỗi format, nộp muộn 1 ngày	Còn 4-5 lỗi format, nộp muộn 2 ngày	Còn trên 5 lỗi format, nộp muộn 2 ngày

VII. Giáo trình/ tài liệu tham khảo:

1. Đỗ Thị Tám (2026). Bài giảng Phong thủy trong kinh doanh bất động sản.

Tài liệu khác

1. Trần Quang, Trần Lâm Tích (2023). Phong Thủy Thực Hành Ứng Dụng Trong Đời Sống, Kinh Doanh, Văn Phòng, Nhà Ở. NXB Hồng Đức.
2. Jo Incheol (2008). Phong thủy trong bất động sản. Bản dịch của Công ty Nhân Trí việt. NXB Tổng hợp thành phố Hồ Chí Minh. (BM)
3. Lý Tịnh (2023). Phong thủy nhập môn. NXB Hồng Đức
4. Ngô Nguyên Phi (2002). *Nghiên cứu Phong thủy và phong thủy Việt Nam dưới góc độ khoa học. NXB* Văn hóa Thông tin, Hà Nội. (BM)
5. Trần Văn Tam (2024). Xây dựng nhà ở theo địa lý thiên văn dịch lý. NXB Hồng Đức.

VIII. Nội dung chi tiết học phần:

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá
	Chương 1: Tổng quan về phong thủy (10 tiết)			
1-4	**LLO của chương 1:** LLO1.1: Vận dụng được khái niệm phong thủy và lịch sử phong thủy học LLO1.2: Vận dụng được cơ sở lý luận của Phong thủy LLO1.3: Vận dụng được các nguyên tắc của phong thuỷ hiện đại LLO1.4. Sử dụng thành thạo các kỹ năng và nghiệp vụ trong bài thảo luận.			CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá
	LLO 1.5. Bảo vệ được quan điểm cá nhân khi thảo luận			
	Nội dung giảng dạy lý thuyết: *(8 tiết)* **Chương 1: Tổng quan về phong thủy** 1.1. Khái niệm phong thủy và lịch sử phong thủy học 1.2. Cơ sở lý luận của Phong thủy 1.3. Các nguyên tắc của phong thuỷ hiện đại **Nội dung semina/thảo luận: (2 tiết)** - Khái niệm và lịch sử phong thủy	Thuyết trình, Giải quyết vấn đề; Hướng dẫn thảo luận	Thi giữa kỳ, Thi cuối kỳ Thuyết trình, hỏi đáp	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung tự học: *15 tiết)* Các nguyên tắc của phong thuỷ hiện đại	Hướng dẫn tự học	Chuyên cần	CLO4 CLO5
4-7	**Chương 2: Phân tích phong thuỷ bất động sản (10 tiết)**			
	LLO của chương 2: LLO2.1: Vận dụng được cách phân tích Khí vận của nhà, đất và đường LLO2.2: Vận dụng được Nguyên tắc phong thủy nhà ở và công trình xây dựng LLO2.3: Xác định được môi trường xung quanh và chiến lược tiếp thị phong thủy LLO 2.4. Sử dụng thành thạo các kỹ năng và nghiệp vụ trong bài thảo luận. LLO 2.5. Bảo vệ được quan điểm cá nhân khi thảo luận			CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung giảng dạy lý thuyết: (*6 tiết)* **Chương 2: Phân tích phong thuỷ bất động sản** 2.1. Quan điểm phong thủy trong bất động sản 2.2. Khí vận của nhà, đất và đường 2.3. Nguyên tắc phong thủy nhà ở và công trình xây dựng 2.4. Môi trường xung quanh và chiến lược tiếp thị phong thủy **Nội dung semina/thảo luận:** *(4 tiết)* 1. Quan điểm phong thủy trong bất động sản 2. Quan sát khí vận của nhà, đất và đường	Thuyết trình, Giải quyết vấn đề; Hướng dẫn thảo luận	Thi giữa kỳ, Thi cuối kỳ Thuyết trình, hỏi đáp	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá
	Nội dung tự học: *(15 tiết)* 1. Nguyên tắc phong thủy nhà ở và công trình xây dựng 2. Môi trường xung quanh và chiến lược tiếp thị phong thủy	Hướng dẫn tự học	Chuyên cần	CLO4 CLO5
8-10	**Chương 3: Ứng dụng phong thủy trong kinh doanh bất động sản (10 tiết)**			
	LLO của chương 3: LLO3.1: Đề xuất được các giải pháp ứng dụng phân tích khí vận của nhà, đất và đường trong kinh doanh bất động sản. LLO 3.2. Đề xuất được giải pháp ứng dụng tinh bàn và nhận định tốt xấu cho bất động sản LLO 3.3. Đề xuất được giải pháp lựa chọn hướng nhà LLO 3.4. Sử dụng thành thạo các kỹ năng và nghiệp vụ trong bài thảo luận. LLO 3.5. Bảo vệ được quan điểm cá nhân khi thảo luận			CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung giảng dạy lý thuyết: *(6 tiết)* 3.1. Phân tích phong thủy bất động sản 3.2. Tinh bàn và nhận định tốt xấu cho ngôi nhà 3.3. Lựa chọn hướng nhà 3.4. Thực hành ứng dụng phong thủy trong kinh doanh bất động sản **Nội dung semina/thảo luận:** *(4 tiết)* - Tinh bàn và nhận định tốt xấu cho ngôi nhà	Thuyết trình, Giải quyết vấn đề; Hướng dẫn thảo luận	Thi giữa kỳ, Thi cuối kỳ Thuyết trình, hỏi đáp	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung tự học: *(15 tiết)* Lựa chọn hướng nhà	Hướng dẫn tự học	Chuyên cần	CLO4 CLO5
	Phần thực hành (15 tiết : quy đổi 30 tiết)			
11-12	**Bài 1: Phân tích vai trò của phong thủy trong kinh doanh bất động sản** (10 tiết quy đổi)			
	LLO của bài thực hành 1 (4): LLO 4.1: Vận dụng được cơ sở lý luận của phong thủy trong kinh doanh bất động sản. LLO 4.2. **Đề xuất** được giải pháp ứng dụng hiệu quả các nguyên tắc phong thủy trong kinh doanh bất động sản			CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá
	LLO 4.3. Sử dụng thành thạo các kỹ năng và nghiệp vụ trong bài thực hành. LLO 4.4. Bảo vệ được quan điểm cá nhân trong bài thực hành			
	Nội dung giảng dạy thực hành: *(4 tiết quy đổi)* - Tìm hiểu các yếu tố phong thủy của bất động sản - Phong thủy trong kinh doanh nói chung và trong kinh doanh bất động sản **Nội dung semina/thảo luận:** *(6 tiết quy đổi)* - Tìm hiểu các yếu tố phong thủy của bất động sản	Thuyết trình, Giải quyết vấn đề; Hướng dẫn thảo luận	Thi giữa kỳ, Thi cuối kỳ Thuyết trình, hỏi đáp	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung tự học: *(15 tiết)* Phân tích vai trò của phong thủy trong kinh doanh bất động sản	Hướng dẫn tự học	Chuyên cần	CLO4 CLO5
13-16	**Bài 2: Đánh giá/phân tích phong thủy một bất động sản cụ thể** (20 tiết quy đổi)			
	LLO của bài thực hành 2 (5): LLO 5.1. Đề xuất được các giải pháp ứng dụng phân tích khí vận của nhà, đất và đường để phân tích một bất động sản. LLO 5.2. Đề xuất được giải pháp ứng dụng tinh bàn và nhận định tốt xấu để phân tích một bất động sản. LLO 5.3. Đề xuất được giải pháp lựa chọn hướng nhà để phân tích một bất động sản. LLO 5.4. Sử dụng thành thạo các kỹ năng và nghiệp vụ trong bài thực hành. LLO 5.5. Bảo vệ được quan điểm cá nhân trong bài thực hành			CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5
	Nội dung giảng dạy thực hành: *(4 tiết quy đổi)* - Lựa chọn khu đất/bất động sản để phân tích - Phân tích cuộc đất /bất động sản - Kế hoạch hóa giải nếu cuộc đất/bất động sản xấu - Phân tích khí vận khu đất - Phân tích khí vận của bất động sản - Phân tích đạo lộ - Phân tích môi trường xung quanh - Xây dựng kế hoạch tiếp thị phong thủy **Nội dung semina/thảo luận:** (16 tiết quy đổi) - Phân tích khí vận của đất	Thuyết trình, Giải quyết vấn đề; Hướng dẫn thảo luận	Thi giữa kỳ, Thi cuối kỳ Thuyết trình, hỏi đáp	CLO1 CLO2 CLO3 CLO4 CLO5

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của HP được đánh giá
	- Phân tích môi trường xung quanh			
	Nội dung tự học: *(27 tiết)* Đánh giá/phân tích phong thủy một bất động sản cụ thể	Hướng dẫn tự học	Chuyên cần	CLO4 CLO5

IX. Điều kiện cơ sở vật chất phục vụ dạy và học học phần

- Phòng học: Giảng đường có kết nối internet, có máy chiếu, micro
- Phòng thực hành: Phòng thực hành có kết nối internet, có máy chiếu; có tối thiểu 10 kính hiển vi; các dụng cụ thí nghiệm khác phải đảm bảo đủ theo số lượng sinh viên.
- Hệ thống VNUA-LMS.
- E-learning: Phần mềm dạy trực tuyến MS Teams, hệ thống máy chủ và hạ tầng kết nối mạng Internet với băng thông đáp ứng yêu cầu người dùng. Phòng học trực tuyến đầu đủ ánh sáng, cách âm tốt, gọn gàng, sạch sẽ.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TRƯỞNG BỘ MÔN

PGS.TS. Đỗ Văn Nhạ

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN

PGS.TS. Đỗ Thị Tám

TRƯỞNG KHOA

PGS.TS. Trần Trọng Phương

PHỤ LỤC
THÔNG TIN VỀ ĐỘI NGŨ GIẢNG VIÊN GIẢNG DẠY HỌC PHẦN

Giảng viên phụ trách học phần

Họ và tên: Đỗ Thị Tám	Học hàm, học vị: PGS.TS
Địa chỉ cơ quan: Bộ môn Quy hoạch đất đai, Khoa Tài nguyên và Môi trường, Học viện Nông nghiệp Việt Nam	Điện thoại liên hệ: 0986739960
Email: dttam@vnua.edu.vn	Trang web: Trang web: http://tnmt.vnua.edu.vn/
Cách liên lạc với giảng viên: gặp trực tiếp trên giảng đường, bộ môn hoặc qua email, điện thoại	

Giảng viên giảng dạy học phần

Họ và tên: Nguyễn Quang Học	Học hàm, học vị: PGS.TS
Địa chỉ cơ quan: Bộ môn Quy hoạch đất đai, Khoa Tài nguyên và Môi trường, Học viện Nông nghiệp Việt Nam	Điện thoại liên hệ: 0912326385
Email: nqhoc@vnua.edu.vn	Trang web: Trang web: http://tnmt.vnua.edu.vn/
Cách liên lạc với giảng viên: gặp trực tiếp trên giảng đường, bộ môn hoặc qua email, điện thoại	

CÁC LẦN CẢI TIẾN
(Đề cương được cải tiến hàng năm theo qui định của Học Viện)

Lần 1- (Tháng 7/2024): Cải tiến chương trình đào tạo. Chỉnh sửa chuẩn đầu ra của học phần và mức độ đóng góp của học phần cho CĐR CTĐT. Cập nhật nội dung học phần, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.

Lần 2 – 2026: Cải tiến chương trình đào tạo. Chỉnh sửa chuẩn đầu ra của học phần và mức độ đóng góp của học phần cho CĐR CTĐT. Chỉnh sửa đề cương học phần. Cập nhật nội dung học phần, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.