

Số: **1550**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **14** tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành các danh mục biệt thự cũ trên địa bàn thành phố đã được phân loại (Đợt 1 và Đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập Hội đồng Phân loại biệt thự và Tổ Kỹ thuật; Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 và Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kiện toàn nhân sự Hội đồng Phân loại biệt thự và Tổ Kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Phân loại biệt thự và Tổ Kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về tiêu chí đánh giá và phân loại biệt thự cũ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết luận của Tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 311/TB-VP ngày 07 tháng 5 năm 2020 về thống nhất danh mục các biệt thự cũ trên địa bàn thành phố đã được phân loại (đợt 1 và đợt 2) theo Tờ trình số 28/TTr-HĐPLBT ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng Phân loại biệt thự;

Xét đề nghị của Hội đồng Phân loại biệt thự tại Tờ trình số 28/TTr-HĐPLBT ngày 10 tháng 01 năm 2020 về trình phê duyệt các danh mục biệt thự cũ trên địa bàn thành phố đã được phân loại (đợt 1 và đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là các danh mục biệt thự cũ trên địa bàn thành phố đã được phân loại (Đợt 1 và Đợt 2); bao gồm:

1. Danh mục biệt thự cũ thuộc Nhóm 1 (Phụ lục 1).
2. Danh mục biệt thự cũ thuộc Nhóm 2 (Phụ lục 2).
3. Danh mục biệt thự cũ thuộc Nhóm 3 (Phụ lục 3).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ thuộc các danh mục đính kèm Quyết định này có trách nhiệm tuân thủ nguyên tắc về quản lý, sử dụng và bảo trì, cải tạo biệt thự cũ được quy định tại Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội, cụ thể như sau:

a. Tuân thủ các quy định của Luật Nhà ở; trường hợp là biệt thự cũ thuộc sở hữu nhà nước, phải thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; trường hợp là biệt thự cũ có giá trị nghệ thuật, lịch sử, văn hóa, phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý di sản văn hóa.

b. Đối với biệt thự cũ thuộc Nhóm 1, phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao.

c. Đối với biệt thự cũ thuộc Nhóm 2, phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài.

d. Đối với biệt thự cũ thuộc Nhóm 3, thực hiện theo các quy định của pháp luật về quy hoạch, kiến trúc và pháp luật về xây dựng.

2. Các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ thuộc Nhóm 1 hoặc Nhóm 2 có trách nhiệm tuân thủ quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội, cụ thể như sau:

a. Không được làm thay đổi nguyên trạng ban đầu của biệt thự cũ.

b. Không được phá dỡ biệt thự cũ nếu chưa bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận kiểm định của Sở Xây dựng; trường hợp phải phá dỡ để xây dựng lại thì phải theo đúng kiến trúc ban đầu, sử dụng đúng loại vật liệu, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao của biệt thự cũ.

c. Không được tạo thêm kết cấu để làm tăng diện tích hoặc coi nói, chiếm dụng không gian bên ngoài biệt thự cũ.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

a. Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện tăng cường kiểm tra, giám sát trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng đối với các biệt thự cũ xây dựng trước năm 1975, nhất là các biệt thự cũ đã được phân loại vào Nhóm 1, Nhóm 2 và các biệt thự cũ đang trong quá trình được phân loại; chịu trách nhiệm quản lý chặt chẽ, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi tự ý tháo dỡ, chia cắt biệt thự cũ trái quy định pháp luật.

b. Ủy ban nhân dân các quận - huyện tiếp tục rà soát để hoàn thành việc thống kê tất cả các biệt thự cũ xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn, hạn chế tối đa tình trạng bỏ sót khi thống kê các biệt thự cũ; trên cơ sở dữ liệu thống kê, khẩn trương tiến hành đề xuất phân loại, gửi kết quả cho Hội đồng Phân loại biệt thự để xem xét đánh giá.

c. Thường trực Ban chỉ đạo xây dựng Kế hoạch, Chương trình hành động trong công tác bảo tồn cảnh quan kiến trúc trên địa bàn thành phố (Sở Quy hoạch – Kiến trúc) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Viện Nghiên cứu Phát triển và các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành “Quy định quản lý, sử dụng biệt thự cũ xây dựng trước năm 1975

trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh” và các cơ chế, chính sách phù hợp để hỗ trợ việc bảo tồn các biệt thự cũ thuộc Nhóm 1, Nhóm 2.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Viện Nghiên cứu Phát triển, Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Ủy ban nhân dân các Quận 1, 3, 5, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Thủ Đức thực hiện công bố công khai danh mục các biệt thự đã được phân loại đính kèm Quyết định này, hướng dẫn các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ có trách nhiệm tuân thủ nguyên tắc về quản lý, sử dụng và bảo trì, cải tạo biệt thự cũ được quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội.

5. Viện Nghiên cứu Phát triển (Chủ tịch Hội đồng phân loại biệt thự) chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan, đơn vị liên quan đẩy nhanh tiến độ thực hiện kiểm kê, phân loại biệt thự cũ trước năm 1975, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, sớm hoàn tất công tác phân loại biệt thự trên địa bàn thành phố theo Nghị Quyết số 52/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố.

6. Sở Nội vụ phối hợp với Viện Nghiên cứu Phát triển, Sở Quy hoạch - Kiến trúc khẩn trương trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quyết định kiện toàn Hội đồng phân loại biệt thự, để Hội đồng tiếp tục thực hiện nhiệm vụ, sớm hoàn tất công tác phân loại biệt thự trên địa bàn thành phố theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 92/VP-ĐT ngày 06 tháng 01 năm 2020.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận huyện; các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ thuộc các danh mục nêu trên có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng ĐT, VX;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu). 16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hoan

Phụ lục 1.
DANH MỤC BIỆT THỰ CŨ THUỘC NHÓM 1 (ĐỢT 1 VÀ ĐỢT 2)
(52 biệt thự cũ)

TT	Địa chỉ			
	Số	Đường	Phường	Quận
1	113	Hai Bà Trưng	Bến Nghé	1
2	170	Pasteur	Bến Nghé	1
3	172	Pasteur	Bến Nghé	1
4	168	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
5	39	Mạc Đĩnh Chi	Đa Kao	1
6	104	Nguyễn Đình Chiểu	Đa Kao	1
7	29bis	Nguyễn Đình Chiểu	Đa Kao	1
8	48	Nguyễn Đình Chiểu	Đa Kao	1
9	3	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
10	7	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
11	2bis&2	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
12	14	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
13	16	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
14	22	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
15	24	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
16	26	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
17	211A	Điện Biên Phủ	6	3
18	211Ter	Điện Biên Phủ	6	3
19	143	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6	3
20	145	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6	3
21	218	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6	3
22	234	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6	3
23	11	Ngô Thời Nhiệm	6	3
24	13	Ngô Thời Nhiệm	6	3
25	3	Phạm Ngọc Thạch	6	3
26	21	Phạm Ngọc Thạch	6	3
27	22	Trương Định	6	3
28	60	Võ Văn Tần	6	3
29	110-112	Võ Văn Tần	6	3
30	58	Bà Huyện Thanh Quan	7	3
31	60	Bà Huyện Thanh Quan	7	3
32	124	Cách Mạng Tháng Tám	7	3
33	226	Điện Biên Phủ	7	3
34	262A&C	Điện Biên Phủ	7	3
35	273	Điện Biên Phủ	7	3
36	33	Lê Quý Đôn	7	3
37	167A	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7	3
38	36	Trần Quốc Thảo	7	3
39	38	Trần Quốc Thảo	7	3
40	40	Trần Quốc Thảo	7	3
41	40bis	Trần Quốc Thảo	7	3
42	18	Tú Xương	7	3

43	18A	Tú Xương	7	3
44	22	Tú Xương	7	3
45	24	Tú Xương	7	3
46	53	Tú Xương	7	3
47	55	Tú Xương	7	3
48	177	Võ Thị Sáu	7	3
49	216	Võ Thị Sáu	7	3
50	229&231	Võ Thị Sáu	7	3
51	274	Võ Thị Sáu	7	3
52	11 (số cũ: 335)	Không Tử	Bình Thọ	Thủ Đức

Phụ lục 2.
DANH MỤC BIỆT THỰ CŨ THUỘC NHÓM 2 (ĐỢT 1 VÀ ĐỢT 2)
(75 biệt thự cũ)

TT	Địa chỉ			
	Số	Đường	Phường	Quận
1	16	Alexandre De Rhodes	Bến Nghé	1
2	7	Hàn Thuyên	Bến Nghé	1
3	31	Lý Tự Trọng	Bến Nghé	1
4	43	Lý Tự Trọng	Bến Nghé	1
5	136	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Bến Nghé	1
6	16	Cách Mạng Tháng Tám	Bến Thành	1
7	76	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
8	79	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
9	85	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
10	92	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
11	94	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
12	132	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
13	134	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
14	136	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
15	178	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
16	178A&B	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
17	180	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
18	180C	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
19	180D	Hai Bà Trưng	Đa Kao	1
20	65	Mạc Đĩnh Chi	Đa Kao	1
21	35	Nguyễn Bình Khiêm	Đa Kao	1
22	64A&64B	Nguyễn Thị Minh Khai	Đa Kao	1
23	81	Phan Kế Bính	Đa Kao	1
24	16	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
25	16B	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
26	16C	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
27	39	Phùng Khắc Khoan	Đa Kao	1
28	116	Trần Đình Xu	Nguyễn Cư Trinh	1
29	5	Đặng Tất	Tân Định	1
30	16	Đình Công Tráng	Tân Định	1
31	306	Nguyễn Thị Minh Khai	5	3
32	36	Bà Huyện Thanh Quan	6	3
33	170	Điện Biên Phủ	6	3
34	180	Điện Biên Phủ	6	3
35	195	Điện Biên Phủ	6	3
36	209	Điện Biên Phủ	6	3
37	57	Hồ Xuân Hương	6	3
38	13	Lê Quý Đôn	6	3
39	15	Ngô Thời Nhiệm	6	3
40	17	Ngô Thời Nhiệm	6	3
41	87	Nguyễn Đình Chiểu	6	3
42	24	Nguyễn Thị Diệu	6	3

43	26	Nguyễn Thị Diệu	6	3
44	202	Nguyễn Thị Minh Khai	6	3
45	202A	Nguyễn Thị Minh Khai	6	3
46	145	Pasteur	6	3
47	190	Pasteur	6	3
48	16	Phạm Đình Toái	6	3
49	18	Phạm Ngọc Thạch	6	3
50	29	Phạm Ngọc Thạch	6	3
51	43	Phạm Ngọc Thạch	6	3
52	115	Võ Thị Sáu	6	3
53	117	Võ Thị Sáu	6	3
54	126	Cách Mạng Tháng Tám	7	3
55	200	Điện Biên Phủ	7	3
56	216/3	Điện Biên Phủ	7	3
57	216/5	Điện Biên Phủ	7	3
58	267	Điện Biên Phủ	7	3
59	267/2 (số cũ: 269bis)	Điện Biên Phủ	7	3
60	292	Điện Biên Phủ	7	3
61	28	Lê Quý Đôn	7	3
62	163	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7	3
63	57	Trần Quốc Thảo	7	3
64	61	Trần Quốc Thảo	7	3
65	104A	Trần Quốc Toản	7	3
66	106	Trần Quốc Toản	7	3
67	108	Trần Quốc Toản	7	3
68	27	Tú Xương	7	3
69	176	Võ Thị Sáu	7	3
70	1	Võ Trường Toản	15	5
71	3	Võ Trường Toản	15	5
72	672	Trần Hưng Đạo	2	5
73	696	Trần Hưng Đạo	2	5
74	305/5	Nguyễn Trọng Tuyển	10	Phú Nhuận
75	2 (số cũ: 171)	Hàn Thuyên	Bình Thọ	Thủ Đức

Phụ lục 3.
DANH MỤC BIỆT THỰ CŨ THUỘC NHÓM 3 (ĐỢT 1 VÀ ĐỢT 2)
(24 biệt thự cũ)

TT	Địa chỉ			
	Số	Đường	Phường	Quận
1	86	Nguyễn Du	Bến Nghé	1
2	68	Sương Nguyệt Ánh	Bến Thành	1
3	55/6	Trần Đình Xu	Cầu Kho	1
4	26	Mai Thị Lựu	Đa Kao	1
5	38/9	Trần Khắc Chân	Tân Định	1
6	227	Trần Quang Khải	Tân Định	1
7	387	Điện Biên Phủ	4	3
8	2/10	Cao Thắng	5	3
9	430-430A	Nguyễn Thị Minh Khai	5	3
10	178	Điện Biên Phủ	6	3
11	7-9	Hồ Xuân Hương	6	3
12	216	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6	3
13	178	Nguyễn Đình Chiểu	6	3
14	208	Nguyễn Thị Minh Khai	6	3
15	232	Pasteur	6	3
16	202	Điện Biên Phủ	7	3
17	8	Lê Ngô Cát	7	3
18	140E (số cũ: 142)	Lý Chính Thắng	7	3
19	193B	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7	3
20	103	Trần Quốc Toản	7	3
21	68	Trương Định	7	3
22	232/3	Võ Thị Sáu	7	3
23	386/23	Lê Văn Sỹ	14	3
24	237	Nơ Trang Long	11	Bình Thạnh