

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



**NGUYỄN THỊ QUỲNH NHƯ**

**PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI  
ĐỐI VỚI TỔ CHỨC KINH TẾ TRONG NƯỚC –  
THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ  
NGÀNH LUẬT KINH TẾ**

**GVHD 1: PGS.TS.GVCC Phan Trung Hiền**

**GVHD 2: TS.GVCC Phạm Văn Trung**

**CẦN THƠ – NĂM 2026**

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**NGUYỄN THỊ QUỲNH NHƯ**

**PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI  
ĐỐI VỚI TỔ CHỨC KINH TẾ TRONG NƯỚC –  
THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**Ngành Luật Kinh tế**

**Mã ngành: 8380107**

**ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ  
NGÀNH LUẬT KINH TẾ**

**Người hướng dẫn khoa học:**

**GVHD 1: PGS.TS.GVCC Phan Trung Hiền**

**GVHD 2: TS.GVCC Phạm Văn Trung**

**CẦN THƠ – NĂM 2026**

## **LỜI CẢM ƠN**

Trong quá trình học tập, nghiên cứu và hoàn thành đề án thạc sĩ với đề tài “Pháp luật về đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước – Thực tiễn thực hiện tại thành phố Cần Thơ”, tác giả đã nhận được sự quan tâm, hướng dẫn và hỗ trợ quý báu của giảng viên trường Đại học Nam Cần Thơ và tập thể các bạn trong lớp.

Tác giả xin trân trọng cảm ơn PGS.TS.GVCC Phan Trung Hiền và TS.GVCC Phạm Văn Trung đã tận tình hướng dẫn, góp ý chuyên môn và định hướng nghiên cứu trong suốt quá trình thực hiện đề án, giúp tác giả từng bước hoàn thiện nội dung nghiên cứu theo đúng yêu cầu học thuật và thực tiễn.

Mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng đề án khó tránh khỏi những hạn chế nhất định. Tác giả kính mong nhận được sự góp ý của Quý Thầy, Cô và các nhà khoa học để tiếp tục hoàn thiện nghiên cứu trong thời gian tới.

Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2026

**Tác giả**

**Nguyễn Thị Quỳnh Như**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đề án với tên đề tài “Pháp luật về đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước – Thực tiễn thực hiện tại thành phố Cần Thơ” là công trình nghiên cứu khoa học của bản thân tôi, được đúc kết trong quá trình nghiên cứu và học tập.

Các nội dung nghiên cứu, phân tích và đánh giá được trình bày trong đề án phản ánh đúng quan điểm nghiên cứu của tác giả, không sao chép từ bất kỳ công trình khoa học nào khác. Các số liệu, thông tin và kết quả nghiên cứu sử dụng trong đề án đều có nguồn gốc rõ ràng, phù hợp với mục tiêu và phạm vi nghiên cứu của đề tài.

Những tài liệu, công trình khoa học, văn bản pháp luật và nguồn thông tin tham khảo được sử dụng trong đề án đều đã được tác giả trích dẫn đầy đủ, chính xác và tuân thủ đúng quy định về trích dẫn khoa học. Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung đề án này./.

Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2026

**Người cam đoan**

**Nguyễn Thị Quỳnh Như**

## **DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

LĐĐ	:	Luật Đất đai
ODT	:	Đất ở đô thị
ONT	:	Đất ở nông thôn
TMD	:	Đất thương mại, dịch vụ
SKC	:	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
SKK	:	Đất khu công nghiệp

## **DANH MỤC BẢNG**

- Bảng 2.1.1 Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai của tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ
- Bảng 2.2.1. Số lượng hồ sơ biến động đất đai của tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ từ đầu năm 2023 đến hết năm 2025

## MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN.....	i
LỜI CAM ĐOAN .....	ii
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	iii
DANH MỤC BẢNG.....	iv
PHẦN MỞ ĐẦU .....	3
1. LÝ DO LỰA CHỌN ĐỀ TÀI.....	3
2. TỔNG QUAN CÁC NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI .....	4
3. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU ĐỀ TÀI .....	10
4. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU CỦA ĐỀ TÀI.....	10
5. PHẠM VI GIỚI HẠN ĐỀ TÀI .....	10
6. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ĐỀ TÀI.....	11
7. KẾT CẤU ĐỀ ÁN .....	12
<b>CHƯƠNG 1: QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ ĐIỀU KIỆN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC KINH TẾ TRONG NƯỚC VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ.....</b>	<b>13</b>
<b>1.1. Quy định pháp luật về điều kiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước.....</b>	<b>13</b>
1.1.1. Khái niệm và đặc điểm pháp lý của đăng ký biến động đất đai.....	13
1.1.2. Điều kiện về chủ thể.....	17
1.1.3. Điều kiện về quyền sử dụng đất .....	19
1.1.4. Điều kiện về nghĩa vụ tài chính.....	25
<b>1.2. Thực tiễn thực hiện quy định pháp luật về điều kiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ trong thời gian qua.....</b>	<b>26</b>
1.2.1. Những kết quả đạt được khi áp dụng pháp luật về đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước .....	26
1.2.2. Một số hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước .....	28

<b>1.3. Đề xuất hoàn thiện, nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về điều kiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ thời gian tới .....</b>	<b>30</b>
<b>Tiểu kết chương 1 .....</b>	<b>33</b>
<b>CHƯƠNG 2 : QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ THẨM QUYỀN, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC KINH TẾ TRONG NƯỚC VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ.....</b>	<b>34</b>
<b>2.1. Quy định pháp luật về thẩm quyền và trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước .....</b>	<b>34</b>
2.1.1. Thẩm quyền đăng ký biến động đất đai .....	34
2.1.2. Trình tự, thủ tục thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước.....	37
2.1.3. Nghĩa vụ tài chính và phối hợp liên ngành .....	40
<b>2.2. Thực tiễn thực hiện quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ trong thời gian qua .....</b>	<b>41</b>
2.2.1. Những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ .....	41
2.2.2. Một số hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước .....	45
2.2.3. Nguyên nhân dẫn đến những hạn chế, khó khăn trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước .....	49
<b>2.3. Giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức kinh tế trong nước.....</b>	<b>50</b>
<b>Tiểu kết chương 2 .....</b>	<b>53</b>
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>55</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>57</b>