

Số: **5656** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về phê duyệt danh mục biệt thự cũ trên địa bàn Thành phố  
đã được phân loại (đợt 12 và đợt 13)**

**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 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội;*

*Căn cứ 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;*

*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 Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020 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 245/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2021 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 3896/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kiện toàn nhân sự Hội đồng phân loại biệt thự và Tổ kỹ thuật;*

*Theo đề nghị của Hội đồng Phân loại biệt thự tại Tờ trình số 1978/TTr-HĐPLBT ngày 31 tháng 5 năm 2023, Tờ trình số 2918/TTr-HĐPLBT ngày 12 tháng 7 năm 2023 và Công văn số 4355/SQHKT-HĐPLBT ngày 29 tháng 9 năm 2023 về trình phê duyệt danh mục biệt thự cũ trên địa bàn Thành phố đã được phân loại (đợt 12 và đợt 13).*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là danh mục biệt thự cũ trên địa bàn Thành phố đã được phân loại (đợt 12 và đợt 13) bao gồm 81 căn có nguồn gốc biệt thự cũ thuộc Nhóm 1, Nhóm 2 và Nhóm 3 (Phụ lục đính kèm).



## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ thuộc 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 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 thành phố Thủ Đức, 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, 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) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân các Quận 1, 3, 5, Bình Thạnh, Gò Vấp 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 theo đúng quy định pháp luật.

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 và các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng và trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các quy định và cơ chế, chính sách phù hợp để thực hiện việc quản lý, bảo tồn, bảo trì, cải tạo các biệt thự cũ thuộc Nhóm 1, Nhóm 2 theo quy định pháp luật về nhà ở và quy định pháp luật về kiến trúc đối với công trình kiến trúc có giá trị.

### **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; Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và các cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu biệt thự cũ thuộc danh mục đính kèm Quyết định 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, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu). 04.

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



**Bùi Xuân Cường**





## PHỤ LỤC

### DANH MỤC BIỆT THỰ CŨ ĐÃ PHÂN LOẠI

(Kèm theo Quyết định số **5656** /QĐ-UBND ngày **05** tháng 12 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân Thành phố)

STT	SỐ NHÀ	ĐƯỜNG	PHƯỜNG	QUẬN	GHI CHÚ
<b>BIỆT THỰ THUỘC NHÓM 1</b>					
1	98	Nguyễn Thị Minh Khai	Võ Thị Sáu	3	
<b>BIỆT THỰ THUỘC NHÓM 2</b>					
2	148	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Bến Nghé	1	
3	148Bis	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Bến Nghé	1	
4	8	Alexandre De Rhodes	Bến Nghé	1	(**)
5	39	Mạc Đĩnh Chi	Đa Kao	1	(*)
6	65	Mạc Đĩnh Chi	Đa Kao	1	(**)
7	13 87	Lê Quý Đôn và Nguyễn Đình Chiểu	Võ Thị Sáu	3	(**)
8	244	Điện Biên Phủ	Võ Thị Sáu	3	
9	288	Điện Biên Phủ	Võ Thị Sáu	3	
10	290	Điện Biên Phủ	Võ Thị Sáu	3	
11	181	Võ Thị Sáu	Võ Thị Sáu	3	
12	198	Võ Thị Sáu	Võ Thị Sáu	3	
13	200-202	Võ Thị Sáu	Võ Thị Sáu	3	
14	42	Trương Định	Võ Thị Sáu	3	
15	50	Trương Định	Võ Thị Sáu	3	
16	34	Trần Quốc Thảo	Võ Thị Sáu	3	
17	122	Trần Quốc Toản	Võ Thị Sáu	3	
18	116-118	Nguyễn Thị Minh Khai	Võ Thị Sáu	3	
19	200Bis	Nguyễn Thị Minh Khai	Võ Thị Sáu	3	
20	108	Lý Chính Thắng	Võ Thị Sáu	3	(**)
<b>BIỆT THỰ THUỘC NHÓM 3</b>					
21	38/16A	Trần Khắc Chân	Tân Định	1	
22	38/16B	Trần Khắc Chân	Tân Định	1	
23	38/11	Trần Khắc Chân	Tân Định	1	
24	89	Đặng Dung	Tân Định	1	
25	84	Nguyễn Du	Bến Nghé	1	

26	38	Đình Tiên Hoàng	Đa Kao	1	
27	9-9A-9B	Phan Kế Bính	Đa Kao	1	
28	35/11	Trần Đình Xu	Cầu Kho	1	
29	385B3	Nguyễn Trãi	Nguyễn Cư Trinh	1	
30	18	Nguyễn Cư Trinh	Nguyễn Cư Trinh	1	
31	53Bis-53E	Hồ Hảo Hớn	Cô Giang	1	
32	262	Bến Chương Dương	Cô Giang	1	
33	19D	Cổng Quỳnh	Nguyễn Cư Trinh	1	
34	107	Vườn Chuối	4	3	
35	510	Nguyễn Đình Chiểu	4	3	
36	5	Phạm Đình Toái	Võ Thị Sáu	3	
37	145	Pasteur	Võ Thị Sáu	3	
38	22	Võ Văn Tần	Võ Thị Sáu	3	
39	203A	Võ Thị Sáu	Võ Thị Sáu	3	
40	6D	Trần Quang Diệu	13	3	
41	260	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Võ Thị Sáu	3	
42	260A	Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Võ Thị Sáu	3	
43	11-11B	Lê Ngô Cát	Võ Thị Sáu	3	
44	151A-151B	Hai Bà Trưng	Võ Thị Sáu	3	
45	130	Nguyễn Đình Chiểu	Võ Thị Sáu	3	
46	142	Nguyễn Đình Chiểu	Võ Thị Sáu	3	
47	15	Nguyễn Thị Diệu	Võ Thị Sáu	3	
48	27	Nguyễn Thị Diệu	Võ Thị Sáu	3	
49	45	Ngô Thời Nhiệm	Võ Thị Sáu	3	
50	8/10-8/11	Nguyễn Trãi	3	5	
51	9	Tăng Bạt Hổ	12	5	
52	608	Trần Hưng Đạo (số 89-91-93-97-101-103- 105-107-101/1-101/3- 101/4 Lê Hồng Phong và số 608-610-614 Trần Hưng Đạo)	2	5	
53	23	Nguyễn Chí Thanh	9	5	
54	157/2	Nguyễn Chí Thanh	9	5	
55	89	Nơ Trang Long	11	Bình Thạnh	
56	570	Lê Quang Định	1	Gò Vấp	
57	36	Nguyễn Thượng Hiền	1	Gò Vấp	



58	2	Chân Lý	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
59	15/1	Lê Quý Đôn	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
60	10	Lê Quý Đôn	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
61	13	Lê Quý Đôn	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
62	6	Khổng Tử	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
63	7	Khổng Tử	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
64	13	Khổng Tử	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
65	18	Khổng Tử	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
66	20	Khổng Tử	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
67	19	Thống Nhất	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
68	21	Thống Nhất	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
69	23	Thống Nhất	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
70	28	Thống Nhất	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
71	15	Nguyễn Văn Bá	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
72	06	Hồng Đức	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
73	01-03	Hòa Bình	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
74	09	Nguyễn Văn Bá	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
75	01	Nguyễn Công Trứ	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
76	46	Đặng Văn Bi	Bình Thọ	TP. Thủ Đức	
77	23	Cây Keo	Tam Phú	TP. Thủ Đức	
78	6	Đường số 32	Linh Đông	TP. Thủ Đức	

79	30	Đường số 9	Hiệp Bình Chánh	TP. Thủ Đức	
80	210/17	Đường số 11	Hiệp Bình Chánh	TP. Thủ Đức	
81	24	Đường số 11	Hiệp Bình Chánh	TP. Thủ Đức	

**Ghi chú:**

(\*) Theo kiến nghị của chủ sở hữu công trình đề nghị xem xét đánh giá lại căn biệt thự tại số 39 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1 (bổ sung Giấy phép xây dựng số 12/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 21 tháng 01 năm 1998). Hội đồng phân loại biệt thự đã rà soát, đánh giá lại và đề xuất thay đổi kết quả phân loại từ Nhóm 1 (đã trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đợt 1 và đợt 2 tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 11/5/2020) thành kết quả phân loại Nhóm 2.

(\*\*) Theo kiến nghị của các chủ sở hữu công trình đề nghị xem xét đánh giá lại biệt thự cũ tại các địa điểm này. Sau khi Hội đồng xem xét, quyết định giữ nguyên kết quả đã phân loại Nhóm 2 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại các Quyết định như sau:

- Căn biệt thự tại số 65 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1 đã phân loại Nhóm 2 tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2020 (đợt 1 và đợt 2);

- Căn biệt thự tại số 13 Lê Quý Đôn và 87 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3 đã phân loại Nhóm 2 tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2020 (đợt 1 và đợt 2);

- Căn biệt thự tại số 8 đường Alexandre De Rhodes, phường Bến Nghé, Quận 1 đã phân loại nhóm 2 tại Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2021 (đợt 4);

- Căn biệt thự tại số 108 đường Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3 đã phân loại nhóm 2 tại Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 (đợt 5).