

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 5797/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2020

V/v: Trả lời VB số 245/2020/CV-
VP-HN ngày 26/10/2020 của Công
ty cổ phần Vinpearl

Kính gửi: Công ty cổ phần Vinpearl

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 245/2020/CV-VP-HN ngày 26/10/2020 của Công ty cổ phần Vinpearl đề nghị hướng dẫn việc xác định tính chất căn hộ du lịch trong trường hợp điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo Luật Nhà ở 2014 thì dự án đầu tư xây dựng căn hộ du lịch (không phải là nhà ở) nên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở 2014; vì vậy, các quy định của pháp luật về nhà ở không áp dụng đối với việc lập, phê duyệt, điều chỉnh, quản lý loại hình dự án này.

Theo quy định tại Điều 3, Điều 48 của Luật Du lịch 2017 và Điều 21 của Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật du lịch thì căn hộ du lịch là một trong các loại hình cơ sở lưu trú du lịch và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về du lịch.

Việc xác định loại đất, hình thức sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan đến việc sử dụng đất của dự án đầu tư nêu trên thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đất đai. Vì vậy đề nghị Công ty căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai và các hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện.

Trường hợp có điều chỉnh các nội dung của dự án như: hình thức, mục đích sử dụng đất, mục tiêu, công năng của công trình xây dựng thì nhà đầu tư phải căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 245/2020/CV-VP-HN ngày 26/10/2020 của Công ty cổ phần Vinpearl. Đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng 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)

Nguyễn Mạnh Khởi