

PHÁP LUẬT VỀ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NÔNG NGHIỆP TRONG BỐI CẢNH TOÀN CẦU HÓA

● DOÃN HỒNG NHUNG - TRẦN VĂN DŨNG - LÊ THỊ NGỌC HUYỀN
- KHUẤT HỮU VŨ TRUNG - NGUYỄN PHƯỚC LONG

TÓM TẮT:

Phát triển bất động sản du lịch nông nghiệp đã và đang đem lại khá nhiều lợi ích cho nền kinh tế quốc gia và còn góp phần làm tăng giá trị cho bất động sản, cải thiện đời sống của người dân địa phương. Mô hình bất động sản du lịch nông nghiệp là mô hình được nhiều quốc gia hướng tới trong tương lai theo định hướng phát triển du lịch nông nghiệp bền vững. Theo đó, sự phát triển của mô hình này giúp tăng cao giá trị nông sản khu vực, tạo ra nguồn thu nhập bổ sung cho người dân địa phương, góp phần đưa Việt Nam trở thành một trong những địa điểm du lịch mới, hấp dẫn nhất trong khu vực Đông Nam Á và trên thế giới. Bài viết nghiên cứu một số vấn đề cơ bản về bất động sản du lịch nông nghiệp và hành lang pháp lý của loại hình bất động sản này trong bối cảnh toàn cầu hóa.

Từ khóa: bất động sản du lịch nông nghiệp, du lịch nông nghiệp, pháp luật bất động sản du lịch, toàn cầu hóa.

1. Một số vấn đề cơ bản về bất động sản du lịch nông nghiệp trong bối cảnh toàn cầu hóa

1.1. Khái niệm về bất động sản du lịch nông nghiệp

Du lịch nông nghiệp đã và đang trở thành xu thế du lịch của nhiều người hiện nay, không chỉ ở Việt Nam mà cả trên thế giới. Hình thức du lịch này được khai thác dựa trên nền tảng của hoạt động sản xuất nông nghiệp ở các vùng nông thôn. Từ đó, mang lại nguồn lợi đáng kể cho cả ngành Nông nghiệp, cũng như du lịch. Chính vì sự phát triển nhanh chóng của loại hình du lịch này, dẫn đến các loại hình bất động sản phục vụ cho du lịch nông nghiệp ngày càng được biến đổi đa dạng để phù hợp với tình hình thực tế. Sự biến đổi nhanh chóng này làm cho khung pháp luật điều chỉnh loại hình

này chưa kịp thích ứng, dẫn đến nhiều vấn đề pháp lý chưa được quy định, điều chỉnh.

Theo The National Agricultural Law Center: “Du lịch nông nghiệp được hiểu đơn giản là sự giao thoa giữa du lịch và nông nghiệp. Cụ thể thì đây là một hình thức doanh nghiệp thương mại liên kết sản xuất và/hoặc kết hợp giữa nông nghiệp và du lịch để thu hút khách đến trang trại nông nghiệp nhằm mục đích giải trí và/hoặc giáo dục du khách. Từ đó tạo ra giá trị, thu nhập cho các chủ trang trại hoặc chủ doanh nghiệp¹”. Loại hình du lịch nông nghiệp được phát triển nhanh chóng và phổ biến ở nhiều quốc gia trên thế giới vào những năm 80 của thế kỷ XX ở nhiều quốc gia khác nhau. Đặc biệt với nhiều quốc gia có sự phát triển của nông nghiệp lâu đời, diện tích nông thôn rộng lớn

và khí hậu thích hợp rất phát triển loại hình du lịch nông nghiệp này.

Có thể thấy, “*Du lịch là các hoạt động có liên quan đến chuyến đi của con người ngoài nơi cư trú thường xuyên trong thời gian không quá 01 năm liên tục nhằm đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, giải trí, tìm hiểu, khám phá tài nguyên du lịch hoặc kết hợp với mục đích hợp pháp khác*”². Mặc khác theo từ điển tiếng Việt thì “*Nông thôn là khu vực tập trung chủ yếu làm nghề nông; phân biệt với thành thị*”. Vì vậy, có thể hiểu cơ bản du lịch nông nghiệp là hoạt động có liên quan đến chuyến đi của con người ngoài nơi cư trú thường xuyên trong thời gian không quá 01 năm liên tục nhằm đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, giải trí, tìm hiểu, khám phá tài nguyên du lịch hoặc kết hợp với mục đích hợp pháp khác tại các vùng tập trung dân cư chủ yếu làm nghề nông không phải thành thị. Tại Việt Nam, do ảnh hưởng của tình hình dịch Covid-19 nên nhu cầu nghỉ dưỡng, tìm về với thiên nhiên ngày càng cao nên mô hình du lịch nông nghiệp được quan tâm và lựa chọn phổ biến. Chính sự phát triển nhanh chóng của mô hình du lịch nông nghiệp kéo theo những sản phẩm của mô hình này cũng có sự biến đổi đáng kể, đặc biệt là bất động sản du lịch nông nghiệp.

Như vậy, có thể thấy, bất động sản du lịch nông nghiệp là loại hình bất động sản phục vụ trực tiếp cho mục đích du lịch như phục vụ nơi ăn, chỗ ở, không gian nghỉ dưỡng, vui chơi, trải nghiệm của khách du lịch tại các vùng nông nghiệp. Hiện nay, loại hình bất động sản du lịch nông nghiệp có những biến đổi để phù hợp hơn so với sự biến đổi của du lịch nông nghiệp như du lịch canh nông, du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái,... mỗi loại hình đều cho ra những đặc trưng riêng biệt của bất động du lịch nông nghiệp.

1.2. Tiềm năng phát triển bất động sản du lịch nông nghiệp

Bất động sản du lịch nông nghiệp đã và đang được thực hiện ở nhiều địa phương khác nhau và đem lại hiệu quả kinh tế đáng kể cho người dân địa phương. Đồng thời, sự phát triển của bất động sản du lịch nông nghiệp cũng đang “khoác màu áo mới” cho bất động sản nói chung. Theo thống kê của Viện Kinh tế Du lịch nông nghiệp Việt Nam,

hiện nay có khoảng 500 mô hình du lịch nông nghiệp, nông thôn, miệt vườn hoặc khu nông trại trải dài ở nhiều khu vực, địa phương khác nhau từ khu vực miền núi miền Bắc, Tây Nguyên, đồng bằng sông Cửu Long,... Đặc biệt, tại các địa phương có nhiều điểm du lịch hấp dẫn hoặc có làng nghề sản xuất thường thu hút khá nhiều khách du lịch tham gia trải nghiệm. Trong đó, những khách du lịch có nhu cầu lựa chọn du lịch nông nghiệp tăng lên đáng kể khoảng 20%/năm³. Vì vậy, đây được coi là tín hiệu tốt đến từ thị trường bất động sản du lịch nông nghiệp.

Dựa vào số liệu tại Bảng 1 có thể thấy, ngành Du lịch có tốc độ tăng trưởng trung bình quân thấp hơn nhiều so với bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Nhưng đến thời điểm năm 2019, giá trị bất động sản du lịch nghỉ dưỡng đã tăng lên và bằng 146,68% so với ngành Du lịch. Nhận thấy tiềm năng phát triển nhanh chóng của bất động sản du lịch, đặc biệt là bất động sản du lịch nông nghiệp, nhiều chủ đầu tư đã có những chiến lược kinh doanh phát triển mạnh mẽ trong thời gian sau đại dịch Covid-19.

Các mô hình bất động sản du lịch nông nghiệp thường được triển khai, xây dựng dựa trên những vùng có điều kiện tự nhiên tốt hoặc mang tính đặc trưng vùng miền. Chẳng hạn như du lịch nông nghiệp miền núi khí hậu thường có sự khắc nghiệt hơn những địa điểm khác nhưng vẫn được nhiều người lựa chọn các địa điểm nổi tiếng như Hà Giang, Cao Bằng, Lào Cai,... Khách du lịch không chỉ lựa chọn những địa điểm này là do có khí hậu đặc biệt mà họ còn có thể tham gia trải nghiệm, tìm hiểu về đời sống, văn hóa và bản sắc dân tộc của người dân địa phương. Không chỉ vậy, mô hình này còn rất thích hợp cho hoạt động giáo dục và trải nghiệm ở trẻ em, vừa tạo cảm giác gần gũi với thiên nhiên, vừa rèn được tính tự lập, tự giác và trải nghiệm trở thành những người nông dân thực thụ, tận hưởng được không gian yên tĩnh. Hơn nữa, “*qua thống kê diện tích đất đai năm 2020 thì diện tích đất nông nghiệp tại Việt Nam đang chiếm đến hơn 27,9 triệu ha tương đương hơn 80% tổng diện tích cả nước. Ngành Nông nghiệp đang đóng góp khoảng 24% GDP, sử dụng hơn 47% lực lượng lao động của quốc gia và thực tế 70% dân số đang sinh sống tại nông*

Bảng 1. Tốc độ tăng trưởng và quy mô bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng so với ngành Du lịch (%)⁴

Năm	Tốc độ tăng trưởng (%)				Quy mô so với ngành Du lịch (%)		
	Ngành Du lịch	Bất động sản du lịch nghỉ dưỡng	Bất động sản vui chơi, giải trí	Bất động sản khách sạn, nhà hàng	Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng	Bất động sản vui chơi, giải trí	Bất động sản khách sạn, nhà hàng
2017	111,2	120,20	116	124,9	127,75	104,8	150,7
2018	110,7	135,05	123	147,6	139,19	108,8	169,4
2019	108,9	117,35	118	116,7	173,10	120,5	225,7
Bình quân 2017-2019	110,26	124,2	119	129,73	146,68	111,36	181,93

thôn là người lao động dồi dào và đầy tiềm năng⁵". Bên cạnh đó, Việt Nam với nguồn tài nguyên dồi dào, địa hình phong phú và hệ sinh thái trải dài từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây nên rất thích hợp với du lịch trải nghiệm, du lịch khám phá.

Chính vì những ưu điểm của mô hình bất động sản du lịch nông nghiệp như vậy nên tiềm năng để mô hình này phát triển thực sự có khả năng. Đặc biệt là sẽ tạo ra được hiệu quả kinh tế mới cho người dân địa phương nơi có bất động sản du lịch phát triển. Người dân địa phương có thể thực hiện nhiều hoạt động mới giúp cho việc phát triển du lịch nông nghiệp trở nên mới mẻ, thu hút được nhiều khách du lịch hơn. Nhiều hoạt động được triển khai như tour du lịch nông nghiệp kết hợp trải nghiệm văn hóa địa phương; tour du lịch cà phê; dịch vụ xây dựng, thiết kế homestay; câu mực đêm;... Ngoài ra, hiện nay hạ tầng giao thông cũng như cơ sở hạ tầng lưu trú cũng có sự thay đổi đáng kể đáp ứng được nhu cầu đi lại, ăn ở của khách du lịch. Không chỉ vậy, nhận thấy tiềm năng cũng như lợi thế loại hình này mang lại nên Đảng và Nhà nước Việt Nam đã có những chính sách khá đặc thù tác động đến hoạt động của bất động sản nông nghiệp. Có thể nhận thấy từ Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022, Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 16/6/2022, Đảng và Nhà nước Việt Nam có những thay đổi đáng kể, phát huy được hiệu quả nhất các nguồn lực về đất đai. Đồng thời, tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 cũng nhấn mạnh "Đất nông nghiệp phải được sử dụng đa mục tiêu⁶".

Như vậy, dựa trên những đánh giá thực tế về sự phát triển của bất động sản nông nghiệp, cũng như tiềm năng về tài nguyên thiên nhiên của Việt Nam cho thấy việc phát triển bất động sản du lịch nông nghiệp đang có khá nhiều tiềm năng có thể cạnh tranh. Đồng thời, Đảng và Nhà nước cũng có những thay đổi khá tích cực trong việc quản lý và đưa ra một số những chính sách thiết thực nhằm thúc đẩy sự phát triển của loại hình bất động sản này.

1.3. Ảnh hưởng của bối cảnh toàn cầu hóa đến bất động sản du lịch nông nghiệp

Có thể thấy, toàn cầu hóa chính là một trong những bước của quá trình hội nhập quốc tế diễn ra trên nhiều lĩnh vực. Toàn cầu hóa là một quá trình mang tính khách quan bất cứ quốc gia nào cũng phải trải qua và tác động không nhỏ đến tình hình kinh tế - xã hội chung của Nhà nước đó. Những đổi mới của nhà nước trong bối cảnh toàn cầu hóa như đổi mới từ cấu trúc, chức năng đến vai trò của nhà nước để đảm bảo sự phù hợp của nhà nước với xu hướng chung của toàn cầu hóa. Sự đổi mới của nhà nước trong bối cảnh toàn cầu hóa được thể hiện thông qua việc các quy định pháp luật ngày càng được hoàn thiện nhằm bảo vệ quyền con người, quyền công dân.

Bối cảnh toàn cầu hóa hiện nay đã và đang tác động rất nhiều tới các lĩnh vực của đời sống xã hội, đặc biệt là đối với thị trường bất động sản nói chung và bất động sản du lịch nông nghiệp nói riêng. Có thể thấy, theo thống kê của CBRE, "trong 6 tháng đầu năm 2022, thị trường bất động sản đã có sự phục hồi nhất định sau 2 năm chậm

phát triển vì dịch Covid-19. Trong đó, thị trường chứng kiến sự nổi lên nhanh chóng của căn hộ cao cấp, trung cấp, trong khi căn hộ bình dân gần như biến mất. Đi cùng với sự thay đổi đó, giá bán bất động sản liên tiếp lập đỉnh mới⁷. Toàn cầu hóa tác động khá tính cực đến bất động sản du lịch nông nghiệp, tạo ra sự liên kết mạnh mẽ trong nước cũng như nước ngoài. Từ đó, làm tăng nhanh số lượng khách du lịch tham gia trải nghiệm du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tại Việt Nam. Theo Tổng cục Thống kê, tính chung 8 tháng đầu năm 2023, tổng lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam đạt 7,83 triệu lượt tương đương 98% mục tiêu đề ra cho năm 2023⁸. Xu hướng toàn cầu hóa giúp việc liên kết giữa các khu vực, các quốc gia trở nên nhanh chóng không có quá nhiều trở ngại trong quá trình di chuyển từ các quốc gia. Đặc biệt, khách du lịch quốc tế có xu hướng tìm những tour du lịch trải nghiệm đến các vùng đất mới tại Việt Nam. Xu hướng trải nghiệm văn hóa con người Việt Nam được nhiều khách du lịch lựa chọn nên bất động sản du lịch cũng có sự ảnh hưởng khá nhiều.

Toàn cầu hóa làm cho bất động sản nông nghiệp biến đổi để phù hợp hơn với tình hình trong nước cũng như quốc tế. Bất động sản nông nghiệp hiện tại không chỉ phục vụ mục đích nông nghiệp mà còn biến đổi để phù hợp hơn với nhiều mục đích khác như du lịch, farmstay, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm,... Điều này không chỉ giúp bất động sản nông nghiệp có sự khởi sắc mới, tăng cao thu nhập cho người dân địa phương mà còn giúp văn hóa, bản sắc dân tộc Việt Nam được phổ biến ra thị trường quốc tế. Không chỉ vậy, toàn cầu hóa là việc áp dụng rất tích cực ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ nhằm nâng cao năng suất cũng như tiết kiệm chi phí, thời gian trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Bất động sản du lịch nông nghiệp cũng được tác động đáng kể của thành tựu khoa học, công nghệ giúp cho hoạt động này tiết kiệm được chi phí, nâng cao năng suất. Nhiều bất động sản du lịch nông nghiệp có thể thông qua các ứng dụng công nghệ để đăng ký các tour du lịch trải nghiệm văn hóa, bản sắc dân tộc Việt Nam.

Tuy nhiên, toàn cầu hóa cũng có một số những tác động tiêu cực đến với thị trường bất động sản du

lich nông nghiệp. Đặc biệt, về vấn đề môi trường, tại các khu vực tăng cao, bất động sản du lịch nông nghiệp cũng có tác động tiêu cực. Do khách du lịch tăng cao nên vấn đề về rác thải nhựa cũng là vấn đề được quan tâm, nhiều khu vực địa phương nông thôn do tác động của du lịch và xây dựng công trình lưu trú nên bị biến đổi khá lớn về môi trường tự nhiên. Động thực vật tự nhiên tại các khu vực, địa phương này bị thay đổi khá nhiều dẫn đến biến đổi đến khí hậu. Ngoài ra, một số giá trị văn hóa truyền thống bị ảnh hưởng đáng kể do ảnh hưởng của yếu tố hội nhập quốc tế.

Như vậy, có thể thấy, bối cảnh toàn cầu hóa, hội nhập quốc tế đang có những chuyển biến và tác động sâu sắc đến mô hình bất động sản du lịch nông nghiệp. Sự chuyển dịch này có những biến đổi tích cực làm cho đời sống kinh tế cũng như tư duy kinh doanh truyền thống có những thay đổi đáng kể. Mục tiêu phát triển mô hình bất động sản nông nghiệp không chỉ hướng tới những mục tiêu truyền thống về trồng trọt, chăn nuôi mà chuyển dần sang đa mục tiêu như du lịch, trải nghiệm. Bên cạnh đó, bối cảnh toàn cầu hóa cũng đặt ra nhiều thách thức nhất định, đòi hỏi chính quyền địa phương và cơ quan quản lý phải có những biện pháp thực tế nhất là vấn đề môi trường và giữ gìn bản sắc văn hóa.

4. Kết luận

Bất động sản du lịch nông nghiệp đã và đang trở thành một hình thức du lịch độc đáo và phổ biến, kết hợp giữa trải nghiệm cuộc sống thiên nhiên nông thôn với du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm. Bất động sản du lịch nông nghiệp không chỉ là cơ hội cho du khách thư giãn, trải nghiệm cuộc sống của người dân địa phương, vùng miền mà còn là một cách để thấu hiểu văn hóa và cuộc sống của người dân địa phương. Tuy nhiên, trong quá trình vận hành, quản lý, khai thác, mô hình này cũng tồn tại một số những bất cập nhất định. Đặc biệt là những bất cập trong việc áp dụng các quy định pháp luật về bất động sản du lịch nông nghiệp.

Vì vậy, để mô hình bất động sản du lịch nông nghiệp phát triển mạnh mẽ, cũng như góp phần quan trọng vào nền kinh tế chung của quốc gia, cần hoàn thiện hành lang pháp lý, tạo cơ sở vững chắc trong việc vận hành. Đồng thời, hành lang pháp lý

đầy đủ cũng là cơ sở để đảm bảo quyền và lợi ích của các chủ thể trong quan hệ này. Phát triển bất động sản du lịch nông nghiệp mang lại lợi ích cho du khách du lịch và người dân địa phương, tạo ra cơ hội kết nối và nhiều trải nghiệm thực tế. Từ đó, tạo ra sự thúc đẩy phát triển kinh tế và du lịch ở những

vùng quê giúp đảm bảo phát triển bền vững và bảo tồn môi trường tự nhiên. Do đó, bất động sản du lịch nông nghiệp là một hình thức du lịch đa dạng và đầy tiềm năng cho tương lai, đem lại niềm vui và trải nghiệm mới cho cả khách du lịch cũng như cộng đồng địa phương ■

Bài phân tích thực tiễn tại tỉnh Thanh Hóa có dẫn chiếu trên cùng ấn phẩm trang 58.

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹The National Agricultural Law Center, Agritourism - An Overview. Available at: <https://nationalaglawcenter.org/overview/agritourism/>.

²Quốc hội (2017). Luật Du lịch.

³Sơn Vân (2023). Mở đường cho bất động sản du lịch nông nghiệp (2023). Truy cập tại: <https://baotintuc.vn/kinh-te/mo-duong-cho-bat-dong-san-du-lich-nong-nghiep-20230602111854715.htm>.

⁴Đoàn Văn Bình (2022). Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam (Sách chuyên khảo). Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia Sự thật, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hà Nội.

⁵An Vũ (2022). Bất động sản nông nghiệp đa dụng: Thị trường mới nổi cho các nhà đầu tư. Truy cập tại: <https://tapchixaydung.vn/bat-dong-san-nong-nghiep-da-dung-thi-truong-moi-noi-cho-cac-nha-dau-tu-20201224000013356.html>.

⁶Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

⁷Thu Trang (2022). Thị trường bất động sản: Cơ hội và thách thức hiện nay. Truy cập tại: <https://doanhnghiepvathuongmai.vn/bai-viet/thi-truong-bat-dong-san-co-hoi-va-thach-thuc-hien-nay.phtml>.

⁸Đặng Nguyên (2023). Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong 8 tháng gần cán mốc chỉ tiêu cả năm. Truy cập tại: <https://bvttdl.gov.vn/luong-khach-quoc-te-den-viet-nam-trong-8-thang-gan-can-moc-chi-tieu-ca-nam-2023083016473952.htm>.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Quốc hội (2013). Luật Đất đai năm 2013

2. Quốc hội (2014). Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014

3. Quốc hội (2017). Luật Du lịch năm 2017

4. Thu Trang (2022). Thị trường bất động sản: Cơ hội và thách thức hiện nay. Truy cập tại: <https://doanhnghiepvathuongmai.vn/bai-viet/thi-truong-bat-dong-san-co-hoi-va-thach-thuc-hien-nay.phtml>.

5. An Vũ (2022). Bất động sản nông nghiệp đa dụng: Thị trường mới nổi cho các nhà đầu tư. Truy cập tại: <https://tapchixaydung.vn/bat-dong-san-nong-nghiep-da-dung-thi-truong-moi-noi-cho-cac-nha-dau-tu-20201224000013356.html>.

6. Sơn Vân (2023). Mở đường cho bất động sản du lịch nông nghiệp. Truy cập tại: <https://baotintuc.vn/kinh-te/mo-duong-cho-bat-dong-san-du-lich-nong-nghiep-20230602111854715.htm>.

Ngày nhận bài: 8/11/2023

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 26/11/2023

Ngày chấp nhận đăng bài: 9/12/2023

Thông tin tác giả:

1. PGS. TS. DOÃN HỒNG NHUNG¹

2. TRẦN VĂN DŨNG²

3. LÊ THỊ NGỌC HUYỀN³

4. KHUẤT HỮU VŨ TRUNG⁴

5. ThS. NGUYỄN PHƯỚC LONG⁵

¹Giảng viên cao cấp, Trường Đại học Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội (UL-VNU),
Phó Trưởng ban Pháp chế Hiệp hội Bất động sản Việt Nam

²Công ty Luật TNHH Gattaca

³Công ty Luật TNHH Vietthink

⁴Công ty Luật TNHH Paci

⁵Hội Luật gia tỉnh Bình Dương

VIETNAMESE REGULATIONS ON AGRITOURISM REAL ESTATE IN THE CONTEXT OF GLOBALIZATION

● Assoc. Prof. PhD. **DOAN HONG NHUNG¹**

● **TRAN VAN DUNG²**

● **LE THI NGOC HUYEN³**

● **KHUAT HUU VU TRUNG⁴**

● Master. **NGUYEN PHUOC LONG⁵**

¹Professor, University of Law, Vietnam National University - Hanoi
Deputy Head of Legal Department, Vietnam National Real Estate Association

²Gattaca Law Firm

³Vietthink Law Firm

⁴Paci Law Firm

⁵Binh Duong Province Law

ABSTRACT:

Agritourism real estate development has brought many benefits to the national economy, increased the value of real estate, and improved the lives of local people. Many countries are developing agritourism real estate to facilitate agritourism development sustainably. The development of agritourism real estate increases the value of regional agricultural products, creates additional sources of income for local people, and contributes to making Vietnam one of the new and most attractive tourist destinations in Southeast Asia and the world. This paper analyzed the legal regulations on agritourism real estate and the legal framework for this type of real estate in the context of globalization.

Keywords: agritourism real estate, agritourism real estate development, agritourism, globalization.