

Số: 53 /2023/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 06 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý, sử dụng quỹ biệt thự  
thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý, sử dụng quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2023 và thay thế Quyết định số 47/2017/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Ủy

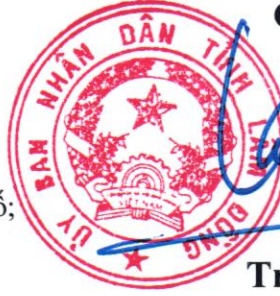
ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy định bảo tồn, quản lý, sử dụng quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt; Giám đốc/Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị và cá nhân khác có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (Vụ pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Trung tâm tích hợp dữ liệu và chuyên đổi số;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND thành phố Đà Lạt;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Báo Lâm Đồng; Đài PTTH Lâm Đồng;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XD, QH, TH2.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Hiệp**



**QUY ĐỊNH**

**Quản lý, sử dụng quỹ biệt thự**

**thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt**

(Kèm theo Quyết định số **53**/2023/QĐ-UBND ngày **06** tháng 9 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về quản lý, sử dụng quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến quản lý, sở hữu, sử dụng nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.
2. Các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

**Điều 3. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà biệt thự**

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, pháp luật về quản lý di sản văn hóa và pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; tuân thủ các quy định cho từng nhóm biệt thự.
2. Đảm bảo đúng mục đích, có hiệu quả, không để xảy ra thất thoát, lãng phí.

**Điều 4. Phân loại nhà biệt thự**

Nhà biệt thự được phân thành ba nhóm sau:

1. Biệt thự nhóm một: Là biệt thự có giá trị điển hình về nghệ thuật kiến trúc, cảnh quan và có giá trị lịch sử, văn hóa; gồm 03 nhà biệt thự (chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo).

2. Biệt thự nhóm hai: Là biệt thự không thuộc biệt thự nhóm một nhưng có giá trị nghệ thuật kiến trúc, cảnh quan, lịch sử, văn hóa; gồm 69 nhà biệt thự (chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo).

3. Biệt thự nhóm ba: Là biệt thự không thuộc biệt thự nhóm một và biệt thự nhóm hai; gồm 94 nhà biệt thự (chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo).

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 5. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà biệt thự**

1. Tự ý phá dỡ hoặc cải tạo làm thay đổi mật độ xây dựng, kiểu dáng kiến trúc, thay đổi kết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc phần sở hữu chung trong nhà biệt thự dưới mọi hình thức.

2. Gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến an ninh, trật tự an toàn xã hội.

3. Xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật, gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

4. Chăn nuôi gia súc, gia cầm và các vật nuôi khác trong khuôn viên nhà biệt thự làm ảnh hưởng tới trật tự, mỹ quan và môi trường xung quanh (nếu nuôi sinh vật cảnh thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật liên quan).

5. Quảng cáo, viết, vẽ hoặc có những hành vi trái với quy định của pháp luật và Quy định này.

6. Kinh doanh các ngành nghề cấm và các loại hàng hóa dễ gây cháy, nổ theo quy định của pháp luật.

7. Chia tách khuôn viên đất biệt thự thành nhiều thửa hoặc chia tách hợp đồng thuê biệt thự trái với quy định.

8. Chặt hạ cây xanh trong khuôn viên đất nhà biệt thự khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

9. Lợi dụng, lạm dụng chức vụ, quyền hạn chiếm đoạt, chiếm giữ và sử dụng trái phép nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước.

10. Hành vi bị nghiêm cấm khác trong quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 6. Quản lý và lưu trữ hồ sơ nhà biệt thự**

1. Cơ quan quản lý, lưu trữ hồ sơ nhà biệt thự gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt. Đối với nhà biệt thự nhóm 1 và nhà biệt thự đã được xếp hạng di tích lịch sử, văn hóa thì Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ.

2. Tổ chức, cá nhân được giao quản lý, sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm lập và lưu trữ hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Thành phần hồ sơ:

- a) Các giấy tờ có liên quan đến quản lý, sử dụng, bản vẽ nhà biệt thự;
- b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc xếp loại nhà biệt thự;
- c) Văn bản liên quan kiểm tra, đo vẽ, đánh giá hiện trạng, hình ảnh nhà biệt thự;
- d) Bản vẽ hiện trạng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/200 đến 1/500 thể hiện kích thước, diện tích thửa đất và vị trí các công trình trong khuôn viên nhà biệt thự; bản vẽ kiến trúc, gồm: các mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, chi tiết kiến trúc, phối cảnh; ảnh chụp một số góc nhìn thể hiện tổng thể của khuôn viên nhà biệt thự;
- đ) Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

### **Điều 7. Cho thuê nhà biệt thự**

Việc cho thuê nhà biệt thự do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; hồ sơ, trình tự thủ tục cho thuê biệt thự thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 8. Bán nhà biệt thự**

Việc bán nhà biệt thự được thực hiện theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng tài sản công, đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 9. Bảo trì nhà biệt thự**

Việc bảo trì nhà biệt thự được thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, kiến trúc, quy hoạch, pháp luật về tu bổ, bảo quản, phục hồi di tích lịch sử, văn hóa và các quy định của pháp luật khác có liên quan, cụ thể:

1. Tổ chức, cá nhân được giao quản lý, sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm thực hiện bảo trì nhà biệt thự, có kế hoạch bảo trì và tổ chức thực hiện bảo trì công trình ngay sau khi được giao quản lý nhà biệt thự.
2. Trường hợp bảo trì nhà biệt thự nhóm một, nhóm hai mà có thay đổi về màu sắc, vật liệu thì phải được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh sau khi có ý kiến góp ý của Sở Xây dựng và Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.
3. Việc bảo trì nhà biệt thự đảm bảo an toàn cho người, tài sản và đảm bảo giữ gìn vệ sinh môi trường, được thực hiện định kỳ theo kế hoạch.

### **Điều 10. Cải tạo nhà biệt thự**

Việc cải tạo nhà biệt thự được thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, quy hoạch, kiến trúc, quản lý di sản văn hóa, các quy định khác có liên quan, cụ thể như sau:

1. Đối với nhà biệt thự nhóm một: Khi cải tạo phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao.

2. Đối với nhà biệt thự nhóm hai: Khi cải tạo phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài.

3. Đối với nhà biệt thự nhóm ba: Được cải tạo, nâng cấp không gian bên trong, bên ngoài công trình; thực hiện theo các quy định của pháp luật về quy hoạch, kiến trúc và pháp luật về xây dựng.

4. Đối với nhà biệt thự thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

### **Điều 11. Phá dỡ, xây dựng lại nhà biệt thự**

#### 1. Phá dỡ nhà biệt thự:

a) Không được phá dỡ nhà biệt thự nhóm một và nhóm hai nếu chưa bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo xác nhận kết quả đánh giá an toàn công trình của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Đại diện chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý nhà biệt thự có trách nhiệm thực hiện phá dỡ nhà biệt thự nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc thuê tổ chức, cá nhân có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện phá dỡ; trường hợp phá dỡ để xây dựng lại nhà biệt thự thì chủ đầu tư có trách nhiệm phá dỡ nhà biệt thự.

#### 2. Xây dựng lại nhà biệt thự:

a) Đối với nhà biệt thự nhóm một, nhóm hai khi xây dựng lại đảm bảo đúng theo kiến trúc ban đầu, sử dụng đúng loại vật liệu, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao của nhà biệt thự cũ;

b) Đối với nhà biệt thự nhóm ba được phép xây dựng mới theo quy hoạch, phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

### **Điều 12. Thu hồi nhà biệt thự**

1. Việc thu hồi nhà biệt thự được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau:

a) Bán, cho thuê không đúng thẩm quyền hoặc không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;

b) Hết thời gian cho thuê theo hợp đồng mà bên thuê không còn nhu cầu thuê tiếp hoặc khi hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê;

c) Bên thuê trả lại nhà biệt thự đang thuê;

d) Bên thuê không nộp tiền thuê nhà từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

đ) Bên thuê chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà không có ai đang dùng sinh sống;

e) Nhà biệt thự cho thuê thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

g) Bên thuê sử dụng nhà biệt thự không đúng mục đích theo nội dung hợp đồng thuê nhà biệt thự hoặc tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, cho mượn nhà biệt thự hoặc tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà biệt thự đang thuê hoặc vi phạm các quy định tại quy định này và quy định pháp luật có liên quan;

h) Để xảy ra trường hợp chiếm dụng nhà, đất biệt thự;

i) Không thực hiện bảo trì, cải tạo, đưa biệt thự vào khai thác, sử dụng sau 24 tháng kể từ ngày được ký hợp đồng thuê.

2. Trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà biệt thự được thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở, đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 13. Trách nhiệm của các Sở, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, Trung tâm Quản lý nhà thành phố Đà Lạt và các tổ chức, cá nhân có liên quan**

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về nhà biệt thự trên địa bàn thành phố Đà Lạt; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc rà soát, điều chỉnh, xác định danh mục nhà biệt thự theo quy định;

b) Hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quy định này để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện;

c) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có liên quan trong việc kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện Quy định này;

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt thực hiện công bố công khai danh mục nhà biệt thự đã được phân loại đính kèm Quyết định này;

đ) Định kỳ hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình và kết quả thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn việc thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu thầu hoặc đấu giá quyền thuê nhà, đất biệt thự theo quy định;

b) Ký hợp đồng thuê đất với tổ chức, cá nhân được thuê theo quy định, tổ chức thực hiện đăng ký biến động hồ sơ nhà, đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền thuê nhà, đất biệt thự theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện thanh tra, kiểm tra công tác quản lý đất đai của nhà biệt thự theo quy định;

c) Thực hiện lưu trữ hồ sơ nhà, đất theo quy định.

### 3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt và các đơn vị liên quan rà soát quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước để xây dựng hồ sơ khoa học tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận di tích đối với biệt thự có giá trị tiêu biểu về lịch sử - văn hóa, kiến trúc nghệ thuật.

### 4. Sở Tài chính:

a) Thẩm định phương án đấu giá nhà, đất biệt thự;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt nghiên cứu, đề xuất việc bố trí kinh phí quản lý, bảo trì, cải tạo, xây dựng lại nhà biệt thự theo quy định; thanh tra, kiểm tra các nội dung liên quan đến việc quản lý tài sản thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định;

c) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

### 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn các nhà đầu tư, thực hiện việc đăng ký đầu tư theo quy định (nếu có); kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện đầu tư vào nhà biệt thự; tham mưu thu hồi chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động đầu tư, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) đối với các hành vi vi phạm pháp luật về đầu tư;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt xây dựng các cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư, khai thác hiệu quả quỹ nhà biệt thự, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

### 6. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt:

a) Thực hiện việc quản lý nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt theo chức năng, nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh giao; có trách nhiệm quản lý, ký kết hợp đồng thuê nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt;

b) Theo dõi tình hình thực hiện hợp đồng thuê nhà biệt thự, tình hình sử dụng nhà biệt thự; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, thu hồi nhà biệt thự nếu phát hiện sai phạm;

c) Thực hiện xác nhận kết quả đánh giá an toàn nhà biệt thự và xử lý đối với nhà biệt thự hết thời hạn sử dụng theo thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Chủ trì, tổ chức thực hiện việc bảo trì, cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại nhà biệt thự theo quy định của pháp luật và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện (thông qua Sở Xây dựng);

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ dân khi di dời, giải tỏa để thu hồi biệt thự trên địa bàn thành phố Đà Lạt; lập kế hoạch xây dựng quỹ nhà tái định cư phục vụ di dời các hộ đang sinh sống tại nhà biệt thự; tạo quỹ nhà biệt thự đủ điều kiện đấu giá quyền thuê hoặc sửa chữa, chỉnh trang, khai thác hiệu quả quỹ nhà biệt thự;

e) Chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà thành phố Đà Lạt tổ chức lập hồ sơ quản lý nhà biệt thự được giao quản lý, sử dụng theo quy định;

g) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng phương án đấu giá nhà biệt thự theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan;

h) Hướng dẫn đơn vị quản lý, người sử dụng nhà biệt thự thực hiện việc bảo trì, cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại theo Quy định này; tổ chức kiểm định chất lượng nhà biệt thự phục vụ công tác bảo trì, cải tạo, phá dỡ theo quy định;

i) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng đối với nhà biệt thự; xử lý các trường hợp xây dựng, coi nói trái phép trong khuôn viên nhà biệt thự; đồng thời chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra hàng năm, đột xuất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

k) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà biệt thự hàng quý hoặc đột xuất gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### 7. Trung tâm Quản lý nhà thành phố Đà Lạt:

a) Giúp Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt thực hiện quản lý nhà nước về nhà biệt thự trên địa bàn được giao quản lý theo quy định của Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Thông báo, hướng dẫn tổ chức, cá nhân sử dụng nhà biệt thự thực hiện các quy định về quản lý sử dụng theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

c) Tổ chức thực hiện kiểm tra, bảo trì, đánh giá an toàn nhà biệt thự sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo quy định;

d) Xây dựng kế hoạch khai thác, sử dụng quỹ nhà biệt thự đảm bảo có hiệu quả, tránh lãng phí; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước khi thực hiện;

đ) Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện và báo cáo, tham mưu đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý những hành vi vi phạm trong quản

lý, sử dụng nhà biệt thự; thực hiện thu hồi nhà biệt thự theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

e) Tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình xây dựng, vận hành, bảo hành, bảo trì, cải tạo nhà biệt thự; trường hợp không đủ hồ sơ thì bổ sung, khôi phục, đo vẽ lại và có trách nhiệm bổ sung các hồ sơ phát sinh để cơ quan quản lý nhà ở lưu trữ theo quy định;

g) Phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương trong việc bảo đảm an ninh, trật tự cho người thuê, thuê mua, người sử dụng nhà ở;

h) Tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt về tình hình quản lý, sử dụng nhà biệt thự theo quy định;

8. Tổ chức, cá nhân sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm thực hiện nghiêm Quy định này và các quy định khác có liên quan.

#### **Điều 14. Xử lý chuyển tiếp**

1. Nhà biệt thự đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại thì tiếp tục thực hiện theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với nhà biệt thự đã ký hợp đồng thuê nhà nhưng chưa hoàn tất các thủ tục thuê đất, cấp giấy chứng nhận đầu tư/chủ trương đầu tư mà không vi phạm hợp đồng thuê nhà đã ký, không vi phạm pháp luật về Đầu tư, pháp luật về Đất đai, pháp luật về Quản lý, sử dụng tài sản công thì được xem xét tiếp tục thực hiện theo hợp đồng thuê nhà và thực hiện bổ sung hồ sơ theo quy định.

3. Đối với nhà biệt thự đã có chủ trương cho thuê, đã giải phóng mặt bằng và bàn giao biệt thự, khuôn viên cho nhà đầu tư (kể cả trường hợp đã giao đất trả tiền một lần) nhưng chưa ký hợp đồng thuê nhà thời điểm trước khi Quyết định này có hiệu lực thì chấm dứt chủ trương cho thuê để tổ chức đấu giá theo quy định.

4. Đối với nhà biệt thự đã có chủ trương cho thuê nhưng chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng, chưa bàn giao nhà biệt thự, đất thì thu hồi chủ trương; giao Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt tổ chức giải phóng mặt bằng để tổ chức đấu giá theo quy định.

#### **Điều 15. Xử lý vi phạm**

Tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định về quản lý, sử dụng nhà biệt thự thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật; tổ chức, cá nhân vi phạm nếu gây thiệt hại về tài sản thì thực hiện bồi thường theo quy định hiện hành của pháp luật.

#### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc sở hữu, quản lý, sử dụng nhà biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt có trách nhiệm triển khai thực hiện đúng quy định tại Quyết định này.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, cần sửa đổi, bổ sung thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH NHÀ BIỆT THỰ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC THUỘC NHÓM MỘT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023

của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
01	Dinh I - Số 01 Trần Quang Diệu	1.669	711,90	158.632	Dinh Bảo Đại cũ
02	Dinh II - Số 01 Khởi Nghĩa Bắc Sơn (Số cũ 12 Trần Hưng Đạo)	1.238	720	82.160	Dinh toàn quyền cũ
03	Dinh III - Số 01 Triệu Việt Vương	873	436	108.853,7	Dinh Bảo Đại cũ

**Tổng số: 03 nhà biệt thự**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHỤ LỤC 02: DANH SÁCH NHÀ BIỆT THỰ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC THUỘC NHÓM HAI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023

của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
01	04 Hùng Vương	731	586	27.140	Dinh Nguyễn Hữu Hào cũ
02	01 Lý Tự Trọng	1.265	455	20.538	Tư dinh tỉnh trưởng cũ
03	04 Trần Hưng Đạo	1.514	924	23.138,2	
04	09 Lê Hồng Phong	1.046	491	1.010	Đã cải tạo mở rộng phù hợp kiến trúc cũ
05	15 Lê Hồng Phong	325	182	1.516	Đã sửa chữa, cải tạo
06	19 Lê Hồng Phong	942	492	1.416	Đã cải tạo mở rộng phù hợp kiến trúc cũ
07	23 Lê Hồng Phong	415	258	2.026	
08	08 Pasteur (số mới 18 Pasteur)	377	246	2.924	
09	22 Pasteur	1.596	899	3.105	Nhà làm việc xây dựng mới phía sau

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
10	33 Pasteur	247	153	2.565	Đã sửa chữa, cải tạo lại
11	08 Huỳnh Thúc Kháng	380	129,60	2.475,22	
12	02 Nguyễn Viết Xuân	299	418,00	2.500	Đã sửa chữa, cải tạo lại
13	06 Nguyễn Viết Xuân	445	253	4.111	
14	22 Nguyễn Viết Xuân	332	296,20	2.236	
15	63 Hồ Tùng Mậu (Số cũ 02)	192	110,00	1.050	
16	01 Cô Giang	194	391,61	1.775,97	
17	03 Cô Giang	187	170,50	1.427,85	
18	05 Cô Giang	241	199,42	3.615,1	
19	07 Cô Giang	228	189,52	1.488,04	
20	03 Hùng Vương	268	146	1.776	
21	15 Hùng Vương	495	300,00	1.987	
22	21 Hùng Vương	176	143,44	1.468	
23	27 Hùng Vương	183	120	1.021	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
24	41 Hùng Vương	355	186	2.486	
25	44 Hùng Vương	238	165	2.940	
26	61 Hùng Vương	329	236	4.763,28	
27	07 Trần Hưng Đạo	504,70	263,1	3.907	Khu bảo tồn kiến trúc
28	11 Trần Hưng Đạo	295	336,59	3.200	Khu bảo tồn kiến trúc
29	14 Trần Hưng Đạo	460	241	3.485	Khu bảo tồn kiến trúc
30	15 Trần Hưng Đạo	410	212	5.145	Khu bảo tồn kiến trúc
31	16 Trần Hưng Đạo	840	422	3.105	Khu bảo tồn kiến trúc
32	18 Trần Hưng Đạo	370	195	3.260	Khu bảo tồn kiến trúc
33	20 Trần Hưng Đạo	650	331	4.595	Khu bảo tồn kiến trúc
34	21 Trần Hưng Đạo	340	177	885	Khu bảo tồn kiến trúc
35	22 Trần Hưng Đạo	1.100	593	6.263	Khu bảo tồn kiến trúc
36	23 Trần Hưng Đạo	480	247	7.167	Khu bảo tồn kiến trúc
37	25 Trần Hưng Đạo	300	156	7.297	Khu bảo tồn kiến trúc

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
38	26 Trần Hưng Đạo	830	241	6.125	Khu bảo tồn kiến trúc
39	27A và 27 B Trần Hưng Đạo	362	145	5.268,2	Khu bảo tồn kiến trúc; diện tích chung 27A+27B
40	29 Trần Hưng Đạo	710	369	2.395	Khu bảo tồn kiến trúc
41	31 Trần Hưng Đạo	430	227	3.076	Khu bảo tồn kiến trúc
42	33 Trần Hưng Đạo	400	206	3.675	Khu bảo tồn kiến trúc
43	35 Trần Hưng Đạo	2.285	1.862	4.982	Khu bảo tồn kiến trúc. Khối nhà sau cho phép cải tạo
44	06 Huyền Trân Công Chúa	250	477,12	3.390,2	
45	1A Quang Trung	247	(405)	(2.993)	Kiến trúc Tây Ban Nha, đã phục chế lại
46	1B Quang Trung	161	(chung)	(chung)	Kiến trúc Tây Ban Nha, đã phục chế lại
47	21 Quang Trung (Số cũ 07)	365	178,8	1.830,3	
48	21 Quang Trung (Số cũ 09)	249,70	222,5	-	Diện tích khuôn viên tính chung nhà số 7+9 Quang Trung; nhà số 9 đã cải tạo, xây dựng mới.
49	38 Quang Trung (Số cũ 08)	380	235	3.020	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
50	40 Quang Trung (Số cũ 10)	336	159,2	2.836	
51	50 Quang Trung (Số cũ 18)	310	310	3.780	Đã cải tạo biệt thự, xây dựng xen cây trụ sở làm việc trong khuôn viên biệt thự
52	52 Quang Trung (Số cũ 20)	246	108,75	1.837	
53	42 Quang Trung (Số cũ 22)	281	106	2.116	
54	57 Quang Trung (Số cũ 27)	505	481	4.610	
55	59 Quang Trung (Số cũ 29)	307	150,00	4.273	
56	61 Quang Trung (Số cũ 31)	358	119,66	2.010	
57	02 Nguyễn Du	211	145,24	870,7	
58	03 Nguyễn Du	550	-	5.440	Đã tháo dỡ nhà biệt thự cũ, xây dựng công trình mới
59	14 Phó Đức Chính	130	-	1.040	Đã tháo dỡ nhà biệt thự cũ, xây dựng công trình mới
60	14A Phó Đức Chính	154	-	724	Đã tháo dỡ nhà biệt thự cũ, xây dựng công trình mới

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
61	16 Phó Đức Chính	213	-	1.616	Đã tháo dỡ nhà biệt thự cũ, xây dựng công trình mới
62	03 Yên Thế	250	207,00	1.500	
63	04 Yên Thế	575	363	3.380	
64	03 Hoàng Hoa Thám	492	246	2.760,77	
65	29 Yersin	392	196	1.638	
66	01 Yên Thế, phường 10	183	204	2.515,4	
67	18 Hoàng Văn Thụ	509,87	321,17	51.526,99	
68	23 Quang Trung (số cũ 11)	420	210	1.436	
69	11 Pasteur	244	128,50	1.688	

**Tổng số: 69 nhà biệt thự**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHỤ LỤC 03: DANH SÁCH NHÀ BIỆT THỰ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC THUỘC NHÓM BA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023

của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
01	3C Trần Hưng Đạo	175	171,37	1.112	
02	05 Trần Hưng Đạo	318	206	2.300	
03	05E Trần Hưng Đạo (nay đường Bà Huyện Thanh Quan)	255	162	6.789	
04	06 Yết Kiêu	208	179	1.441	
05	68 Hoàng Diệu	199	135,05	957,75	
06	72 Hoàng Diệu	170	148,31	643	
07	01 Hàn Thuyên	199	134,03	1.286,79	
08	02 Hàn Thuyên	370	165,04	2.826,19	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
09	07 Hàn Thuyên	309,72	236,08	2.013,19	
10	01 Mê Linh	389,90	217,10	743,50	
11	04 Huỳnh Thúc Kháng	269	168,39	1.146	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
12	12 Huỳnh Thúc Kháng	170	93,01	1.440	Đã có chủ trương cho tháo dỡ nhà biệt thự
13	04 Nguyễn Viết Xuân	150	106,9	2.321	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
14	08B Nguyễn Viết Xuân	479	417	550	Đã xây dựng xen cấy trong khuôn viên
15	10 Nguyễn Viết Xuân	185	242,99	1.251,48	
16	12 Nguyễn Viết Xuân	160	128,26	642,92	
17	14 Nguyễn Viết Xuân	289	146,79	1.096,36	
18	05 Hàn Thuyên	416	190,49	643,25	
19	21 Lê Hồng Phong	285	182,00	930	
20	03 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	172	143,66	1.039	
21	10 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	154	95,7	1.553	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
22	03 Thủ Khoa Huân	293	108,07	818	
23	04 Thủ Khoa Huân	193	150	1.941	
24	07 Thủ Khoa Huân	285	235	843	
25	03 Pasteur	536,4	222	1.657	Đã cải tạo, sửa chữa
26	10 Pasteur	587	360,00	(3.512)	Đã cải tạo, sửa chữa
27	12 Pasteur	174	190,00	(Chung)	Đã cải tạo, sửa chữa
28	16 Pasteur	265	82,70	2.126,9	Đã có chủ trương cho tháo dỡ
29	20 Pasteur	1.567	893,00	2.238	Đã cải tạo, xây dựng xen cây
30	35B Pasteur	206	118,87	1.720,80	Đã cải tạo, xây dựng xen cây
31	37 Pasteur	345	210,00	2.541	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
32	01 Hải Thượng	259	181	1.109,80	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
33	01 Hoàng Diệu (Số cũ 03)	259	164	1.018,16	
34	62 Hoàng Diệu	289,12	190,5	574,20	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
35	64 Hoàng Diệu	289	90,40	643	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
36	06 Hoàng Văn Thụ	465	160,04	1.432	
37	10 Hoàng Văn Thụ	259	97,39	405	
38	78B Trạng Trình	172	85,18	986,22	
39	78C Trạng Trình	154	104,70	1179,8	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
40	43 Xô Viết Nghệ Tĩnh	250	171,36	1.911	
41	02 Lê Thánh Tôn	183	128,18	2.157	
42	03 Chu Văn An	185	237,00	2.056	
43	01 Đống Đa	170	58,87	1638,2	
44	02 Đống Đa	96	58,87	1.413	
45	13 Trần Hưng Đạo	457	302,98	2.447,8	
46	49/2 Phạm Hồng Thái	353	310	3.214	
47	5/1 Hùng Vương	171	(246,56)	(1.207)	
48	5/2 Hùng Vương	276	(chung)	(chung)	
49	17 Hùng Vương	235	236,34	2.689	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
50	33 Hùng Vương	564	298	5.774,8	
51	39 Hùng Vương	883	662,00	3.711	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
52	48A Hùng Vương	139	85,50	(2.410)	
53	48B Hùng Vương	128	85,50	Chung	
54	56 Hùng Vương	225	166,36	2.956	
55	24 Trần Phú	440	237,50	1.753	
56	26 Trần Phú	1.464	(784,00)	(3.007)	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
57	28 Trần Phú	(Chung)	(Chung)	(Chung)	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
58	29 Thi Sách	261	228	1.501,7	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
59	12 Quang Trung	221	166,63	3.032	
60	25 Quang Trung (Số cũ 15)	674	232,3	2.328,2	Đã cải tạo
61	26 Phù Đổng Thiên Vương	231	193,7	230	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
62	02B Ba Tháng Tư	250	125	1.233,8	
63	08 Ba Tháng Tư	521	359,00	1.107	

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
64	10 Ba Tháng Tư	799	221,76	1.977	
65	11 Ba Tháng Tư	127	158,37	817	
66	16 Ba Tháng Tư	172	124,12	792	
67	29 Ba Tháng Tư	834	269,28	2.563	
68	02 Đoàn Thị Điểm	272,65	194,65	1.338	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở.
69	10 Huyền Trân Công Chúa	598,34	361,0	984,50	
70	12 Huyền Trân Công Chúa	247,33	123,66	1.136	
71	25 Đinh Tiên Hoàng	172	168,85	632,5	Đã tháo dỡ nhà biệt thự
72	07 Nguyễn Du	154	-	1.562	
73	16 Hoàng Diệu	227	-	855	
74	07 Phan Chu Trinh	193	137,05	1.461	Đã tháo dỡ triển khai dự án
75	01 Trần Quý Cáp	181	144,25	1.211	Đã tháo dỡ xây dựng công trình mới
76	50 Hùng Vương	225	166,36	2.956	Đã tháo dỡ xây dựng công trình mới
77	23 Quang Trung	247	220,30	1.999	Đã tháo dỡ triển khai dự án

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
78	24 Quang Trung	3.198	1.599	4.768	Đã phá dỡ, xây dựng mới
79	24B Trần Bình Trọng	119	79,89	1.321,15	
80	07A Nguyễn Du	416	-	1.417	Đã tháo dỡ triển khai dự án
81	08 Nguyễn Du	320,1	-	1.314	Đã tháo dỡ triển khai dự án
82	8Y Nguyễn Du	211,8	-	1.021	Đã tháo dỡ triển khai dự án
83	09 Nguyễn Du	434,4	-	1.610	Đã tháo dỡ triển khai dự án
84	10 Nguyễn Du	495,2	-	4.011	Đã tháo dỡ triển khai dự án
85	11 Nguyễn Du	417,3	-	3.046	Đã tháo dỡ triển khai dự án
86	12 Nguyễn Du	299,8	-	904	Đã tháo dỡ triển khai dự án
87	13 Nguyễn Du	469,8	-	2.893	Đã tháo dỡ triển khai dự án
88	14 Nguyễn Du	223,5	-	1.258	Đã tháo dỡ triển khai dự án
89	15 Nguyễn Du	304,6	-	2.160	Đã tháo dỡ triển khai dự án
90	15B Nguyễn Du	236	-	1.818	Đã tháo dỡ triển khai dự án
91	19 Nguyễn Du	1.260	630	2.389	Đã cải tạo, sửa chữa

STT	Biển số - Đường phố	Nhà		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
		DTSD (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )		
92	34 Nguyễn Du	255	202,7	1.034,2	Đã cải tạo, sửa chữa
93	14B Phó Đức Chính	284	-	2.991	Đã tháo dỡ triển khai dự án
94	16 Phó Đức Chính	368	-	5.925	Đã tháo dỡ triển khai dự án

**Tổng số: 94 nhà biệt thự**