ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 115/2026/QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 113/2025/QH15, Luật số 142/2025/QH15 và Luật số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 84/2025/QH15, Luật số 112/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15 và Luật số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 12 năm 2026.

2. Bãi bỏ Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy định về 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; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Lâm Đồng;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

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

Nguyễn Hồng Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 115/2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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 nhóm nhà biệt thự

1. Nhà biệt thự Nhóm một: là nhà biệt thự có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử được xếp Loại I *(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo Quy định này)*.

2. Nhà biệt thự Nhóm hai: là nhà biệt thự có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử được xếp Loại II, Loại III *(Chi tiết tại Phụ lục II kèm theo Quy định này)*.

3. Nhà biệt thự Nhóm ba: là nhà biệt thự không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này *(Chi tiết tại Phụ lục III kèm theo Quy định này)*.

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. 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.

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, sử dụng nhà biệt thự

Nhà biệt thự phải tuân thủ quy định của Luật Nhà ở, pháp luật về quy hoạch, pháp luật về kiến trúc và pháp luật về xây dựng; đối với nhà biệt thự được cơ quan có thẩm quyền xếp hạng là di tích lịch sử - văn hóa quốc gia hoặc cấp tỉnh thì còn phải tuân thủ quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

1. Đối với nhà biệt thự Nhóm một phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài, bao gồm cả hình dáng kiến trúc; cấu trúc bên trong; mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao.

2. Đối với nhà biệt thự Nhóm hai phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài.

3. Đối với nhà biệt thự thuộc tài sản công thì còn phải thực hiện quy định tại Điều 125, Điều 126 và Điều 127 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 7. Quản lý khai thác nhà biệt thự

Việc cho thuê và bán nhà biệt thự thuộc tài sản công phải đúng đối tượng, đủ điều kiện, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về nhà ở, về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật khác có liên quan.

Điều 8. Lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự

1. Thành phần hồ sơ lưu trữ:

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).

2. Tổ chức, cá nhân lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự:

a) Tổ chức được giao quản lý sử dụng nhà biệt thự thuộc tài sản công có trách nhiệm lập, lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự thuộc tài sản công.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có nhà biệt thự) có trách nhiệm lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

c) Sở Xây dựng lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

d) Chủ sở hữu nhà biệt thự hoặc người đang sử dụng nhà biệt thự đối với trường hợp nhà biệt thự chưa xác định được chủ sở hữu thực hiện lưu trữ, quản lý hồ sơ.

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 kết luận kiểm định của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

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.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, địa phương và các tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà biệt thự; tổ chức triển khai thực hiện Quy định này để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu (nơi có nhà biệt thự) để thẩm định hoặc có ý kiến về việc bảo trì, cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại đối với các nhà biệt thự cũ đã được phân nhóm.

c) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý quy hoạch, kiến trúc đối với nhà biệt thự theo quy định, nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân công, phân cấp.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc hướng dẫn, tổ chức thực hiện; chủ trì hoặc phối hợp thẩm định theo thẩm quyền được phân cấp đối với các dự án, hoạt động tu bổ, tôn tạo, phục hồi các nhà biệt thự đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa.

3. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch nghiên cứu, đề xuất việc bố trí kinh phí để thực hiện việc lập hồ sơ quản lý, bảo trì, cải tạo, xây dựng lại nhà biệt thự thuộc tài sản công do các cơ quan, tổ chức đang quản lý, sử dụng.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo, đề xuất UBND tỉnh quản lý, khai thác theo quy định Luật quản lý, sử dụng tài sản công và văn bản hướng dẫn liên quan (nếu có).

c) 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.

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan 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.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết hoặc tham mưu giải quyết các nội dung về đất đai liên quan đến nhà biệt thự theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được quy định; việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai do cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định hiện hành.

b) Phối hợp kiểm tra quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến nhà biệt thự theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong công tác thanh tra, kiểm tra theo quy định.

5. Trung tâm Quản lý nhà tỉnh Lâm Đồng:

a) Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, chịu trách nhiệm lập, quản lý và lưu trữ hồ sơ nhà, đất biệt thự theo quy định.

b) Có trách nhiệm quản lý, ký kết hợp đồng thuê nhà biệt thự thuộc tài sản công trên địa bàn; 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) 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.

d) Quản lý chặt chẽ và kiểm tra, báo cáo toàn bộ hiện trạng nhà, đất biệt thự; đề xuất biện pháp giải quyết và xây dựng kế hoạch, phương án quản lý, khai thác quỹ biệt thự báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý, khai thác quỹ biệt thự theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo có hiệu quả, tránh lãng phí.

đ) 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.

e) 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.

g) 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.

h) Tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc theo yêu cầu đột xuất về tình hình quản lý, sử dụng nhà biệt thự theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu (nơi có nhà biệt thự):

a) Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng đối với các nhà biệt thự, nhất là các nhà biệt thự đã được phân nhóm; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, 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.

b) Thực hiện đầy đủ chức năng, trách nhiệm, thẩm quyền trong việc hướng dẫn, lập phương án xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm theo quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. 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.

c) Kiểm tra, báo cáo rõ về hiện trạng và điều kiện bảo trì, cải tạo, phá dỡ nhà biệt thự trước khi đề xuất biện pháp giải quyết.

d) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi không kịp thời phát hiện, xử lý đối với trường hợp các tổ chức, cá nhân tự ý cải tạo, phá dỡ các nhà biệt thự đã được phân nhóm.

đ) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các nội dung của Quy định này và các quy định hiện hành có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn dân cư.

7. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân là chủ quản lý, sở hữu hoặc trực tiếp quản lý, sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm thực hiện:

a) Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, chịu trách nhiệm lập, quản lý và lưu trữ hồ sơ nhà, đất biệt thự theo quy định.

b) Thực hiện việc bảo trì, cải tạo, sửa chữa đối với nhà biệt thự và phần sở hữu riêng đối với nhà biệt thự nhiều chủ sở hữu; đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong nhà biệt thự theo quy định.

c) Tạo điều kiện thuận lợi để người có trách nhiệm thực hiện việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà biệt thự.

d) Thực hiện đúng các quy định về phòng chống cháy, nổ; đảm bảo an ninh trật tự; vệ sinh môi trường và cảnh quan, không gian biệt thự.

đ) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại đối với phần sở hữu chung hoặc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu khác trong nhà biệt thự bị hư hỏng do mình gây ra.

e) Phát hiện và thông báo kịp thời những hành vi vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà biệt thự cho cơ quan có thẩm quyền.

Điều 13. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với nhà biệt thự đã ký hợp đồng thuê nhà trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

2. Đối với nhà biệt thự đã ký hợp đồng thuê nhà trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực 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 hoàn thiện hồ sơ theo quy định pháp luật.

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 trước thời điểm 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 các xã, phường và đặc khu (nơi có nhà biệt thự) tổ chức giải phóng mặt bằng để tổ chức đấu giá theo quy định.

5. 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.

Điều 14. 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 15. 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 trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy 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 thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, cần sửa đổi, bổ sung; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục I
DANH MỤC NHÀ BIỆT THỰ - NHÓM MỘT
(Ban hành kèm theo Quyết định số 115/2026/QĐ-UBND)

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
1	Dinh I - Số 01 Trần Quang Diệu, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.669	711,9	158.632
2	Dinh II - Số 01 Khởi Nghĩa Bắc Sơn (Số cũ 12 Trần Hưng Đạo), phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.238	720	82.160
3	Dinh III - Số 01 Triệu Việt Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	873	436	108.853,7

Tổng số: 03 nhà

Phụ lục II
DANH MỤC NHÀ BIỆT THỰ - NHÓM HAI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 115/2026/QĐ-UBND)

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
1	04 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	731,41	586,88	27.140
2	01 Lý Tự Trọng, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.265	455	20.538
3	04 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt (Trụ sở UBND tỉnh Lâm Đồng - khối chính)	1.514	924	23.138,2
4	09 Lê Hồng Phong, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.046	491	1.010
5	15 Lê Hồng Phong, phường Xuân Hương - Đà Lạt	325	182	1.516
6	19 Lê Hồng Phong, phường Xuân Hương - Đà Lạt	942	492	1.416
7	23 Lê Hồng Phong, phường Xuân Hương - Đà Lạt	415	258	2.026
8	08 Pasteur (số mới 18 Pasteur), phường Xuân Hương - Đà Lạt	377	246	2.924
9	22 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.596	899	3.105
10	33 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	247	153	2.565
11	02 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	299	418	2.500
12	06 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	445	253	4.111
13	22 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	332	296,2	2.236

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
14	63 Hồ Tùng Mậu (Số cũ 02), phường Xuân Hương - Đà Lạt	192	110	1.050
15	01 Cô Giang, phường Lâm Viên - Đà Lạt	194	391,61	1.775,97
16	03 Cô Giang, phường Lâm Viên - Đà Lạt	187	170,5	1.427,85
17	05 Cô Giang, phường Lâm Viên - Đà Lạt	241	199,42	3.615,1
18	07 Cô Giang, phường Lâm Viên - Đà Lạt	228	189,52	1.488,04
19	03 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	268	146	1.776
20	15 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	495	300	1.987
21	21 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	176	143,44	1.468
22	27 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt (số mới 29A Hùng Vương)	183	120	1.021
23	41 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	355	186	2.486
24	44 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	238	165	2.940
25	61 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt (số mới 67 - 69 Hùng Vương)	329	236	4.763,28
26	07 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	504,7	263,1	3.907
27	11 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	295	336,59	3.200
28	14 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	460	241	3.485

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
29	15 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	410	212	5.145
30	16 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	840	422	3.105
31	18 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	370	195	3.260
32	20 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	650	331	4.595
33	21 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	340	177	885
34	22 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.100	593	6.263
35	23 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	480	247	7.167
36	25 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	300	156	7.297
37	26 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	830	241	6.125
38	27A & 27B Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	362	145	5.268,2
39	29 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	710	369	2.395
40	31 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	430	227	3.076
41	33 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	400	206	3.675
42	35 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	2.285	1.862	4.982
43	06 Huyền Trân Công Chúa, phường Cam Ly - Đà Lạt	250	477,12	3.390,2

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
44	1A Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt	247	405	2.993
45	1B Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt	161		
46	21 Quang Trung (Số cũ 07), phường Lâm Viên - Đà Lạt	365	178,8	1.830,3
47	38 Quang Trung (Số cũ 08), phường Lâm Viên - Đà Lạt	380	235	3.020
48	40 Quang Trung (Số cũ 10), phường Lâm Viên - Đà Lạt	336	159,2	2.836
49	52 Quang Trung (Số cũ 20), phường Lâm Viên - Đà Lạt	246	108,75	1.837
50	42 Quang Trung (Số cũ 22), phường Lâm Viên - Đà Lạt	281	106	2.116
51	57 Quang Trung (Số cũ 27), phường Lâm Viên - Đà Lạt	505	481	4.610
52	59 Quang Trung (Số cũ 29), phường Lâm Viên - Đà Lạt	307	150	4.273
53	61 Quang Trung (Số cũ 31), phường Lâm Viên - Đà Lạt	358	119,66	2.010
54	02 Nguyễn Du, phường Lâm Viên - Đà Lạt	211	145,24	870,7
55	03 Yên Thế, phường Xuân Hương - Đà Lạt	250	207	1.500
56	04 Yên Thế, phường Xuân Hương - Đà Lạt	575	363	3.380
57	03 Hoàng Hoa Thám, phường Xuân Hương - Đà Lạt	492	246	2.760,77
58	29 Yersin, phường Xuân Hương - Đà Lạt	392	196	1.638
59	01 Yên Thế, phường Xuân Hương - Đà Lạt	183	204	2.515,4

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
60	18 Hoàng Văn Thụ (số cũ), phường Cam Ly - Đà Lạt	509,87	321,17	51.526,99
61	23 Quang Trung (số cũ 11), phường Lâm Viên - Đà Lạt	420	210	1.436
62	11 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	244	128,5	1.688
63	08 Huỳnh Thúc Kháng, phường Xuân Hương - Đà Lạt	380	129,6	2.475,22
64	3C Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	175	171,37	1.112
65	05E Trần Hưng Đạo (Bà Huyện Thanh Quan), phường Xuân Hương - Đà Lạt	255	162	6.789
66	04 Thủ Khoa Huân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	193	150	1.941
67	07 Thủ Khoa Huân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	285	235	843
68	10 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	587	360	3.512 (chung khuôn viên với số 12 Pasteur)
69	20 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	1.567	893	2.238
70	35B Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	206	118,87	1.720,8
71	01 Hải Thượng, phường Cam Ly - Đà Lạt	259	181	1.109,8
72	01 Hoàng Diệu (Số cũ 03), phường Cam Ly - Đà Lạt	259	164	1.018,16
73	03 Chu Văn An, phường Xuân Hương - Đà Lạt	185	237	2.056

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
74	02B Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	250	125	1.233,8
75	08 Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	521	359	1.107
76	10 Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	799	221,76	1.977
77	24 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt	3.198	1.599	4.768
78	19 Nguyễn Du, phường Lâm Viên - Đà Lạt	1.260	630	2.389

Tổng số: 78 nhà

Phụ lục III
DANH MỤC NHÀ BIỆT THỰ - NHÓM BA
(Ban hành kèm theo Quyết định số 115/2026/QĐ-UBND)

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
1	05 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	318	206	2.300
2	06 Yết Kiêu, phường Cam Ly - Đà Lạt	208	179	1.441
3	68 Hoàng Diệu, phường Cam Ly - Đà Lạt	199	135,05	957,75
4	72 Hoàng Diệu, phường Cam Ly - Đà Lạt	170	148,31	643
5	01 Hàn Thuyên, phường Cam Ly - Đà Lạt	199	134,03	1.286,79
6	02 Hàn Thuyên, phường Cam Ly - Đà Lạt	370	165,04	2.826,19
7	07 Hàn Thuyên, phường Cam Ly - Đà Lạt	309,72	236,08	2.013,19
8	01 Mê Linh, phường Xuân Hương - Đà Lạt	389,9	217,1	743,5
9	08B Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	479	417	550
10	10 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	185	242,99	1.251,48
11	12 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	160	128,26	642,92
12	14 Nguyễn Viết Xuân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	289	146,79	1.096,36
13	05 Hàn Thuyên, phường Cam Ly - Đà Lạt	416	190,49	643,25
14	21 Lê Hồng Phong, phường Xuân Hương - Đà Lạt	285	182	930

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
15	03 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương - Đà Lạt	172	143,66	1.039
16	10 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương - Đà Lạt	154	95,7	1.553
17	03 Thủ Khoa Huân, phường Xuân Hương - Đà Lạt	293	108,07	818
18	03 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt	536,4	222	1.657
19	64 Hoàng Diệu, phường Cam Ly - Đà Lạt	289	90,4	643
20	06 Hoàng Văn Thụ, phường Xuân Hương - Đà Lạt	465	160,04	1.432
21	10 Hoàng Văn Thụ, phường Xuân Hương - Đà Lạt	259	97,39	405
22	78B Trạng Trình, phường Lâm Viên - Đà Lạt	172	85,18	986,22
23	43 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Lang Biang - Đà Lạt	250	171,36	1.911
24	02 Lê Thánh Tôn, phường Cam Ly - Đà Lạt	183	128,18	2.157
25	01 Đống Đa, phường Xuân Hương - Đà Lạt	170	58,87	1.638,2
26	02 Đống Đa, phường Xuân Hương - Đà Lạt	96	58,87	1.413
27	13 Trần Hưng Đạo, phường Xuân Hương - Đà Lạt	457	302,98	2.447,8
28	5/1 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	171	246,56	1.207
29	5/2 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	276		
30	17 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	235	236,34	2.689
31	33 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	564	298	5.774,8

STT	Vị trí nhà	Diện tích nhà (m²)		Diện tích đất (m²)
		DTSD (m²)	DTXD (m²)	
32	48A Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	139	85,5	2.410
33	48B Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	128	85,5	
34	56 Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt	225	166,36	2.956
35	24 Trần Phú, phường Xuân Hương - Đà Lạt	440	237,5	1.753
36	12 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt	221	166,63	3.032
37	11 Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	127	158,37	817
38	16 Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	172	124,12	792
39	29 Ba Tháng Tư, phường Xuân Hương - Đà Lạt	834	269,28	2.563
40	02 Đoàn Thị Điểm, phường Xuân Hương - Đà Lạt	272,65	194,65	1.338
41	10 Huyền Trân Công Chúa, phường Cam Ly - Đà Lạt	598,34	361	984,5
42	12 Huyền Trân Công Chúa, phường Cam Ly - Đà Lạt	247,33	123,66	1.136
43	07 Nguyễn Du, phường Lâm Viên - Đà Lạt	154	-	1.562
44	16 Hoàng Diệu, phường Cam Ly - Đà Lạt	227	-	855
45	34 Nguyễn Du, phường Lâm Viên - Đà Lạt	255	202,7	1.034,2

Tổng số: 45 nhà