|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 227/BXD-QLN  V/v: Trả lời Công ty CP Đầu tư Tân Hoa Lư. | *Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2018* |

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Tân Hoa Lư

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 21.08/2018/CV-THL ngày 21/8/2018 của Công ty Cổ phần đầu tư Tân Hoa Lư (Công ty Tân Hoa Lư) về việc đề xuất thiết kế, xây dựng dự án Khách sạn – Căn hộ nghỉ dưỡng với các căn hộ có diện tích tối thiểu 30m2 tại khu dân cư du lịch Đông Hùng Thắng 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo văn bản số 21.08/2018/CV-THL ngày 21/8/2018 của Công ty Tân Hoa Lư thì Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và chấp thuận chủ trương đầu tư với mục tiêu của Dự án là thiết kế xây dựng các phòng khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng; Dự án không có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở.

Tại Điều 1 của Luật Nhà ở 2014 quy định về phạm vi điều chỉnh: *Luật này quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam. Đối với giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;* đồng thời, tại Khoản 1 Điều 3 của Luật Nhà ở quy định: *Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.* Đối chiếu các quy định nêu trên, trường hợp Dự án không phải là dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở mà mục tiêu của dự án là đầu tư khách sạn, du lịch, nghỉ dưỡng thì việc phát triển Dự án này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở. Do đó, việc thiết kế diện tích các phòng khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng tại Dự án không thuộc trường hợp áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng nhà ở mà phải tuân thủ các tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khách sạn, du lịch và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng; tuân thủ các điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật, dịch vụ đối với khách sạn và căn hộ du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời bản số 21.08/2018/CV-THL ngày 21/8/2018 của Công ty Tân Hoa Lư để công ty biết, triển khai thực hiện dự án./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***   * Như trên; * TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c); * Lưu: VT, QLN (03). | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  **PHÓ CỤC TRƯỞNG** |
| (đã ký)    **Vũ Văn Phấn** |