

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ TƯ PHÁP

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI



NGUYỄN LÊ PHƯƠNG ANH

**PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH
DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM**

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI - 2026

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ TƯ PHÁP

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI



NGUYỄN LÊ PHƯƠNG ANH

**PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH
DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM**

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 9 38 01 07

**Người hướng dẫn khoa học: 1. TS. Nguyễn Thị Yến
2. TS. Nguyễn Thị Tình**

HÀ NỘI - 2026

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT TRONG LUẬN ÁN

TP	Thành phố
NQ	Nghị quyết
TW	Trung ương
XHCN	Xã hội chủ nghĩa
HCM	Hồ Chí Minh
UNWTO	Tổ chức du lịch thế giới
OECD	Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế
NĐ-CP	Nghị định Chính phủ
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
NXB	Nhà xuất bản
TT	Thông tư
BVHTTDL	Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch
GDP	Tổng sản phẩm nội địa
ILO	Tổ chức Lao động Quốc tế
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
UNEP	Chương trình Môi trường Liên Hợp Quốc
FTA	Hiệp định thương mại tự do
UBND	Ủy ban nhân dân
BXD	Bộ Xây dựng
BLDS	Bộ Luật Dân sự

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.....	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	4
4. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu	5
5. Những đóng góp mới của luận án.....	6
6. Kết cấu luận án.....	7
PHẦN TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU	7
VÀ CƠ SỞ LÝ THUYẾT NGHIÊN CỨU	7
1. Tổng quan tình hình nghiên cứu liên quan tới đề tài	8
2. Đánh giá các công trình nghiên cứu liên quan tới đề tài luận án	12
<i>2.1. Đánh giá tổng quan tình hình nghiên cứu</i>	<i>12</i>
<i>2.2. Những vấn đề luận án tiếp tục nghiên cứu</i>	<i>14</i>
3. Cơ sở lý thuyết và câu hỏi, giả thuyết nghiên cứu.....	15
3.1. Các lý thuyết chủ yếu được sử dụng trong luận án.....	16
3.2. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu.....	20
KẾT LUẬN PHẦN TỔNG QUAN VỀ VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU.....	23
CHƯƠNG 1	25
LÝ LUẬN VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ	25
VÀ PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ	25
1.1. Lý luận về kinh doanh dịch vụ lưu trú.....	25
1.1.1. Khái niệm, đặc điểm của kinh doanh dịch vụ lưu trú.....	25
1.1.2. Tác động của kinh doanh dịch vụ lưu trú	26
1.1.3. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú	26
1.2. Lý luận pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú	26
1.2.1. Khái niệm pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú	26
1.2.2. Đặc điểm của pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú.....	27
1.2.3. Nội dung cơ bản của pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú	27
1.2.4. Các yêu cầu đối với pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam.....	28

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	28
CHƯƠNG 2	30
THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM.....	30
2.1. Thực trạng pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam....	30
<i>2.1.1. Thực trạng quy định về các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú..</i>	<i>30</i>
<i>2.1.2. Thực trạng quy định về chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú...</i>	<i>31</i>
<i>2.1.3. Thực trạng quy định về điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú</i>	<i>32</i>
<i>2.1.4. Thực trạng quy định về thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú</i>	<i>34</i>
2.2. Thực tiễn thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam	34
2.3. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân trong quy định và thực tiễn thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú.....	34
<i>2.3.1. Những tồn tại, hạn chế trong quy định và thực tiễn thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú</i>	<i>34</i>
<i>2.3.2. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế.....</i>	<i>35</i>
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2	35
CHƯƠNG 3	37
ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM.....	37
3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam	37
<i>3.1.1. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú phải phù hợp với đường lối, chính sách của Đảng về phát triển kinh tế tư nhân</i>	<i>37</i>
<i>3.1.2. Hoàn thiện pháp luật theo hướng đồng bộ, thống nhất và phân định rõ trách nhiệm quản lý đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú.....</i>	<i>38</i>
<i>3.1.3. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú bảo đảm phát triển bền vững và quyền lợi người tiêu dùng</i>	<i>39</i>
<i>3.1.4. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú phải bảo đảm tính thích ứng với các mô hình lưu trú mới và chuyển đổi số trong du lịch...</i>	<i>39</i>

3.1.5. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú cần bảo đảm hội nhập quốc tế và tiếp cận chuẩn mực toàn cầu trong ngành lưu trú.....	39
3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam	40
3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam.....	40
KẾT LUẬN CHƯƠNG 3	41
KẾT LUẬN	42

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú là một bộ phận quan trọng trong lĩnh vực du lịch và dịch vụ, giữ vai trò trung tâm trong việc bảo đảm trải nghiệm của khách hàng và đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang ngày càng hội nhập sâu rộng vào kinh tế thế giới, ngành du lịch nói chung và lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú nói riêng đã trở thành một trong những trụ cột thúc đẩy tăng trưởng, tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Tuy nhiên, để lĩnh vực này phát triển bền vững và hiệu quả, một trong những yếu tố không thể thiếu là khung pháp lý điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, từ việc cấp phép, quản lý chất lượng dịch vụ đến bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng và người lao động.

Thực tiễn cho thấy hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú vẫn còn tồn tại nhiều bất cập, thiếu đồng bộ, chưa theo kịp tốc độ phát triển của thị trường và chưa đáp ứng yêu cầu quản lý trong giai đoạn mới. Một số mô hình lưu trú mới chưa được pháp luật định danh và điều chỉnh cụ thể, gây khó khăn trong việc kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm. Đồng thời, việc phân tán các quy định về điều kiện kinh doanh, phân hạng, đăng ký hoạt động, nghĩa vụ thuế, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự... trong nhiều văn bản pháp luật khác nhau dẫn đến chồng chéo, khó áp dụng, gây lúng túng cho cả doanh nghiệp và cơ quan quản lý. Cụ thể là sự thiếu đồng bộ giữa các quy định pháp luật liên quan đến điều kiện kinh doanh lưu trú. Luật Du lịch năm 2017¹ và các văn bản hướng dẫn có quy định tương đối rõ ràng về phân loại, tiêu chuẩn cơ sở lưu trú du lịch, tuy nhiên nhiều nội dung liên quan đến thủ tục cấp phép, trách nhiệm quản lý nhà nước, nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội cho người lao động lại nằm rải rác ở các luật khác như Luật Doanh nghiệp², Luật Đầu tư³, Luật Xây dựng, Luật An ninh mạng, Luật Bảo vệ môi

¹ Luật Du lịch 2017 (Điều 48 đến Điều 52): quy định về cơ sở lưu trú du lịch, phân loại và xếp hạng.

² Luật Doanh nghiệp 2020, sửa đổi bổ sung 2025: quy định thủ tục đăng ký doanh nghiệp đối với các mô hình lưu trú

³ Luật Đầu tư 2025, Phụ lục IV: liệt kê kinh doanh dịch vụ lưu trú là ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

trường, Luật Phòng cháy chữa cháy⁴... khiến cho quá trình triển khai trên thực tế gặp nhiều lúng túng, chông chéo, thậm chí mâu thuẫn. Không chỉ dừng lại ở những vấn đề về thủ tục và thể chế, lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam còn đang đối mặt với nhiều thách thức về nguồn nhân lực và năng lực quản lý. Trong khi nhu cầu về dịch vụ lưu trú chất lượng cao ngày càng tăng, đặc biệt tại các thành phố du lịch trọng điểm thì nguồn nhân lực cho ngành này vẫn đang thiếu hụt cả về số lượng lẫn chất lượng. Nhiều cơ sở lưu trú, đặc biệt là các hộ kinh doanh nhỏ lẻ và mô hình homestay, chưa được đào tạo bài bản về nghiệp vụ, thiếu kiến thức pháp luật về kinh doanh và bảo vệ người tiêu dùng, dẫn đến nguy cơ vi phạm pháp luật và ảnh hưởng đến hình ảnh du lịch Việt Nam. Pháp luật hiện hành vẫn chưa có những quy định đủ mạnh để yêu cầu hoặc khuyến khích các cơ sở lưu trú đầu tư vào phát triển nguồn nhân lực, đào tạo lại đội ngũ nhân viên, hoặc tham gia các chương trình kiểm định chất lượng dịch vụ.

Bên cạnh đó, sự bùng nổ của các nền tảng công nghệ như Airbnb, Agoda, Booking.com đã mở ra kỷ nguyên mới cho kinh doanh dịch vụ lưu trú, khi bất kỳ cá nhân nào cũng có thể dễ dàng tham gia vào thị trường với tư cách là người cho thuê nhà ngắn hạn⁵. Tuy nhiên, việc ứng dụng công nghệ vào lĩnh vực này lại chưa được pháp luật điều chỉnh đầy đủ. Nhiều chủ nhà cho thuê qua các nền tảng trực tuyến chưa đăng ký kinh doanh, chưa kê khai thuế, không có chứng nhận an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy hoặc vi phạm quy định về an ninh trật tự, nhưng lại vẫn hoạt động công khai do cơ quan chức năng chưa có công cụ quản lý hiệu quả. Điều này không chỉ tạo ra môi trường cạnh tranh không lành mạnh với các cơ sở kinh doanh hợp pháp, mà còn tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cho người tiêu dùng và ảnh hưởng tiêu cực đến trật tự an toàn xã hội,...

Từ những cơ sở lý luận và thực tiễn nêu trên, có thể khẳng định rằng việc lựa chọn nghiên cứu đề tài: *Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam*”

⁴ Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Bảo vệ môi trường, Luật An ninh mạng: đều quy định các điều kiện bắt buộc áp dụng cho các cơ sở kinh doanh dịch vụ.

⁵ Nguyễn Hữu Thọ (2020), *Quản lý nhà nước đối với loại hình lưu trú chia sẻ tại Việt Nam*, Tạp chí Du lịch, số Tháng 4/2020

để làm Luận án tiến sĩ ngành Luật kinh tế là yêu cầu cấp thiết, đáp ứng những đòi hỏi khách quan hiện nay.

2. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

2.1. Mục đích nghiên cứu

Luận án hướng đến mục đích phân tích, đánh giá một cách toàn diện và có hệ thống những vấn đề lý luận và thực tiễn pháp luật về kinh doanh lưu trú tại Việt Nam, từ đó đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động này trong bối cảnh phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập quốc tế. Mục đích này nhằm đáp ứng yêu cầu của quản lý nhà nước trong giai đoạn Việt Nam ngày càng mở rộng thị trường dịch vụ du lịch nói chung, dịch vụ lưu trú nói riêng.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được các mục đích nêu trên, luận án tập trung giải quyết các nhiệm vụ nghiên cứu cơ bản sau:

Thứ nhất, hệ thống hóa và làm rõ các vấn đề lý luận cơ bản về pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú, bao gồm: xác định khái niệm pháp lý của kinh doanh lưu trú, phân biệt với các loại hình kinh doanh tương tự; đặc điểm pháp lý của hoạt động này; vai trò của pháp luật trong việc điều chỉnh hoạt động kinh doanh lưu trú trong nền kinh tế và xã hội hiện đại.

Thứ hai, phân tích, đánh giá thực trạng pháp luật hiện hành của Việt Nam có liên quan đến hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, bao gồm Luật Du lịch, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản hướng dẫn thi hành. Đánh giá thực hiện pháp luật của các cơ quan chức năng có liên quan trong quản lý nhà nước về kinh doanh dịch vụ lưu trú.

Thứ ba, đề xuất các quan điểm và kiến nghị hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam trên cơ sở lý luận khoa học, thực tiễn áp dụng pháp luật và yêu cầu phát triển bền vững, đảm bảo an ninh trật tự, quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể trong xã hội.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

3.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của luận án là các quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh lưu trú tại Việt Nam và thực tiễn áp dụng các quy định pháp luật này trong quá trình tổ chức, quản lý và kiểm soát hoạt động kinh doanh lưu trú. Ngoài ra, đối tượng nghiên cứu còn bao gồm các quan hệ pháp luật phát sinh trong quá trình kinh doanh lưu trú giữa các chủ thể như doanh nghiệp, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh lưu trú với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và với người tiêu dùng.

Luận án cũng nghiên cứu các chính sách pháp luật có liên quan đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực lưu trú như chính sách đầu tư, quy hoạch, thuế, môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, và ứng dụng công nghệ trong quản lý lưu trú. Đồng thời, luận án xem xét kinh nghiệm quốc tế trong điều chỉnh pháp luật kinh doanh lưu trú ở một số quốc gia để làm cơ sở so sánh, tham chiếu và rút ra bài học cho Việt Nam.

3.2. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi về không gian: luận án tập trung nghiên cứu thực tiễn tại Việt Nam, trong đó chú trọng đến thực tiễn thực hiện tại các thành phố lớn, dịch vụ lưu trú phát triển. Đây là những địa phương có sự đa dạng về loại hình lưu trú và thường xuyên phát sinh các vấn đề pháp lý cần được phân tích, đánh giá. Ngoài ra, luận án có đối chiếu, tham chiếu kinh nghiệm quốc tế một số quốc gia trên thế giới trong việc xây dựng và thực thi pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú đề xuất giải pháp hoàn thiện phù hợp với bối cảnh Việt Nam.

Phạm vi về thời gian: luận án tập trung nghiên cứu các quy định pháp luật về kinh doanh lưu trú đang có hiệu lực tính đến thời điểm hiện tại, đồng thời phân tích thực tiễn áp dụng trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2025. Đây là giai đoạn ngành du lịch có sự phát triển mạnh mẽ, đặc biệt là sau khi Luật Du lịch năm 2017 có hiệu lực và bối cảnh tác động của cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư cũng như xu hướng kinh tế chia sẻ.

Phạm vi về nội dung: để đảm bảo nội dung chuyên sâu của đề tài nghiên cứu và phù hợp với yêu cầu của mã ngành Danh mục đào tạo cấp tiến sĩ, nội dung nghiên cứu của Luận án được giới hạn ở những quy định pháp luật Việt Nam về kinh doanh dịch vụ lưu trú trong phạm vi pháp luật về du lịch (lưu trú du lịch), không đề cập tới các nội dung về lưu trú, cho thuê dài hạn.

4. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

4.1. Phương pháp luận

Luận án được thực hiện trên cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa duy vật biện chứng và chủ nghĩa duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác - Lênin, quan điểm toàn diện, lịch sử - cụ thể và phát triển của tư tưởng Hồ Chí Minh về pháp quyền, cũng như các quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng và Nhà nước ta về phát triển kinh tế, du lịch, dịch vụ và cải cách pháp luật. Đây là cơ sở nền tảng để luận án tiếp cận việc nghiên cứu các quy định của pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh lưu trú một cách toàn diện, khách quan, biện chứng, đặt trong bối cảnh lịch sử cụ thể và sự vận động của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Ngoài ra, luận án tiếp cận đối tượng nghiên cứu dưới góc nhìn của lý thuyết pháp lý hiện đại, trong đó coi pháp luật không chỉ là hệ thống các quy phạm mang tính mệnh lệnh - bắt buộc, mà còn là công cụ chính sách nhằm điều tiết và định hướng các hành vi kinh tế - xã hội theo mục tiêu phát triển bền vững. Quan điểm pháp quyền hiện đại, quản trị nhà nước hiệu quả, nhà nước kiến tạo phát triển cũng là những cơ sở lý luận quan trọng để tác giả luận giải về vai trò của pháp luật trong việc nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với kinh doanh lưu trú.

4.2. Phương pháp nghiên cứu

Trên cơ sở phương pháp luận đã nêu, luận án sử dụng tổng hợp nhiều phương pháp nghiên cứu khoa học pháp lý và liên ngành nhằm bảo đảm tính toàn diện, logic và khách quan của kết quả nghiên cứu, cụ thể như sau:

Thứ nhất, phương pháp phân tích và tổng hợp được sử dụng xuyên suốt trong quá trình nghiên cứu để làm rõ nội dung các quy định pháp luật điều chỉnh

hoạt động kinh doanh lưu trú, khái quát các vấn đề lý luận, đánh giá thực tiễn và rút ra các kết luận, kiến nghị phù hợp.

Thứ hai, phương pháp lịch sử pháp lý được sử dụng trong chương 1 và chương 2 nhằm phân tích sự hình thành và phát triển của pháp luật về kinh doanh lưu trú tại Việt Nam qua các giai đoạn, từ đó chỉ ra sự thay đổi trong tư duy lập pháp và tác động của bối cảnh kinh tế - xã hội đến nội dung pháp luật.

Thứ ba, phương pháp so sánh pháp luật được sử dụng trong chương 2 để đối chiếu quy định pháp luật Việt Nam với pháp luật của một số quốc gia có hệ thống pháp luật tiên tiến trong điều chỉnh hoạt động lưu trú như Thái Lan, Nhật Bản, Singapore... nhằm tìm kiếm kinh nghiệm có thể tham khảo cho việc hoàn thiện pháp luật tại Việt Nam.

Thứ tư, phương pháp thống kê và xử lý số liệu được sử dụng ở chương 2 để phân tích số liệu thứ cấp từ các báo cáo của Tổng cục Du lịch, Sở Du lịch, Tổng cục Thống kê, từ đó nhận diện xu hướng phát triển của hoạt động lưu trú và những vấn đề pháp lý đặt ra tương ứng.

Thứ năm, phương pháp dự báo được sử dụng ở chương 3 để dự đoán các xu hướng phát triển của loại hình lưu trú trong tương lai, nhất là trong điều kiện phát triển công nghệ số, từ đó đề xuất hoàn thiện pháp luật phù hợp với bối cảnh mới.

Việc kết hợp linh hoạt và khoa học các phương pháp nghiên cứu nêu trên giúp luận án đảm bảo tính hệ thống, toàn diện, sâu sắc trong phân tích và kiến nghị, đáp ứng yêu cầu của một công trình nghiên cứu chuyên sâu cấp độ tiến sĩ trong lĩnh vực Luật học.

5. Những đóng góp mới của luận án

Trên cơ sở có chọn lọc kết quả của các công trình nghiên cứu trước đây về kinh doanh dịch vụ lưu trú, luận án có những đóng góp mới về khoa học, cụ thể sau đây:

Thứ nhất, luận án hệ thống hóa và phân tích làm sâu sắc thêm một số vấn đề lý luận về kinh doanh dịch vụ lưu trú và pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu

trú. Bao gồm khái niệm, đặc điểm, các hình thức kinh doanh dịch vụ lưu trú, điều kiện kinh doanh kinh doanh dịch vụ lưu trú và xử lý vi phạm trong quá trình tổ chức, hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú...

Thứ hai, luận án phân tích đề đưa ra các bình luận quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam về các vấn đề liên quan tới kinh doanh dịch vụ lưu trú. Từ đó, chỉ ra những thành công, những hạn chế cũng như nguyên nhân hạn chế của pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam trong thời gian qua.

Thứ ba, luận án phân tích các định hướng trong việc hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam. Từ đó luận án có đưa ra được một số giải pháp hoàn thiện hình thức và nội dung pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú phù hợp với nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, cũng như trong bối cảnh hội nhập quốc tế ở Việt Nam trong giai đoạn hiện nay.

6. Kết cấu luận án

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, phụ lục; nội dung của luận án được kết cấu thành các chương, cụ thể:

Chương 1. Lý luận về kinh doanh dịch vụ lưu trú và pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Chương 2. Thực trạng pháp luật và thực tiễn **thi hành** pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam

Chương 3. Định hướng, giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả **thi hành** pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam

PHẦN TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VÀ CƠ SỞ LÝ THUYẾT NGHIÊN CỨU

1. Tổng quan tình hình nghiên cứu liên quan tới đề tài

1.1. Tình hình nghiên cứu ở nước ngoài

1.1.1. Nhóm các công trình nghiên cứu về du lịch

(1) Tác giả Haiyan Song (2012), *Tourism Supply Chain Management*: Routledge, (*Quản lý chuỗi cung ứng du lịch*), ISBN 978-0415581554.

(2) Các tác giả Alan Fyall, Patrick Legohérel, Isabelle Frochot, Youcheng Wang (2019), *Marketing for Tourism and Hospitality Collaboration, Technology and Experiences* (*Tiếp thị cho du lịch và khách sạn hợp tác, công nghệ và trải nghiệm*). ISBN-9781315651026.

(3) Các tác giả David L. Edgell Sr, Jason Swanson, David L. Edgell, Maria Delmastro Allen, Ginger Smith (2019): *Tourism Policy and Planning*: Routledge (*Chính sách và quy hoạch du lịch*), ISBN – 9780203113332.

(4) Các tác giả Stephen J. Page, Joanne Connell (2020): *Tourism A Modern Synthesis*: Routledge, (*Du lịch: Tổng hợp hiện đại*), ISBN – 978-0-367-43736-7.

(5) Các tác giả Susan L. Slocum, Abena Aidoo, Kelly McMahon (2020) *The Business of Sustainable Tourism Development and Management* (*Kinh doanh quản lý và phát triển du lịch bền vững*), Apex CoVantage, LCC, ISBN:978-1-138-49216-5.

(6) Tác giả Alastair M. Morrison (2022), *Marketing and Managing Tourism Destinations* (*Tiếp thị và quản lý điểm đến du lịch*), ISBN 9781003292616.

1.1.2 Nhóm các công trình nghiên cứu về kinh doanh dịch vụ lưu trú dưới góc độ kinh tế

(1) Tác giả By Roy C. Wood (2018): *Hotel Accommodation Management* (*Quản lý lưu trú khách sạn*), Saxon Graphics Ltd, Derby, ISBN: 978-1-138-04879-9.

(2) Tác giả Nigel Evans (2020), *Strategic Management for Tourism, Hospitality and Events* (*Quản trị chiến lược cho ngành du lịch, khách sạn và sự kiện*), Routledge, ISBN – 1138345946, 9781138345942.

(3) Các tác giả Fevzi Okumus, Levent Altinay, Prakash Chathoth, Mehmet Ali Koseoglu (2020) *Strategic Management for Hospitality and Tourism (Quản lý chiến lược cho khách sạn và du lịch)*, Routledge, ISBN - 0815393466, 9780815393467.

(4) Tác giả Bonita Kolb (2018) *Marketing Research for the Tourism, Hospitality and Events Industries (Nghiên cứu marketing cho ngành du lịch, khách sạn và sự kiện)*, Routledge, ISBN- 978-1138042162.

(5) Các tác giả Levent Altinay, Alexandros Paraskevas, SooCheong (Shawn) Jang (2016): *Planning Research in Hospitality and Tourism (Nghiên cứu lập kế hoạch trong khách sạn và du lịch)*, Routledge, ISBN – 9781315723662.

1.1.3. Nhóm các công trình nghiên cứu về kinh doanh dịch vụ lưu trú dưới góc độ pháp lý

(1) Các tác giả Karen Morris, Jane Ohlin, Sten Sliger (2017), *Hotel, Restaurant, and Travel Law: A Preventive Approach (Luật khách sạn, nhà hàng và du lịch: Phương pháp tiếp cận phòng ngừa)*, Kendall Hunt, Publishing company, ISBN-13: 978-15249007914. Luật Khách sạn, nhà hàng và du lịch: Phương pháp tiếp cận phòng ngừa trang bị cho người đọc kiến thức pháp lý cần thiết để nâng cao trải nghiệm của khách du lịch và tránh các vụ kiện. Tập trung vào việc phòng ngừa, cuốn sách nhằm mục đích giảm thiểu số vụ kiện mà một cơ sở khách sạn gặp phải.

(2) Các tác giả Karen Morris, Norman Cournoyer, Anthony Marshall (2008), *Hotel Restaurant and travel law (Nhà hàng khách sạn và luật du lịch)*, Delmar Cengage Learning, ISBN-13: 1418051918.

(3) Tác giả Nelson Migdal (2015) *Hotel Law Transactions, Management and Franchising (Luật khách sạn, giao dịch, quản lý và nhượng quyền thương mại)*, ISBN: 1138779520, 9781138779525.

1.2. Tình hình nghiên cứu trong nước

1.2.1. Nhóm các công trình nghiên cứu về du lịch

(1) Nguyễn Văn Đính, Trần Thị Minh Hòa (2006), *Giáo trình “Kinh tế du lịch”*, Trường Đại học Kinh tế quốc dân, NXB Lao động - Xã hội.

(2) Nguyễn Văn Đính, Hoàng Thị Lan Hương (2007), *Giáo trình công nghệ phục vụ trong khách sạn - nhà hàng*, Trường Đại học Kinh tế quốc dân, NXB Lao động - Xã hội.

(3) Nguyễn Doãn Thị Liễu (2011), *Giáo trình Quản trị tác nghiệp doanh nghiệp du lịch*, Trường Đại học Thương mại, NXB Thống kê.

(4) Hoàng Văn Hoan (2002), *Hoàn thiện quản lý nhà nước về lao động trong kinh doanh du lịch ở Việt Nam*, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế quốc dân.

(5) Nguyễn Mạnh Cường (2015), *Vai trò của chính quyền địa phương cấp tỉnh trong phát triển du lịch bền vững tỉnh Ninh Bình*, Luận án tiến sĩ, Đại học Kinh tế quốc dân.

(6) Nguyễn Thị Kim Liên (2020), *Kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển du lịch có trách nhiệm tại Việt Nam*, Hội nghị khoa học lần IV, Hà Nội.

(7) Nguyễn Viết Thái (2009), *Nâng cao sức cạnh tranh của các doanh nghiệp du lịch tại khu vực tam giác tăng trưởng kinh tế phía Bắc (Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh)*, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế quốc dân.

1.2.2. *Nhóm các công trình nghiên cứu về kinh doanh dịch vụ lưu trú dưới góc độ kinh tế*

*. Các giáo trình, luận án, luận văn, đề tài

(1) Nguyễn Vũ Hòa, Đoàn Mạnh Cường (2008), *Giáo trình “Tổng quan cơ sở lưu trú du lịch”*, Tổng cục du lịch - NXB Lao động - Xã hội.

(2) Nguyễn Văn Mạnh, Hoàng Thị Lan Hương (2013), *Giáo trình Quản trị kinh doanh khách sạn*, Trường Đại học Kinh tế quốc dân, NXB Đại học Kinh tế quốc dân.

(3) Viện Nghiên cứu Phát triển du lịch (1999) với đề tài cấp bộ *Cơ sở khoa học xác định tổ chức hệ thống khách sạn Việt Nam theo lãnh thổ*.

(4) Viện Nghiên cứu Phát triển du lịch (đề tài cấp bộ, 2014) “*Đánh giá tác động của hoạt động du lịch đến tài nguyên, môi trường khu vực Hải Phòng - Quảng Ninh*”.

(5) Các nghiên cứu: *Một số quan điểm về quản lý và bình ổn giá dịch vụ lưu trú tại Việt Nam* (Hoàng Thị Lan Hương, 2005); *Công tác quản lý giá dịch vụ lưu trú trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa* (Trần Tiến Nghi, 2005)

(6) Hà Thanh Hải (2019), *Nâng cao năng lực cạnh tranh của các khách sạn Việt Nam trong thời gian tới*, Luận án tiến sĩ, Đại học Kinh tế quốc dân.

(7) Hoàng Thị Lan Hương (2019), *Phát triển kinh doanh dịch vụ lưu trú tại vùng du lịch Bắc Bộ của Việt Nam*,

(8) Nguyễn Tấn Vinh (2018), *Hoàn thiện quản lý nhà nước về du lịch trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng*, Luận án tiến sĩ, Đại học Kinh tế quốc dân.

(9) Prak Chandara (2017), “*Nâng cao chất lượng dịch vụ lưu trú du lịch của Campuchia*”, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế quốc dân.

(10) Ngô Kim Thanh Thủy (2019), *Quản lý nhà nước đối với kinh doanh cơ sở lưu trú trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh*, Luận văn thạc sĩ, Học viện Hành chính Quốc gia.

* Các bài viết tạp chí

(1) Nguyễn Thị Anh Huyền (2021), *Kinh doanh dịch vụ lưu trú du lịch tại Việt Nam*, Tạp chí Kinh tế Châu Á – Thái Bình Dương số tháng 5/2021.

(2) Phạm Thị Ngọc Mai (2021), *Thực trạng ngành dịch vụ lưu trú chia sẻ ở Việt Nam*, Tạp chí Công thương số 18, tháng 7/2021.

(3) Nguyễn Thị Tâm, Nguyễn Thị Hạnh (2014), *Nhân tố ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của khách hàng đối với hệ thống cơ sở lưu trú tại Hải Phòng*.

(4) Nguyễn Quang Vĩnh, Lục Mạnh Hiện (2021), *Các yếu tố ảnh hưởng đến lựa chọn loại hình du lịch homestay tại Việt Nam*, Tạp chí Kinh tế dự báo Số 12/2021.

1.2.3. Nhóm các công trình nghiên cứu về kinh doanh dịch vụ lưu trú dưới góc độ pháp lý

(1) Trịnh Đăng Thanh (2014), *Quản lý nhà nước bằng pháp luật đối với hoạt động du lịch ở Việt Nam hiện nay*, Luận án tiến sĩ, Học viện Chính trị Quốc gia Hồ chí Minh.

(2) Lê Ngọc Tuấn (2019), “*Quản lý nhà nước về cơ sở lưu trú ở Việt Nam trong xu thế hội nhập*”, Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Khoa học xã hội và nhân văn, Đại học Quốc gia Hà Nội.

(3) Nguyễn Thị Phương Hà, Nguyễn Lê Phương Anh, Lưu Quang Vinh (2022), *Một số nội dung cơ bản của pháp luật du lịch ở Việt Nam hiện nay*, NXB Thanh Niên.

(4) Hà Nam Khánh Giao, Đoàn Quang Đồng, Huỳnh Diệp Trâm Anh (2021), *Giáo trình Quản trị dịch vụ lưu trú*, Học viện Hàng không Việt Nam, NXB Tài chính.

(5) Luận văn thạc sĩ “*Điều kiện cấp phép kinh doanh dịch vụ du lịch theo pháp luật Việt Nam hiện hành từ thực tiễn Thành phố Hồ Chí Minh*” của tác giả Nguyễn Lê Phương Anh, Học viện Khoa học xã hội, 2020.

(6) Bên cạnh đó còn có các nghiên cứu khác như: “*Pháp luật về kinh doanh loại hình lưu trú homestay*” của Ths. Trần Thị Khánh Chi trên Tạp chí Công Thương số 5+6 /2018.

(7) Bài viết “*Nâng cao công tác thực hiện pháp luật trong cấp phép kinh doanh du lịch tại thành phố Hồ Chí Minh*” của ThS. Nguyễn Lê Phương Anh trên Tạp chí Giáo dục và Xã hội số 126 (187).

(8) Bài viết “*Điều kiện cấp phép kinh doanh du lịch một số vấn đề lý luận và thực tiễn*” của ThS. Nguyễn Lê Phương Anh trên Tạp chí Công Thương số 21/2021.

2. Đánh giá các công trình nghiên cứu liên quan tới đề tài luận án

2.1. Đánh giá tổng quan tình hình nghiên cứu

Thông qua quá trình nghiên cứu và phân tích các công trình khoa học trong và ngoài nước kể trên, tác giả nhận thấy rằng các công trình này đã đóng góp quan

trọng vào việc hình thành nền tảng lý luận và thực tiễn cho đề tài luận án. Các nghiên cứu trước đó không chỉ cung cấp những luận cứ khoa học có giá trị tham khảo mà còn gợi mở định hướng tiếp cận và phương pháp luận đề tác giả kế thừa và phát triển. Cụ thể:

Thứ nhất, nhóm các công trình nghiên cứu ở nước ngoài đã tạo lập nền tảng tri thức quan trọng về du lịch và khách sạn, trong đó làm rõ các vấn đề quản trị chuỗi cung ứng, marketing, quy hoạch, chính sách du lịch, quản trị trải nghiệm, du lịch bền vững, cùng các xu hướng công nghệ tác động đến ngành kinh doanh dịch vụ lưu trú. Đây là nguồn tài liệu hữu ích để luận án kế thừa trong việc nhận diện bối cảnh phát triển của hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, đặc biệt ở phương diện điều kiện kinh doanh, mô hình vận hành, quản trị chất lượng và biến đổi thị trường trong nền kinh tế số.

Thứ hai, một số công trình và kinh nghiệm quốc tế đã tiếp cận trực tiếp từ góc độ pháp luật và chính sách công, cho thấy xu hướng các quốc gia điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú theo hướng vừa bảo đảm tiêu chuẩn, an toàn, minh bạch, vừa thích ứng với mô hình lưu trú phi truyền thống và nền tảng số (như lưu trú ngắn hạn qua Airbnb). Những phân tích về cơ chế đăng ký, phân hạng, giới hạn thời gian cho thuê, nghĩa vụ khai báo trong quản lý lưu trú ngắn hạn là các gợi ý quan trọng cho luận án khi đối chiếu, tham khảo nhằm rút ra giải pháp, chính sách đối với Việt Nam.

Thứ ba, các công trình trong nước đều đã phân tích nhiều khía cạnh chuyên sâu của dịch vụ lưu trú, bao gồm các vấn đề về mô hình tổ chức, quản trị nhân sự, quản trị chất lượng, công nghệ trong quản lý cơ sở lưu trú; đồng thời có những nghiên cứu liên quan đến điều kiện kinh doanh, tiêu chuẩn dịch vụ, an toàn - môi trường - phòng cháy chữa cháy, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và quản lý nhà nước đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú. Các nội dung này là cơ sở tham khảo cần thiết để luận án kế thừa trong việc xây dựng hệ thống lý luận và khung tiêu chí đánh giá thực trạng pháp luật, thực tiễn thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam.

Thứ tư, các nghiên cứu trong nước đã tiếp cận khá phong phú đối với lĩnh vực du lịch nói chung và kinh doanh dịch vụ lưu trú nói riêng, thể hiện qua các luận án, luận văn, bài báo, đề tài, báo cáo chuyên đề. Nhiều nghiên cứu đã đề cập đến điều kiện kinh doanh, cấp phép, quản lý nhà nước, hoặc từng loại hình lưu trú mới, qua đó chỉ ra một số bất cập của chính sách và pháp luật hiện hành, đồng thời đưa ra kiến nghị hoàn thiện. Tuy nhiên, xét tổng thể, các nghiên cứu trong nước còn thiên về nghiên cứu từng khía cạnh hoặc từng nhóm vấn đề độc lập, chưa hình thành nhiều công trình chuyên sâu và toàn diện về hệ thống pháp luật điều chỉnh riêng hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú như một chỉnh thể, nhất là trong bối cảnh phát triển mô hình kinh doanh trên nền tảng số.

Thứ năm, từ những kết quả trên, có thể thấy vẫn còn tồn tại khoảng trống nghiên cứu cần tiếp tục làm rõ. Cụ thể, còn thiếu các nghiên cứu đánh giá đầy đủ hệ thống pháp luật hiện hành từ góc nhìn thực tiễn thi hành; thiếu phân tích về tính liên kết giữa pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú với các ngành luật có liên quan; và chưa làm rõ một cách có hệ thống tác động của các cam kết quốc tế, yêu cầu hội nhập đối với khuôn khổ pháp lý về lưu trú tại Việt Nam. Đây chính là khoảng trống có ý nghĩa định hướng để luận án tiếp tục triển khai ở các chương tiếp theo.

2.2. Những vấn đề luận án tiếp tục nghiên cứu

Trên cơ sở kế thừa có chọn lọc những kết quả đạt được từ các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước đã được phân tích ở phần trên, đồng thời nhận diện rõ những khoảng trống và nội dung còn chưa được đề cập toàn diện, luận án xác định một số vấn đề trọng tâm sẽ tiếp tục nghiên cứu và làm rõ như sau:

Thứ nhất, làm rõ một cách có hệ thống và chuyên sâu các vấn đề lý luận về pháp luật trong kinh doanh dịch vụ lưu trú. Cụ thể, luận án sẽ tập trung phân tích khái niệm, đặc điểm pháp lý, các loại hình dịch vụ lưu trú (truyền thống và mới như homestay, resort, glamping, nền tảng đặt phòng trực tuyến...), vai trò của dịch vụ lưu trú trong hệ sinh thái du lịch, cũng như những nguyên tắc cơ bản điều chỉnh hoạt động này trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở Việt

Nam. Việc nghiên cứu này sẽ giúp xác định rõ phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và cơ sở pháp lý của ngành kinh doanh dịch vụ lưu trú trong bối cảnh hội nhập quốc tế và chuyển đổi số mạnh mẽ.

Thứ hai, nghiên cứu một cách toàn diện và có hệ thống nội dung pháp luật hiện hành của Việt Nam điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú. Các quy định trong Luật Du lịch 2017, các luật có liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thương mại, Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật An toàn thực phẩm, Luật Xây dựng... sẽ được phân tích, đánh giá và so sánh nhằm làm rõ sự tương thích, tính thống nhất, tính khả thi trong thực tiễn áp dụng. Đặc biệt, luận án sẽ phân tích sâu các quy định liên quan đến điều kiện kinh doanh, cấp phép, quản lý chất lượng, an ninh - an toàn, bảo vệ môi trường và trách nhiệm pháp lý của chủ cơ sở lưu trú.

Thứ ba, đánh giá thực tiễn thực hiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam thông qua nghiên cứu điểm tại một số địa bàn tiêu biểu. Việc lựa chọn các địa bàn có đặc điểm phát triển du lịch và lưu trú khác nhau nhằm phản ánh rõ sự khác biệt về phương thức quản lý, mức độ chấp hành pháp luật và các khó khăn, vướng mắc cụ thể. Qua đó, luận án sẽ làm rõ các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh lưu trú như điều kiện tự nhiên, đặc thù kinh tế - xã hội, trình độ phát triển du lịch, năng lực thể chế và cơ sở pháp lý ở từng địa phương.

Thứ tư, trên cơ sở kết quả nghiên cứu lý luận và thực tiễn, luận án sẽ đề xuất hệ thống quan điểm và giải pháp hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú. Các giải pháp sẽ được thiết kế nhằm đảm bảo tính đồng bộ, hiện đại và khả thi, có thể triển khai trong điều kiện thực tiễn quản lý ở Việt Nam. Đồng thời, các giải pháp phải hướng tới tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước, bảo vệ quyền lợi chính đáng của du khách, khuyến khích đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ trong kinh doanh lưu trú, và nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia trong lĩnh vực du lịch.

3. Cơ sở lý thuyết và câu hỏi, giả thuyết nghiên cứu

3.1. Các lý thuyết chủ yếu được sử dụng trong luận án

- Lý thuyết tự do kinh tế

Lý thuyết tự do kinh tế là một trong những cơ sở lý luận quan trọng cho việc nghiên cứu pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú. Theo cách tiếp cận của lý thuyết này, hoạt động kinh doanh được nhìn nhận là sự vận hành của thị trường dựa trên quyền tự do kinh doanh, tự do lựa chọn của chủ thể và cạnh tranh, trong đó Nhà nước chủ yếu đóng vai trò kiến tạo môi trường pháp lý, bảo đảm trật tự thị trường và xử lý các thất bại thị trường. Vận dụng lý thuyết tự do kinh tế giúp luận án làm rõ rằng pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú cần được thiết kế theo hướng tôn trọng quyền tự do kinh doanh, giảm rào cản gia nhập thị trường không cần thiết, bảo đảm cạnh tranh lành mạnh và thúc đẩy sáng tạo của các mô hình lưu trú mới. Đồng thời, lý thuyết này cũng là nền tảng để luận án xác định ranh giới và mức độ can thiệp hợp lý của Nhà nước trong quản lý hoạt động lưu trú, nhất là đối với các vấn đề có nguy cơ gây phương hại đến lợi ích công cộng như an toàn, an ninh trật tự, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, minh bạch thông tin và trách nhiệm của các nền tảng trung gian trong môi trường số. Trên cơ sở đó, luận án sử dụng lý thuyết tự do kinh tế như một hệ quy chiếu để đánh giá tính hợp lý của các điều kiện kinh doanh, thủ tục hành chính, cơ chế hậu kiểm, cũng như đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật theo hướng vừa bảo đảm tự do kinh doanh, vừa kiểm soát được rủi ro phát sinh trong thực tiễn.

- Lý thuyết về phát triển bền vững

Lý thuyết phát triển bền vững là cơ sở lý luận quan trọng để luận án tiếp cận kinh doanh dịch vụ lưu trú không chỉ như một hoạt động kinh tế đơn thuần, mà còn là một lĩnh vực có tác động trực tiếp đến môi trường, xã hội và văn hóa tại điểm du lịch. Theo lý thuyết này, phát triển cần bảo đảm sự hài hòa giữa 3 trụ cột kinh tế - xã hội - môi trường, hướng tới đáp ứng nhu cầu hiện tại mà không làm suy giảm khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai. Vận dụng lý thuyết phát triển bền vững cho phép luận án luận giải yêu cầu định hướng hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú theo hướng thúc đẩy tăng trưởng du lịch gắn với bảo vệ

tài nguyên, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bảo đảm an sinh xã hội, quyền lợi cộng đồng địa phương, gìn giữ bản sắc văn hóa và nâng cao chất lượng sống của cư dân. Trên bình diện pháp luật, lý thuyết này giúp luận án xác định các nhóm tiêu chí cần được phản ánh trong quy định pháp luật và cơ chế thực thi như tiêu chuẩn xanh, sử dụng năng lượng hiệu quả, quản lý chất thải, an toàn sức khỏe, trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, cơ chế giám sát tuân thủ và các công cụ khuyến khích thị trường. Đồng thời, đây cũng là căn cứ để luận án đề xuất giải pháp đồng bộ giữa quy định về điều kiện kinh doanh, tiêu chuẩn dịch vụ, thanh tra - kiểm tra và cơ chế phối hợp quản lý nhà nước, nhằm hướng hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú phát triển theo hướng bền vững, đáp ứng yêu cầu hội nhập và xu thế chuyển đổi xanh trong ngành du lịch.

- Lý thuyết điều tiết (Regulatory Theory)

Lý thuyết điều tiết ra đời từ nhu cầu giải thích vai trò và giới hạn của Nhà nước trong quản lý các lĩnh vực có ảnh hưởng đến lợi ích công cộng. Theo đó, Nhà nước không chỉ ban hành pháp luật để quản lý mà còn sử dụng pháp luật như công cụ điều tiết (regulation) nhằm cân bằng lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và xã hội. Các mô hình điều tiết phổ biến gồm: điều tiết mệnh lệnh – kiểm soát (command and control), điều tiết dựa trên thị trường (market-based regulation), điều tiết mềm (soft law), và đồng điều tiết (co-regulation). Trong bối cảnh hiện đại, lý thuyết điều tiết hướng đến việc giảm can thiệp trực tiếp, tăng cường cơ chế tự giám sát, khuyến khích tuân thủ và nâng cao tính minh bạch trong quản lý nhà nước.

Áp dụng lý thuyết điều tiết vào nghiên cứu pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú giúp luận án phân tích hiệu quả của pháp luật như một công cụ điều tiết thị trường dịch vụ. Pháp luật không chỉ là khung quy tắc cứng nhắc mà còn là công cụ linh hoạt định hướng hành vi các chủ thể. Trong lĩnh vực lưu trú, Nhà nước ban hành quy định về điều kiện kinh doanh, tiêu chuẩn xếp hạng, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, thuế và lao động... – tất cả đều là các hình thức điều tiết nhằm bảo đảm trật tự và an toàn xã hội. Tuy nhiên, trong thực tế, việc áp dụng nhiều

công cụ điều tiết hành chính còn nặng tính “mệnh lệnh – kiểm soát”, chưa tạo được môi trường cạnh tranh tự do và bình đẳng. Vì vậy, từ lý thuyết điều tiết, luận án đề xuất chuyển hướng từ quản lý hành chính sang điều tiết thông minh hơn, áp dụng cơ chế hậu kiểm, tiêu chuẩn hóa và tự chứng nhận chất lượng, đồng thời kết hợp giữa pháp luật cứng (hard law) và cơ chế mềm (soft law) như bộ quy tắc ứng xử nghề nghiệp, tiêu chuẩn quốc tế, hay các cơ chế chứng nhận xanh (green certification) trong lĩnh vực lưu trú.

- Lý thuyết thể chế (Institutional Theory)

Lý thuyết thể chế cho rằng hành vi của các tổ chức và cá nhân không chỉ chịu tác động của quy định chính thức (luật, nghị định) mà còn bị chi phối bởi các chuẩn mực xã hội, giá trị văn hóa và tập quán nghề nghiệp. Do đó, hiệu quả của pháp luật phụ thuộc không chỉ vào nội dung quy phạm mà còn vào cách thức các thể chế vận hành trong thực tiễn.

Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú, lý thuyết thể chế giúp giải thích nguyên nhân tồn tại khoảng cách giữa “pháp luật trên giấy” và “pháp luật trong đời sống”. Luận án có thể vận dụng để lý giải vì sao nhiều quy định pháp luật về lưu trú dù đầy đủ nhưng vẫn khó thực thi do thói quen quản lý cũ, nhận thức pháp luật của chủ cơ sở hạn chế, hoặc do tác động của văn hóa địa phương. Từ đó, luận án có thể đề xuất hướng hoàn thiện pháp luật gắn với cải cách thể chế – như nâng cao năng lực thực thi của cơ quan quản lý, minh bạch hóa quy trình, tăng tính công khai và giám sát của xã hội – nhằm tạo môi trường pháp lý vận hành thực chất, hiệu quả hơn.

- Lý thuyết dịch vụ và chất lượng dịch vụ (Service Quality Theory)

Lý thuyết chất lượng dịch vụ (Service Quality Theory) hình thành từ lĩnh vực marketing và quản trị, được đại diện bởi mô hình SERVQUAL. Theo đó, chất lượng dịch vụ được đo bằng khoảng cách giữa kỳ vọng của khách hàng và cảm nhận thực tế về dịch vụ. Năm tiêu chí chính là: độ tin cậy, khả năng đáp ứng, năng lực phục vụ, sự đồng cảm và yếu tố hữu hình. Trong lĩnh vực pháp luật, lý thuyết

này có thể chuyển hóa để đo lường “chất lượng pháp lý” – tức là mức độ đáp ứng của pháp luật đối với nhu cầu thực tiễn và kỳ vọng xã hội.

Đối với đề tài pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú, lý thuyết này giúp gắn kết giữa khía cạnh kinh tế - kỹ thuật và khía cạnh pháp lý. Chất lượng dịch vụ lưu trú không chỉ phụ thuộc vào cơ sở vật chất mà còn vào việc tuân thủ quy định pháp luật về an toàn, môi trường, lao động, quyền của khách hàng. Luận án có thể vận dụng lý thuyết này để đánh giá mức độ hiệu quả của pháp luật trong việc bảo đảm chất lượng dịch vụ: liệu các quy định hiện hành có đủ cụ thể, khả thi và phù hợp để đảm bảo “chất lượng pháp lý” hay không. Ngoài ra, lý thuyết còn hỗ trợ việc đề xuất cơ chế pháp lý thúc đẩy cạnh tranh lành mạnh thông qua tiêu chuẩn hóa chất lượng, bảo vệ thương hiệu và áp dụng công cụ chứng nhận dịch vụ lưu trú đạt chuẩn, qua đó góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của ngành du lịch Việt Nam.

- Lý thuyết quyền con người và quyền người tiêu dùng

Lý thuyết quyền con người cho rằng mọi cá nhân đều có những quyền cơ bản, vốn có, không thể bị tước đoạt, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Khi vận dụng vào kinh tế, lý thuyết này mở rộng thành lý thuyết quyền người tiêu dùng, được Liên Hợp Quốc ghi nhận từ năm 1985, nhấn mạnh bốn nhóm quyền cơ bản: được an toàn, được thông tin, được lựa chọn và được khiếu nại - bồi thường. Hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú liên quan trực tiếp đến quyền con người như quyền an toàn thân thể, quyền bảo vệ dữ liệu cá nhân, quyền được phục vụ đúng chất lượng. Áp dụng lý thuyết này, luận án có thể phân tích sâu mức độ bảo vệ quyền lợi của khách hàng trong các quy định của Luật Du lịch, Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Bộ luật Dân sự. Từ đó, luận án đánh giá xem khung pháp lý hiện nay đã thực sự bảo vệ khách hàng trước các rủi ro (bảo hành, mất tài sản, thông tin cá nhân bị rò rỉ, dịch vụ không đúng cam kết...) hay chưa. Ngoài ra, lý thuyết này còn hỗ trợ việc đề xuất cơ chế khiếu nại, hòa giải, bồi thường thiệt hại trong hợp đồng lưu trú, hướng tới phát triển ngành dịch vụ lưu trú bền vững, nhân văn và thân thiện với khách hàng.

- Lý thuyết hội nhập pháp luật (Legal Harmonization Theory)

Lý thuyết hội nhập pháp luật nghiên cứu quá trình điều chỉnh, đồng bộ và tiệm cận giữa hệ thống pháp luật quốc gia và pháp luật quốc tế hoặc khu vực. Trong bối cảnh toàn cầu hóa, việc hài hòa pháp luật là tất yếu nhằm tạo thuận lợi cho thương mại, đầu tư và di chuyển xuyên biên giới, đặc biệt trong lĩnh vực dịch vụ. Đối với đề tài về pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú, lý thuyết này giúp luận án đánh giá mức độ tương thích giữa pháp luật Việt Nam với các cam kết quốc tế trong WTO, ASEAN, CPTPP, EVFTA, cũng như với các tiêu chuẩn nghề nghiệp khu vực (MRA-TP về lao động du lịch). Việc so sánh, đối chiếu này cho phép luận án chỉ ra những điểm chưa hài hòa như thủ tục cấp phép phức tạp, thiếu cơ chế công nhận lẫn nhau về tiêu chuẩn chất lượng, chưa bảo đảm nguyên tắc cạnh tranh bình đẳng giữa nhà đầu tư trong nước và nước ngoài. Từ đó, luận án có cơ sở đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật lưu trú Việt Nam theo hướng hội nhập, minh bạch, tương thích với thông lệ quốc tế, đồng thời bảo đảm lợi ích quốc gia và đặc thù văn hóa Việt Nam.

3.2. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu

Nhằm làm rõ cơ sở lý luận, phân tích thực trạng và đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam, luận án đặt ra và giải quyết ba nhóm câu hỏi nghiên cứu chính kèm theo các giả thuyết nghiên cứu cụ thể như sau:

(i) Câu hỏi nghiên cứu thứ nhất: Kinh doanh dịch vụ lưu trú là gì? Lĩnh vực này có tác động như thế nào tới nền kinh tế và xã hội?

Giả thuyết nghiên cứu:

Kinh doanh dịch vụ lưu trú là hoạt động cung ứng dịch vụ cho khách lưu trú có thu tiền, bao gồm hệ thống các hành vi tổ chức, vận hành, cung cấp chỗ ở tạm thời và các dịch vụ đi kèm (gắn với tiêu chuẩn an toàn, chất lượng, vệ sinh, an ninh trật tự và quyền lợi khách hàng), được thực hiện bởi các chủ thể kinh doanh thuộc nhiều loại hình (khách sạn, khu nghỉ dưỡng, căn hộ du lịch, homestay và các mô hình lưu trú mới). Kinh doanh dịch vụ lưu trú có tác động đa chiều tới

nền kinh tế - xã hội, thể hiện ở việc thúc đẩy tăng trưởng du lịch, tạo việc làm, tăng thu ngân sách, kích thích tiêu dùng, phát triển hạ tầng và lan tỏa đến các ngành liên quan; đồng thời cũng tiềm ẩn rủi ro về trật tự an toàn xã hội, an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, bảo vệ dữ liệu - thông tin khách hàng, cạnh tranh không lành mạnh và thất thu thuế.

Kết quả nghiên cứu:

Câu hỏi nghiên cứu này sẽ được giải quyết trong Chương 1 của luận án, thông qua việc hệ thống hóa, phân tích các khái niệm và đặc điểm của hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú.

(ii) *Câu hỏi nghiên cứu thứ hai:* Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam hiện nay bao gồm những nội dung gì? Hệ thống pháp luật này có đặc điểm gì nổi bật so với pháp luật quốc tế và các ngành luật liên quan?

Giả thuyết nghiên cứu:

Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú là một bộ phận chuyên ngành trong hệ thống pháp luật du lịch và pháp luật kinh doanh thương mại - dịch vụ. Bộ phận pháp luật này bao gồm các quy định điều chỉnh việc đăng ký, cấp phép, tổ chức và vận hành cơ sở lưu trú; điều kiện kinh doanh; tiêu chuẩn phân hạng; nghĩa vụ bảo đảm an toàn, an ninh, vệ sinh môi trường; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú... Đồng thời, pháp luật này có mối liên hệ chặt chẽ với các ngành luật khác như: Luật Doanh nghiệp, Luật An toàn thực phẩm, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Bảo vệ môi trường và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Kết quả nghiên cứu:

Câu hỏi nghiên cứu này sẽ được giải quyết trong Chương 1 của luận án, thông qua việc hệ thống hóa, phân tích các khái niệm, nội dung cấu thành và đặc điểm của pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam.

(iii) *Câu hỏi nghiên cứu thứ ba:* Thực trạng các quy định của pháp luật Việt Nam về kinh doanh dịch vụ lưu trú được áp dụng hiện nay có những điểm mạnh,

bất cập và tồn tại gì? Thực tiễn thi hành pháp luật ở một số địa phương tiêu biểu có phản ánh đúng và đầy đủ tinh thần pháp luật hay không?

Giả thuyết nghiên cứu:

Pháp luật hiện hành về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam đã tạo được nền tảng cơ bản cho việc quản lý nhà nước đối với ngành dịch vụ này, đặc biệt về điều kiện kinh doanh, cấp phép, kiểm tra và xử lý vi phạm. Tuy nhiên, các quy định vẫn còn dàn trải, thiếu đồng bộ, chưa bao phủ hết những vấn đề mới phát sinh từ thực tiễn, đặc biệt trong bối cảnh chuyển đổi số, phát triển các mô hình lưu trú mới (homestay, farmstay, condotel...). Việc tổ chức thi hành pháp luật còn chưa đồng đều giữa các địa phương, năng lực của cơ quan quản lý còn hạn chế, và sự phối hợp liên ngành còn thiếu hiệu quả.

Kết quả nghiên cứu:

Nội dung này được luận án phân tích sâu ở Chương 2 thông qua việc rà soát hệ thống pháp luật hiện hành, đánh giá hiệu quả tổ chức thực thi tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh cùng với việc tiếp cận từ góc nhìn thực tiễn của doanh nghiệp lưu trú.

(iv) *Câu hỏi nghiên cứu thứ tư:* Cần thực hiện các biện pháp gì để hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam trong giai đoạn tới?

Giả thuyết nghiên cứu:

Việc hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú cần đặt trong bối cảnh hội nhập quốc tế sâu rộng và chuyển đổi số ngành du lịch. Pháp luật cần được điều chỉnh theo hướng minh bạch, khả thi, đơn giản hóa thủ tục hành chính, đồng thời chú trọng các tiêu chí chất lượng dịch vụ, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và khuyến khích đổi mới sáng tạo trong mô hình lưu trú. Các giải pháp đề xuất phải đồng thời mang tính lập pháp (sửa đổi, bổ sung các quy định cụ thể trong Luật Du lịch và các văn bản liên quan), hành pháp (nâng cao năng lực quản lý nhà nước), và tư pháp (tăng cường cơ chế giải quyết tranh chấp).

Kết quả nghiên cứu:

Câu hỏi này được giải quyết ở Chương 3, đưa ra các nhóm giải pháp mang tính hệ thống, có khả năng ứng dụng thực tiễn và phù hợp với chiến lược phát triển ngành du lịch quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn 2045.

KẾT LUẬN PHẦN TỔNG QUAN VỀ VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

1. Từ việc khảo cứu các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước có liên quan đến pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú, có thể nhận thấy rằng chủ đề này đã nhận được sự quan tâm ở nhiều mức độ khác nhau, từ góc độ pháp lý, quản lý nhà nước, đến các tiếp cận kinh tế - xã hội và quản trị du lịch. Các nghiên cứu quốc tế thường tập trung vào kinh nghiệm điều chỉnh hoạt động lưu trú trong bối cảnh phát triển du lịch bền vững, chuyển đổi số, và hội nhập toàn cầu, với sự kết hợp giữa lý luận pháp luật và thực tiễn triển khai ở các quốc gia phát triển du lịch hàng đầu. Trong khi đó, các công trình nghiên cứu ở Việt Nam đã tiếp cận khá phong phú, bao gồm cả khía cạnh kinh doanh lưu trú, chính sách pháp luật du lịch, quản lý nhà nước đối với dịch vụ lưu trú, song phần lớn mới dừng lại ở việc phân tích từng khía cạnh cụ thể hoặc dưới dạng đề tài nghiên cứu độc lập, chưa có nhiều công trình tập trung chuyên sâu và toàn diện vào hệ thống pháp luật điều chỉnh riêng hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú.

2. Nhìn từ hệ thống các công trình đã được công bố, có thể thấy nhiều giá trị khoa học quý báu đã được làm rõ và là cơ sở nền tảng quan trọng để tác giả kế thừa khi thực hiện luận án, như các nghiên cứu về đặc điểm, vai trò của dịch vụ lưu trú, các mô hình lưu trú mới trong bối cảnh chuyển đổi số, cũng như khuyến nghị về cải cách chính sách pháp luật du lịch nói chung. Tuy nhiên, nhiều nội dung trọng yếu vẫn còn bị bỏ ngỏ, như việc đánh giá hệ thống pháp luật hiện hành một cách đầy đủ từ góc nhìn thực tiễn thi hành, tính liên kết giữa pháp luật lưu trú với các ngành luật có liên quan, hay tác động của các cam kết quốc tế và yêu cầu hội nhập tới khung khổ pháp lý về lưu trú tại Việt Nam.

3. Trên cơ sở tổng hợp, hệ thống hóa và đánh giá các tài liệu tham khảo, tác giả nhận thấy rằng việc tiếp tục nghiên cứu một cách toàn diện, có hệ thống và chuyên sâu về pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú là hết sức cần thiết, không chỉ để bổ khuyết cho những khoảng trống lý luận, mà còn đáp ứng đòi hỏi thực tiễn đang đặt ra trong quá trình phát triển ngành du lịch bền vững và hội nhập quốc tế của Việt Nam. Việc thực hiện đề tài luận án sẽ không tách rời mà ngược lại là sự tiếp nối, phát triển các giá trị học thuật và tư duy pháp lý từ các công trình đi trước. Trên cơ sở đó, tác giả xác định hệ thống các lý thuyết nghiên cứu phù hợp như lý thuyết điều chỉnh pháp luật, lý thuyết nhà nước kiến tạo phát triển, lý thuyết quản trị công mới, lý thuyết quyền tự do kinh doanh và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng... để làm nền tảng lý luận cho toàn bộ nội dung nghiên cứu.

4. Tác giả cũng xác lập được hệ thống câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu làm định hướng xuyên suốt cho các chương nội dung của luận án. Những kết quả nghiên cứu được kỳ vọng sẽ đóng góp tích cực vào lý luận và thực tiễn xây dựng, hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam trong bối cảnh mới, đặc biệt trong việc nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, đảm bảo quyền và lợi ích của các chủ thể liên quan, và thúc đẩy ngành du lịch phát triển bền vững, hội nhập quốc tế sâu rộng.

CHƯƠNG 1

LÝ LUẬN VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ VÀ PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ

1.1. Lý luận về kinh doanh dịch vụ lưu trú

1.1.1. Khái niệm, đặc điểm của kinh doanh dịch vụ lưu trú

1.1.1.1. Khái niệm kinh doanh dịch vụ lưu trú

Kinh doanh dịch vụ lưu trú là hoạt động thương mại do tổ chức, cá nhân thực hiện một cách thường xuyên, hợp pháp việc khai thác, vận hành và cung cấp dịch vụ chỗ ở tạm thời có thu phí kèm theo các dịch vụ liên quan, nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng, và hướng đến mục đích sinh lợi.

1.1.1.2. Đặc điểm của kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, kinh doanh dịch vụ lưu trú mang đầy đủ các yếu tố của kinh doanh dịch vụ du lịch.

Thứ hai, kinh doanh dịch vụ lưu trú phải thỏa mãn các điều kiện đầu tư kinh doanh đặc thù.

Thứ ba, kinh doanh dịch vụ lưu trú phụ thuộc vào tài nguyên du lịch tại các điểm du lịch cũng như đòi hỏi vốn đầu tư lớn.

Thứ tư, kinh doanh dịch vụ lưu trú có tính thương mại và định hướng lợi nhuận rõ nét.

Thứ năm, kinh doanh dịch vụ lưu trú được điều chỉnh bởi nhiều quy định pháp luật khác nhau có liên quan.

1.1.2. Tác động của kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, kinh doanh dịch vụ lưu trú góp phần thúc đẩy tăng trưởng GDP và cơ cấu hóa nền kinh tế dịch vụ.

Thứ hai, kinh doanh dịch vụ lưu trú đóng vai trò là cầu nối giữa du lịch và các ngành kinh tế khác.

Thứ ba, kinh doanh dịch vụ lưu trú tạo việc làm, thu hút lao động và đóng góp vào quảng bá hình ảnh quốc gia, lan tỏa giá trị văn hóa.

Thứ tư, kinh doanh dịch vụ lưu trú gây mất cân bằng không gian đô thị, gia tăng xung đột cộng đồng dân cư tại điểm đến du lịch.

Thứ năm, nguy cơ suy giảm chất lượng dịch vụ và xâm hại quyền lợi người tiêu dùng trong môi trường số

1.1.3. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, yếu tố kinh tế vĩ mô.

Thứ hai, yếu tố chính trị - pháp lý.

Thứ ba, yếu tố môi trường tự nhiên và biến đổi khí hậu.

Thứ tư, yếu tố công nghệ và chuyển đổi số.

1.2. Lý luận pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

1.2.1. Khái niệm pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú là hệ thống các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành hoặc thừa nhận, điều chỉnh các quan hệ phát sinh trong quá trình tổ chức, khai thác, cung cấp và quản lý dịch vụ lưu trú có mục đích sinh lợi, nhằm bảo đảm trật tự pháp lý, an toàn xã hội và phát triển bền vững.

1.2.2. Đặc điểm của pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú là sự kết hợp giữa pháp luật công và pháp luật tư.

Thứ hai, pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú mang tính chất chuyên ngành, nhưng có tính liên ngành cao.

Thứ ba, pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú phản ánh rõ định hướng chính sách quản lý nhà nước về du lịch và phát triển bền vững.

Thứ tư, pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú có tính linh hoạt và thích ứng với sự thay đổi của thị trường

1.2.3. Nội dung cơ bản của pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú

Pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú được hình thành và vận hành trên cơ sở các nguồn pháp luật đa dạng, bao gồm cả nguồn pháp luật quốc tế và nguồn pháp luật quốc gia.

1.2.3.1. Quy định về các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú

Trong tổng thể pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú, nhóm quy định về các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú giữ vai trò then chốt trong việc xác lập cấu trúc pháp lý của ngành, phân tầng quản lý nhà nước, bảo đảm tính minh bạch và ổn định cho thị trường, đồng thời mở ra dư địa phát triển cho các mô hình lưu trú mới trong xu thế chuyển đổi số và hội nhập quốc tế.

1.2.3.2. Quy định về chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú

Chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú là các tổ chức, cá nhân kinh doanh thực hiện hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành. Để đảm bảo quyền và lợi ích cho chính chủ thể kinh doanh thì đòi hỏi mỗi chủ thể kinh doanh phải thỏa mãn những điều kiện nhất định thì mới tham gia hoạt động kinh doanh.

1.2.3.3. Quy định về điều kiện kinh doanh đối với các loại hình dịch vụ lưu trú

Như đã phân tích ở phần đặc điểm, kinh doanh dịch vụ lưu trú là ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Tổ chức cá nhân chỉ được kinh doanh dịch vụ lưu

trú kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, nghĩa là quyền tự do kinh doanh dịch vụ lưu trú có giới hạn cụ thể.

1.2.3.4. Quy định về thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú

Nhóm quy định về thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú là bộ phận không thể thiếu trong tổng thể pháp luật điều chỉnh lĩnh vực này, đóng vai trò bảo đảm hiệu lực thực thi pháp luật và duy trì trật tự kỷ cương trong hoạt động kinh doanh. Nếu như các nhóm quy định về điều kiện kinh doanh, tiêu chuẩn kỹ thuật hay phân loại loại hình lưu trú có chức năng thiết lập khuôn khổ pháp lý cho hoạt động hợp pháp, thì nhóm quy định về thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm đóng vai trò là cơ chế đảm bảo, giúp phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi trái pháp luật, đồng thời điều chỉnh hành vi của chủ thể kinh doanh theo đúng định hướng chính sách quản lý nhà nước.

1.2.4. Các yêu cầu đối với pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam

Thứ nhất, đảm bảo tính thống nhất của pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú trong tổng thể pháp luật về du lịch

Thứ hai, đảm bảo môi trường pháp lý thuận lợi cho các chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ ba, đảm bảo các thuộc tính bao gồm tính toàn diện, tính đồng bộ, tính thống nhất, tính phù hợp, tính khả thi của pháp luật

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

1. Chương 1 của luận án đã hệ thống hóa, phân tích toàn diện và khoa học những vấn đề lý luận cơ bản liên quan đến kinh doanh dịch vụ lưu trú và pháp luật điều chỉnh lĩnh vực này trong bối cảnh nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và quá trình hội nhập quốc tế của Việt Nam. Trên cơ sở tham khảo các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước, cũng như đối chiếu với thực tiễn pháp lý và kinh tế – xã hội trong nước, chương 1 xây dựng nền tảng lý luận nhằm làm rõ bản chất pháp lý, vai trò và đặc điểm của hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, từ đó làm

tiền đề quan trọng cho các chương tiếp theo về thực trạng và giải pháp hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực này.

2. Chương 1 đã xác lập rõ khái niệm và đặc trưng của kinh doanh dịch vụ lưu trú như một hoạt động thương mại đặc thù trong hệ sinh thái du lịch, có sự đan xen giữa yếu tố vật chất - phi vật chất, tính vô hình - hữu hình, cùng với quá trình sản xuất - tiêu dùng dịch vụ diễn ra đồng thời tại cùng một không gian. Kinh doanh dịch vụ lưu trú không chỉ dừng lại ở việc cung cấp nơi ở tạm thời có thu phí mà còn tích hợp các dịch vụ bổ trợ như ăn uống, giải trí, vận chuyển, tổ chức sự kiện, chăm sóc sức khỏe... nhằm tạo nên một trải nghiệm toàn diện cho khách hàng. Đặc điểm này tạo ra sự khác biệt căn bản giữa dịch vụ lưu trú và các loại hình kinh doanh khác trong ngành thương mại và dịch vụ. Đồng thời, tính thời vụ, tính không thể lưu kho, tính cá thể hóa cao và tính phụ thuộc lớn vào tài nguyên du lịch khiến hoạt động này vừa có tiềm năng kinh tế cao vừa tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức trong quản trị.

3. Dịch vụ lưu trú là mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị du lịch, góp phần thúc đẩy tăng trưởng GDP, tạo việc làm, thu hút đầu tư trong và ngoài nước, lan tỏa tiêu dùng đến các ngành nghề liên quan như bất động sản, vận tải, ẩm thực, thủ công mỹ nghệ... Bên cạnh ý nghĩa kinh tế, hoạt động này còn đóng vai trò quan trọng trong quảng bá hình ảnh quốc gia, bảo tồn giá trị văn hóa – di sản, và là công cụ hiệu quả của ngoại giao nhân dân, nhất là trong bối cảnh phát triển các mô hình lưu trú mang bản sắc địa phương như homestay, farmstay, eco-lodge. Từ góc nhìn này, dịch vụ lưu trú không chỉ là ngành kinh doanh thuần túy mà còn là phương tiện truyền tải thông điệp văn hóa – xã hội, góp phần thúc đẩy phát triển du lịch bền vững và bao trùm.

4. Từ nền tảng lý luận kinh tế và thực tiễn hoạt động, chương 1 đã đi sâu phân tích hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam, bao gồm khái niệm, đặc điểm và cấu trúc pháp lý hiện hành. Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú được xác định là một lĩnh vực pháp luật chuyên ngành nhưng có tính liên ngành cao, phản ánh sự kết hợp giữa pháp luật công và pháp luật tư, giữa điều

tiết thị trường và bảo vệ lợi ích cộng đồng. Pháp luật điều chỉnh lĩnh vực này không chỉ bao gồm Luật Du lịch mà còn liên quan đến nhiều ngành luật khác như Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật An toàn thực phẩm, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Thuế, Luật An ninh mạng...

5. Chương 1 cung cấp cơ sở lý luận vững chắc để nhận diện bản chất, vai trò, đặc điểm của hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú và hệ thống pháp luật điều chỉnh lĩnh vực này. Trên cơ sở đó, chương tiếp theo sẽ tập trung phân tích thực trạng pháp luật và thực tiễn thi hành tại Việt Nam, làm rõ những hạn chế pháp lý, những bất cập trong công tác quản lý nhà nước và đưa ra đề xuất giải pháp hoàn thiện nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả điều chỉnh của pháp luật đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ lưu trú, một trong những trụ cột quan trọng của ngành du lịch và kinh tế dịch vụ hiện đại.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN **THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM**

2.1. Thực trạng pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam

2.1.1. Thực trạng quy định về các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú

2.1.1.1. Các loại hình cơ sở lưu trú

Có thể nói, Luật Du lịch 2017 đã mở rộng và đa dạng hóa các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú để thu hút các tổ chức, cá nhân tham gia vào các loại hình kinh doanh này.

Điều 48 Luật Du lịch 2017 quy định các loại cơ sở lưu trú bao gồm: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, tàu thủy lưu trú, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê, bãi cắm trại du lịch và các dịch vụ lưu trú khác.

2.1.1.2. Xếp hạng cơ sở lưu trú

Điều 50 Luật Du lịch 2017 quy định việc đăng ký xếp hạng cơ sở lưu trú. Vì cơ sở dịch vụ lưu trú là sản phẩm, hàng hóa nhóm 2, do đó việc quản lý chất lượng theo nguyên tắc tự nguyện. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú tự nguyện

đăng ký xếp hạng cơ sở lưu trú với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc tự công bố, xếp hạng giúp nâng cao chất lượng dịch vụ của cơ sở lưu trú cũng như hình ảnh, cam kết của cơ sở lưu trú đối với người sử dụng, khách du lịch.

2.1.2. Thực trạng quy định về chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú

2.1.2.1. Quy định về loại hình tổ chức kinh doanh dịch vụ lưu trú

Chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú theo Luật Du lịch 2017 đã mở rộng đến các tổ chức và cá nhân, nếu có đủ điều kiện quy định. Theo quy định tại Điều 49, Điều 50 của Luật Du lịch 2017, tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú phải có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Như vậy, điều kiện chung của chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú là phải có đăng ký kinh doanh, và do đó, những cá nhân, tổ chức này cũng phải thỏa mãn điều kiện chung được quy định tại Điều 17, Luật Doanh nghiệp 2020 về quyền thành lập, góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp và quản lý doanh nghiệp của cá nhân, tổ chức.

2.1.2.2. Quyền và nghĩa vụ của chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú

(i) Quyền của chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú được quy định tại Khoản 1, Điều 53, Luật Du lịch 2017.

(ii) Nghĩa vụ của chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú được quy định tại khoản 2 Điều 53 Luật Du lịch 2017.

Tuy nhiên việc nhà nước đặt ra chế độ bảo hộ đối với hoạt động kinh doanh du lịch cũng đặt ra nhiều vấn đề cần phải trao đổi. Bởi lẽ, quá trình toàn cầu hóa kinh tế đã làm thay đổi khái niệm thị trường theo hướng xóa dần biên giới quốc gia hay vùng kinh tế. Cấu trúc và tương quan cạnh tranh được thay đổi theo hướng mở rộng khả năng liên kết, hợp tác, đối đầu giữa các thể lực kinh tế, đầu tư đa quốc gia, giữa quốc gia với các khu vực khác nhau. Trong bối cảnh ấy, nhu cầu về sự tương thích của pháp luật quốc gia với các tập quán đầu tư kinh doanh đã được thừa nhận rộng rãi trên thị trường khu vực và quốc tế trở thành những đòi hỏi bức thiết cho việc xây dựng môi trường cạnh tranh bình đẳng và lành mạnh. Do đó việc Luật Du lịch 2017 quy định Nhà nước bảo hộ ngành kinh doanh du lịch cũng có những tác

động nhất định đến các cam kết mở cửa thị trường (MA) và đãi ngộ quốc gia (NT) khi chúng ta tham gia vào WTO mặc dù, theo cách tiếp cận của GATS (Hiệp định chung về thương mại dịch vụ), các nước thành viên không bị buộc phải đưa ra cam kết về tất cả các ngành dịch vụ. Một Chính phủ có thể không muốn cam kết về mức độ cạnh tranh nước ngoài trong một ngành nhất định, bởi họ cho rằng đó là chức năng cơ bản của Chính phủ. Trong trường hợp này, các Chính phủ chỉ tuân thủ những nghĩa vụ tối thiểu như bảo đảm sự minh bạch trong cách thức điều tiết ngành dịch vụ này và không được phân biệt đối xử giữa các nhà cung ứng dịch vụ nước ngoài với nhau⁶.

2.1.3. Thực trạng quy định về điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú

Trước đây, ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và cơ quan có thẩm quyền quy định về điều kiện kinh doanh không được xác định trong một văn bản có hiệu lực pháp luật cao dẫn đến việc có quá nhiều văn bản quy định một cách phân tán các ngành nghề kinh doanh có điều kiện từ “*ngoại lệ trở thành thông lệ, từ cái hữu hạn thành cái tràn lan*”.⁷

Từ khi Hiến pháp 2013 và Luật Doanh nghiệp 2014, 2020; Luật Đầu tư 2014, 2020 có hiệu lực, quyền tự do kinh doanh của các doanh nghiệp đã mở rộng hơn, từ việc các doanh nghiệp chỉ được kinh doanh các ngành nghề mà pháp luật cho phép, thì giờ đây, các doanh nghiệp có thể kinh doanh những ngành nghề mà pháp luật không cấm. Quyền tự do kinh doanh trong lĩnh vực pháp luật doanh nghiệp nói chung và trong pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú nói riêng được thể hiện qua những quy định về quyền thành lập và góp vốn vào doanh nghiệp; quyền tự định đoạt, tự quyết định của thành viên công ty, quyền tự chủ trong kinh doanh, tự do định đoạt trong việc giải quyết tranh chấp.

Theo quy định hiện nay, kinh doanh dịch vụ lưu trú là ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Theo khoản 1 Điều 8 Luật Doanh nghiệp 2020, doanh nghiệp phải có nghĩa vụ đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh

⁶ Trường Đại học Luật Hà Nội (2018), *Giáo trình Luật Thương mại Quốc tế*, NXB CAND, Hà Nội, tr.128

⁷ Bùi Ngọc Cường (2004), *Một số vấn đề về quyền tự do kinh doanh trong pháp luật kinh tế hiện hành ở Việt Nam*, NXB Chính trị quốc gia, Hà Nội, tr. 107

doanh có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh. Việc doanh nghiệp phải đủ điều kiện để kinh doanh đối với một số lĩnh vực kinh doanh là thực sự cần thiết, và điều này cũng rất phổ biến ở các quốc gia chứ không riêng gì Việt Nam. Song sự khác nhau trong quy định về cấm kinh doanh, điều kiện kinh doanh giữa Việt Nam và nước ngoài là ở mức độ và phạm vi. Mục đích cơ bản của việc này là để đảm bảo rằng chủ thể kinh doanh ngành nghề đó sẽ không gây thiệt hại hoặc đe dọa gây thiệt hại cho những lợi ích nhà nước cần bảo vệ.⁸

Theo Luật Đầu tư 2020, đối với điều kiện kinh doanh phải có giấy phép, chủ thể kinh doanh phải tiến hành các thủ tục xin cấp phép kinh doanh và phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận dưới hình thức giấy phép kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh.

Theo Luật Du lịch 2017, ngoài những quy định chung về nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú như thành lập doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật; kinh doanh du lịch theo đúng nội dung trong giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép kinh doanh du lịch đối với ngành nghề cần có giấy phép...thì tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú phải có đủ các điều kiện sau:⁹

2.1.3.1. Điều kiện chung

Đảm bảo điều kiện quy định về an toàn phòng cháy, phòng nổ, phòng độc và vệ sinh môi trường: Điều kiện này được áp dụng đối với tất cả các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện về an ninh trật tự theo tiêu chuẩn Việt Nam. Đối với các cơ sở kinh doanh dịch vụ lưu trú từ 7 tầng trở lên phải có Giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy chữa cháy; các cơ sở kinh doanh dịch vụ lưu trú từ 6 tầng trở xuống phải có biên bản kiểm tra an toàn về phòng cháy chữa cháy. Đồng thời, tùy thuộc vào quy mô xây dựng và kinh doanh của các cơ sở phải đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy như: Phải có hệ thống báo cháy, bình chữa cháy, thang chữa

⁸ Bùi Xuân Hải (2011), *Tự do kinh doanh, một số vấn đề lý luận và thực tiễn*, Tạp chí Nhà nước và pháp luật số 5, tr.37. **Error! Bookmark not defined.**

⁹ Điều 49 Luật Du lịch 2017.

cháy, hệ thống chữa cháy tự động... để phục vụ cho công tác phòng cháy chữa cháy khi cần thiết¹⁰.

2.1.3.2. Điều kiện cụ thể đối với từng loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú

Điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật, dịch vụ đối với từng loại hình cơ sở lưu trú được quy định tại Nghị định 168/2017/NĐ-CP.

2.1.4. Thực trạng quy định về thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú

Căn cứ Điều 29 Nghị định 168/2017/NĐ-CP, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch nơi có cơ sở lưu trú có trách nhiệm tổ chức kiểm tra điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật và dịch vụ phục vụ¹¹. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc công tác kiểm tra, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch phải gửi thông báo bằng văn bản để kiểm tra đến cơ sở lưu trú¹².

2.2. Thực tiễn **thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam**

Thứ nhất, về các loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ hai, về chủ thể của hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ ba, về điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ tư, về thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú

2.3. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân trong quy định và thực tiễn **thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú**

2.3.1. Những tồn tại, hạn chế trong quy định và thực tiễn **thi hành** pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

2.3.1.1. Hạn chế trong quy định pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, quy định pháp luật chưa đồng bộ, thống nhất và còn chồng chéo

¹⁰ Nghị định số 167/2013/NĐ-CP về Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy và chữa cháy; phòng, chống bạo lực gia đình

¹¹ Khoản 2, Điều 10 Nghị định 168/2017/NĐ-CP

¹² Khoản 2, Điều 29 Nghị định 168/2017/NĐ-CP

Thứ hai, điều kiện kinh doanh còn chưa cụ thể, thiếu tính khả thi

Thứ ba, chưa có cơ chế quản lý hiệu quả mô hình kinh doanh dịch vụ lưu trú mới (Airbnb, homestay tự phát)

Thứ tư, hạn chế trong quy định về chế tài và trách nhiệm quản lý

2.3.1.2. Hạn chế trong thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ nhất, tình trạng nhiều cơ sở lưu trú hoạt động “chui”, không tuân thủ đầy đủ thủ tục pháp lý

Thứ hai, công tác thanh tra, kiểm tra chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao

Thứ ba, thiếu sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý liên quan

Thứ tư, nguồn nhân lực và nhận thức của chủ thể kinh doanh còn hạn chế

2.3.2. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế

Thứ nhất, từ các quy định pháp luật

Thứ hai, từ thực tiễn thi hành pháp luật

Thứ ba, từ các yếu tố khách quan

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

1. Chương 2 đã đi sâu khảo sát, đánh giá thực trạng pháp luật và thực tiễn áp dụng pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam trong những năm gần đây, đặt trong bối cảnh phát triển ngành du lịch, hội nhập kinh tế quốc tế, chuyển đổi số và phục hồi kinh tế hậu đại dịch. Trên cơ sở hệ thống hóa văn bản pháp luật hiện hành, phân tích thực tiễn triển khai từ cấp trung ương đến địa phương, cũng như tổng hợp ý kiến từ các bên liên quan, chương này đã phản ánh tương đối toàn diện bức tranh pháp lý và quản lý nhà nước trong lĩnh vực dịch vụ lưu trú.

2. Việt Nam đã thiết lập được một khuôn khổ pháp lý tương đối đầy đủ và ngày càng hoàn thiện để điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú. Luật Du lịch năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã thể chế hóa một cách cụ thể khái niệm, phân loại cơ sở lưu trú, điều kiện kinh doanh, thủ tục đăng ký, xếp hạng sao, chế độ kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm... Bên cạnh đó, nhiều văn bản pháp luật liên quan như Luật Đầu tư 2020 (sửa đổi, bổ sung 2025), Luật Doanh nghiệp 2020 (sửa đổi, bổ sung 2025), Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020), Luật

Bảo vệ môi trường 2020, các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN), nghị định về PCCC, an toàn thực phẩm, an ninh trật tự... đã tạo hành lang pháp lý quan trọng cho việc tổ chức, vận hành và phát triển các loại hình lưu trú.

3. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều bất cập, vướng mắc trong hệ thống pháp luật hiện hành. Một số khái niệm còn chưa rõ ràng (như giữa khách sạn, nhà nghỉ, homestay, mô hình chia sẻ lưu trú kiểu Airbnb), tiêu chí xếp hạng chưa theo kịp thực tế dịch vụ hiện đại, thủ tục hành chính còn rườm rà, đặc biệt là trong giai đoạn chuyển tiếp giữa Luật Du lịch cũ và Luật Du lịch mới. Việc quản lý các mô hình lưu trú mới nổi như lưu trú cộng đồng, lưu trú sinh thái, lưu trú kết hợp làm việc (workation), lưu trú trên nền tảng số chưa được điều chỉnh hiệu quả, tạo ra khoảng trống pháp lý và tiềm ẩn rủi ro về an toàn, an ninh, thuế và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.

4. Về thực tiễn thi hành pháp luật, chương 2 đã đánh giá chi tiết qua việc phân tích công tác cấp phép, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm, cũng như chính sách hỗ trợ doanh nghiệp lưu trú tại các địa phương trọng điểm du lịch như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Quảng Ninh, ... Thực tế cho thấy, bên cạnh những địa phương có cách làm sáng tạo, linh hoạt, ứng dụng công nghệ tốt trong quản lý (như phần mềm quản lý cơ sở lưu trú trực tuyến, kết nối dữ liệu dân cư...), vẫn còn tồn tại tình trạng buông lỏng quản lý, lúng túng trong áp dụng tiêu chuẩn, thiếu phối hợp giữa các cơ quan chức năng.

5. Những nhận định về thực trạng pháp luật và thực tiễn thi hành là cơ sở quan trọng để đề xuất những giải pháp mang tính hệ thống, khả thi và phù hợp với bối cảnh mới trong chương tiếp theo nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam tại Chương 3 luận án.

CHƯƠNG 3

ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ TẠI VIỆT NAM

3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam

3.1.1. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú phải phù hợp với đường lối, chính sách của Đảng về phát triển kinh tế tư nhân

Một là, bảo đảm đầy đủ quyền tự do kinh doanh và nguyên tắc bình đẳng giữa các chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú thuộc khu vực tư nhân. Hệ thống pháp luật cần tiếp tục rà soát, loại bỏ những rào cản gia nhập thị trường không cần thiết, hạn chế tình trạng “xin - cho” trong thủ tục hành chính; chuyển mạnh từ tiền kiểm sang hậu kiểm dựa trên rủi ro, công khai minh bạch tiêu chí tuân thủ và trách nhiệm giải trình của cơ quan quản lý. Định hướng này phù hợp với yêu cầu Nghị quyết 68-NQ/TW về cải thiện môi trường kinh doanh, bảo đảm cạnh tranh lành mạnh và giảm chi phí tuân thủ cho doanh nghiệp, hộ kinh doanh.

Hai là, hoàn thiện pháp luật theo hướng bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chủ thể kinh doanh tư nhân và bảo đảm an toàn pháp lý cho hoạt động đầu tư - kinh doanh trong lĩnh vực lưu trú. Pháp luật cần tăng cường tính ổn định, dự báo được của quy định về điều kiện kinh doanh, tiêu chuẩn tối thiểu, quy trình kiểm tra - thanh tra; hạn chế chồng chéo thẩm quyền, trùng lặp thủ tục và rủi ro bị xử lý thiếu thống nhất. Đồng thời, cần thiết lập cơ chế giải quyết tranh chấp hiệu quả, khuyến khích hòa giải - thương lượng, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, doanh nghiệp trong ngành lưu trú, tương thích với định hướng xây dựng môi trường kinh doanh an toàn, minh bạch theo Nghị quyết 68-NQ/TW.

Ba là, tạo điều kiện để khu vực kinh tế tư nhân phát triển đa dạng mô hình và nâng cao năng lực cạnh tranh trong kinh doanh dịch vụ lưu trú. Định hướng

này đòi hỏi pháp luật phải nhận diện và điều chỉnh phù hợp các mô hình kinh doanh mới, nhất là mô hình lưu trú ngắn hạn, homestay, căn hộ du lịch và các hình thức kinh doanh trên nền tảng số. Pháp luật cần hướng tới khung quy định vừa khuyến khích đổi mới sáng tạo, vừa thiết lập trách nhiệm minh bạch thông tin, bảo vệ quyền lợi khách hàng và nghĩa vụ tuân thủ của chủ thể kinh doanh, từ đó nâng cao chất lượng dịch vụ và uy tín thị trường. Cách tiếp cận này tương thích với định hướng Nghị quyết 68-NQ/TW về thúc đẩy đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và nâng cao năng lực cạnh tranh của kinh tế tư nhân.

Bốn là, hoàn thiện pháp luật theo hướng khơi thông nguồn lực cho kinh tế tư nhân trong lĩnh vực lưu trú, gắn với yêu cầu phát triển bền vững. Cần tăng cường tính đồng bộ giữa pháp luật về du lịch với các quy định liên quan đến đất đai, xây dựng, nhà ở, môi trường, phòng cháy chữa cháy và quản lý trật tự, nhằm giảm xung đột pháp lý, giảm chi phí tuân thủ, nhưng vẫn bảo đảm lợi ích công cộng và trật tự quản lý. Đồng thời, cần thiết kế cơ chế khuyến khích khu vực tư nhân đầu tư nâng cấp chất lượng, tiêu chuẩn xanh, tiết kiệm năng lượng, quản lý chất thải, bảo vệ môi trường và cộng đồng điểm đến - phù hợp với định hướng phát triển nhanh, bền vững của khu vực kinh tế tư nhân theo Nghị quyết 68-NQ/TW.

3.1.2. Hoàn thiện pháp luật theo hướng đồng bộ, thống nhất và phân định rõ trách nhiệm quản lý đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú

Một trong những định hướng quan trọng trong việc hoàn thiện hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú tại Việt Nam là thiết lập đồng bộ, thống nhất và hài hòa giữa Luật Du lịch với các đạo luật có liên quan như Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, cùng các quy định chuyên ngành về an ninh, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm, y tế, v.v. Bản chất tổng hợp của kinh doanh dịch vụ lưu trú vừa là ngành nghề kinh doanh có điều kiện, vừa là hoạt động có yếu tố văn hóa, xã hội và an ninh khiến nó chịu sự chi phối của nhiều hệ thống pháp luật khác nhau. Tuy nhiên,

trong thực tiễn áp dụng, việc thiếu một cơ chế phối hợp liên ngành rõ ràng đã tạo ra không ít lúng túng cho doanh nghiệp cũng như các cơ quan quản lý.

3.1.3. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú bảo đảm phát triển bền vững và quyền lợi người tiêu dùng

Bên cạnh mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng ngành du lịch và kinh tế dịch vụ, việc hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú cần đặt trong khuôn khổ phát triển bền vững, hài hòa giữa ba trụ cột: tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và bảo đảm quyền lợi người tiêu dùng. Tính chất đặc thù của hoạt động lưu trú gắn liền với tiêu dùng năng lượng, tài nguyên nước, phát thải và tiếp xúc trực tiếp với cộng đồng địa phương, khiến ngành này có tác động đa chiều tới sinh thái, xã hội và văn hóa.

3.1.4. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú phải bảo đảm tính thích ứng với các mô hình lưu trú mới và chuyển đổi số trong du lịch

Trong bối cảnh ngành du lịch ngày càng chuyển mình mạnh mẽ theo xu hướng kinh tế số và tiêu dùng linh hoạt, hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú đang đứng trước yêu cầu cấp thiết phải thích ứng với sự đa dạng hóa các mô hình cung cấp dịch vụ. Việc xuất hiện và phát triển nhanh chóng của các loại hình lưu trú phi truyền thống như căn hộ dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cho thuê ngắn hạn, homestay cá nhân và đặc biệt là lưu trú thông qua nền tảng số (Airbnb, Luxstay, Booking.com...) đã và đang phá vỡ ranh giới pháp lý giữa nhà ở và cơ sở lưu trú du lịch truyền thống.

3.1.5. Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú cần bảo đảm hội nhập quốc tế và tiếp cận chuẩn mực toàn cầu trong ngành lưu trú

Hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú trong giai đoạn hội nhập không chỉ đòi hỏi nội dung quy phạm đáp ứng các chuẩn mực quốc tế, mà còn cần một tư duy lập pháp hướng ngoại, chủ động học hỏi và điều chỉnh. Chỉ khi đặt pháp luật vào dòng chảy toàn cầu, ngành lưu trú Việt Nam mới có thể phát triển bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế trên bản đồ du lịch khu vực và thế giới.

3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam

Thứ nhất, hoàn thiện quy định Luật Du lịch 2017 và Luật Nhà ở 2023 về việc nhận diện hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, thuê chỗ lưu trú với hoạt động cho thuê nhà ở

Thứ hai, bổ sung loại hình cơ sở kinh doanh dịch vụ lưu trú mới vào Điều 48 Luật Du lịch 2017

Thứ ba, thay thế các quy định chung chung, mang tính định tính bằng các quy định rõ ràng, mang tính định lượng nhằm tạo điều kiện tuân thủ pháp luật của các chủ thể kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ tư, bổ sung quy định liên quan đến việc xác lập hợp đồng lưu trú với khách hàng từ đủ 15 đến dưới 18 tuổi

Thứ năm, pháp luật kinh doanh dịch vụ lưu trú cần dự liệu trước nhóm quy định điều kiện đặc thù của khách du lịch trong những trường hợp đột xuất, bất ngờ, dịch bệnh

Thứ sáu, nâng cao mức xử phạt vi phạm hành chính đối với kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ bảy, xây dựng một nghị định liên ngành mới thay thế Nghị định 168/2017/NĐ-CP, trong đó tích hợp các điều kiện về phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm, quyền lợi người tiêu dùng và chuẩn mực tiếp cận dịch vụ (accessibility standards) thành một hệ tiêu chuẩn thống nhất cho từng nhóm cơ sở lưu trú

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả **thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam**

Thứ nhất, nâng cao năng lực quản lý của cơ quan nhà nước

Thứ hai, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ ba, nâng cao nhận thức pháp lý của chủ thể kinh doanh và người tiêu dùng

Thứ tư, tăng cường kiểm tra, giám sát và chế tài xử lý vi phạm

Thứ năm, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú

Thứ sáu, đổi mới cơ chế quản lý và hậu kiểm đối với cơ sở lưu trú

Thứ bảy, tăng cường vai trò của hiệp hội ngành nghề trong tự quản và hỗ trợ pháp lý.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 3

1. Chương 3 của luận án đã tập trung đề xuất các định hướng và giải pháp có tính hệ thống nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam, trên cơ sở kế thừa thành tựu, khắc phục những hạn chế được nêu tại chương 2, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển du lịch bền vững, hội nhập quốc tế và chuyển đổi số.

2. Chương 3 đã đề xuất nhóm giải pháp hoàn thiện pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú, tập trung vào các nội dung cụ thể như: (i) Sửa đổi, bổ sung khái niệm, phân loại và điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú trong Luật Du lịch và các văn bản hướng dẫn theo hướng bao quát cả mô hình truyền thống và mới (homestay, Airbnb, farmstay, workation...); (ii) Rà soát, cập nhật hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho cơ sở lưu trú phù hợp với thực tiễn và thông lệ quốc tế; (iii) Đơn giản hóa thủ tục hành chính, mô hình quản lý điện tử, khai báo lưu trú trực tuyến; (iv) Quy định rõ trách nhiệm phối hợp giữa các ngành, các cấp trong quản lý nhà nước đối với lưu trú (công an, du lịch, xây dựng, thuế...); (v) Hòa hòa hóa các quy định về an ninh trật tự, vệ sinh, môi trường áp dụng cho cơ sở lưu trú không chính thức (lưu trú chia sẻ) nhằm bảo đảm bình đẳng cạnh tranh.

3. Đồng thời, đề xuất nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật, bao gồm: (i) Nâng cao năng lực và đạo đức công vụ cho đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về du lịch và lưu trú ở các cấp; (ii) Tăng cường thanh tra, kiểm tra có trọng tâm, tránh hình thức; (iii) Phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia, liên thông về lưu trú, kết nối với dữ liệu dân cư và nền tảng số; (iv) Đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến pháp luật tới các doanh nghiệp, hộ kinh doanh và người dân bằng

hình thức linh hoạt, phù hợp với thực tiễn địa phương; (v) Thiết lập các cơ chế phản hồi, đối thoại giữa cơ quan quản lý với doanh nghiệp lưu trú nhằm nâng cao tính tuân thủ và tạo niềm tin vào hệ thống pháp luật.

KẾT LUẬN

1. Luận án là công trình nghiên cứu chuyên sâu, đặt trong bối cảnh ngành du lịch Việt Nam đang đứng trước yêu cầu phát triển nhanh, bền vững, hiện đại và hội nhập quốc tế. Trong quá trình xây dựng nền kinh tế dịch vụ, du lịch đang được xác định là ngành kinh tế mũi nhọn, đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu tăng trưởng. Dịch vụ lưu trú là bộ phận then chốt của ngành du lịch, có mối liên hệ trực tiếp đến chất lượng phục vụ, năng lực cạnh tranh và mức độ hài lòng của du khách. Do vậy, hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật trong lĩnh vực này là yêu cầu tất yếu nhằm bảo đảm môi trường đầu tư minh bạch, hiệu quả, thúc đẩy tăng trưởng xanh, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để doanh nghiệp phát triển trong khuôn khổ pháp lý rõ ràng và công bằng.

2. Trên cơ sở kế thừa thành tựu nghiên cứu trước đây, luận án đã hệ thống hóa cơ sở lý luận về kinh doanh dịch vụ lưu trú và pháp luật điều chỉnh hoạt động này, làm rõ những nội dung cốt lõi như: khái niệm, đặc điểm, phân loại, vai trò của kinh doanh lưu trú trong nền kinh tế dịch vụ; bản chất điều chỉnh pháp lý của quan hệ phát sinh trong lĩnh vực này; nguyên tắc xây dựng pháp luật và quản lý nhà nước về lưu trú du lịch. Luận án cũng đã làm rõ những yếu tố ảnh hưởng đến việc xây dựng và thực thi pháp luật trong lĩnh vực lưu trú, bao gồm các yếu tố pháp lý, kinh tế, công nghệ, xã hội và môi trường quốc tế. Đặc biệt, tác động của chuyển đổi số, của kinh tế chia sẻ và của quá trình đô thị hóa nhanh chóng đã được phân tích như là những biến số quan trọng đang tái cấu trúc mô hình kinh doanh lưu trú truyền thống, đòi hỏi phải đổi mới tư duy lập pháp và phương thức quản trị công.

3. Trên nền tảng lý luận đó, luận án đã đi sâu phân tích, đánh giá một cách toàn diện và khách quan thực trạng pháp luật và thực tiễn thi hành pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam hiện nay. Thông qua việc rà soát hệ thống văn bản pháp luật hiện hành như Luật Du lịch năm 2017 và các văn bản dưới luật, kết hợp với khảo sát thực tế tại một số địa phương trọng điểm du lịch, luận án chỉ ra rằng hệ thống pháp luật điều chỉnh lĩnh vực lưu trú đã có những bước phát triển nhất định, góp phần tạo hành lang pháp lý tương đối rõ ràng, hỗ trợ hoạt động đầu tư, kinh doanh. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng còn tồn tại không ít bất cập, chồng chéo, thiếu đồng bộ, nhiều quy định chưa theo kịp thực tiễn, đặc biệt là đối với các mô hình lưu trú mới như homestay, farmstay, Airbnb, các cơ sở lưu trú kết hợp kinh doanh nền tảng số. Việc tổ chức thi hành pháp luật ở nhiều nơi còn hình thức, thiếu đồng bộ giữa các cấp, các ngành; tình trạng cơ sở lưu trú không phép, không đạt chuẩn, vi phạm quy định về môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự vẫn diễn ra phổ biến. Thêm vào đó, công tác thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm còn dàn trải, thiếu trọng tâm; cơ chế phối hợp giữa các cơ quan chức năng còn lỏng lẻo; chưa phát huy vai trò phản biện, giám sát của các tổ chức xã hội, hiệp hội nghề nghiệp và người tiêu dùng. Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật còn hạn chế, thiếu tính đổi mới, dẫn đến tình trạng doanh nghiệp và người dân tiếp cận pháp luật một cách thụ động, mang tính đối phó, thiếu nền tảng tuân thủ tự giác.

4. Từ những phân tích nêu trên, luận án đã đề xuất một hệ thống giải pháp toàn diện, khả thi, có trọng tâm, trọng điểm, bao gồm cả nhóm giải pháp hoàn thiện pháp luật và nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả tổ chức thi hành pháp luật. Trong đó, trọng tâm là kiến nghị sửa đổi, bổ sung Luật Du lịch và các văn bản liên quan theo hướng cập nhật mô hình kinh doanh mới, đơn giản hóa thủ tục hành chính, số hóa quy trình quản lý, tiêu chuẩn hóa tiêu chí xếp hạng, tích hợp dữ liệu liên ngành và tăng cường minh bạch, trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước. Đồng thời, luận án kiến nghị xây dựng nền tảng pháp lý hỗ trợ đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ trong lưu trú thông minh và dịch vụ du lịch tích hợp. Bên cạnh đó, cần nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý, hoàn thiện hệ thống thanh

tra, kiểm tra theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, có chọn lọc và tập trung vào lĩnh vực có nguy cơ vi phạm cao, thay vì kiểm tra tràn lan hoặc mang tính hình thức. Những giải pháp được trình bày trong luận án đều gắn với bối cảnh thực tiễn Việt Nam, có tính tham khảo từ kinh nghiệm quốc tế, đồng thời bảo đảm tính đồng bộ với các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, cải cách thể chế, chuyển đổi số quốc gia, phát triển du lịch xanh và bền vững.

5. Những kết quả nghiên cứu của luận án có thể được sử dụng làm tài liệu tham khảo trong hoạt động giảng dạy, nghiên cứu chuyên sâu và hoạch định chính sách công trong lĩnh vực dịch vụ du lịch. Tuy nhiên, tác giả luận án cũng nhận thức rằng do giới hạn về thời gian, quy mô nghiên cứu và năng lực cá nhân, một số nội dung như so sánh pháp luật quốc tế, hoặc nghiên cứu riêng các nhóm đối tượng dễ bị tổn thương (người lao động trong lưu trú, người tiêu dùng du lịch) chưa được khai thác đầy đủ. Những nội dung này sẽ là gợi mở hữu ích cho các nghiên cứu tiếp theo nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật về dịch vụ lưu trú tại Việt Nam một cách toàn diện, bền vững và hiện đại hơn trong tương lai./.