

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



LÊ VĂN LO

**PHÁP LUẬT VỀ HUY ĐỘNG VỐN TRONG ĐẦU TƯ
CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI QUA THỰC TIỄN
ÁP DỤNG TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

CẦN THƠ-NĂM 2022

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



LÊ VĂN LO

**PHÁP LUẬT VỀ HUY ĐỘNG VỐN TRONG ĐẦU TƯ
CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG
TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Mã ngành: 8.38.01.07

Người hướng dẫn khoa học: TS. HUỖNH THANH TUẤN

CẦN THƠ-NĂM 2022

LỜI CẢM ƠN

Trải qua khoảng thời gian gần 02 năm học tập tại Trường Đại học Nam Cần Thơ, đến nay tôi đã hoàn thành luận văn thạc sĩ chuyên ngành Luật Kinh tế với đề tài: "*Pháp luật về huy động vốn trong đầu tư các dự án nhà ở thương mại qua thực tiễn áp dụng tại thành phố Cần Thơ*".

Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến Ban Giám hiệu, các Thầy giáo, Cô giáo của Trường Đại học Nam Cần Thơ đã tận tình chỉ dạy, giúp đỡ Tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện luận văn thạc sĩ. Ngoài ra, Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới người hướng dẫn khoa học là TS. Huỳnh Thanh Tuấn đã định hướng, chỉ bảo và hết lòng tận tụy hướng dẫn thực hiện luận văn này.

Cuối cùng, Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn đến những người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã động viên, cổ vũ Tôi trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu khoa học. Nếu không có những sự giúp đỡ này, bản thân tôi sẽ không có được những kết quả như hôm nay .

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Cần Thơ, ngày tháng năm 2022

Người cảm ơn

Lê Văn Lo

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn này là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào. Những tài liệu, dẫn chứng sử dụng trong luận văn đảm bảo tính khách quan, trung thực và được trích dẫn nguồn một cách đầy đủ, chính xác.

NGƯỜI CAM ĐOAN

Lê Văn Lo

	Trang
MỞ ĐẦU	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG PHÁP LUẬT VỀ HUY ĐỘNG VỐN TRONG ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	7
1.1. Một số vấn đề cơ bản về nhà ở thương mại	7
1.2. Một số vấn đề cơ bản pháp luật về huy động vốn trong đầu tư các dự án nhà ở thương mại	15
Chương 2: QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH VỀ HUY ĐỘNG VỐN TRONG ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	25
2.1. Quy định về các nguồn vốn và nguyên tắc huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại	25
2.2. Quy định về điều kiện, phương thức huy động vốn trong đầu tư các dự án nhà ở thương mại	26
2.3. Quy định về việc sử dụng nguồn vốn đã được huy động trong các dự án nhà ở thương mại	35
Chương 3: THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ HUY ĐỘNG VỐN TRONG ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ VẤN ĐỀ NÀY THỜI GIAN TỚI	37
3.1. Thực tiễn thực hiện pháp luật về huy động vốn trong đầu tư các dự án nhà ở thương mại tại thành phố Cần Thơ	37
3.2. Giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về huy động vốn trong đầu tư các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Cần Thơ thời gian tới	44
KẾT LUẬN	50
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	52