



Số: 68 /2026/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 11 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) 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;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1040/TTr-SXD ngày 21 tháng 8 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc/Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị và cá nhân khác có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./..*new*

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. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Báo và PTTH tỉnh Lâm Đồng;
- Website VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, XDCT.

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

Tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023.

b) Quy định về tiêu chí đánh giá, phân loại tại Chương II của Quy định này không áp dụng để đánh giá, phân loại đối với các công trình kiến trúc, biệt thự được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

CHƯƠNG II TIÊU CHÍ XÁC ĐỊNH NHÀ Ở CÓ GIÁ TRỊ NGHỆ THUẬT, KIẾN TRÚC, VĂN HÓA, LỊCH SỬ

Điều 2. Nguyên tắc xác định

1. Danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) được xác định theo tiêu chí đánh giá tại Điều 3 của Quy định này.

2. Căn cứ vào số điểm đạt được theo từng nhóm tiêu chí, nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) được xếp loại tương ứng với các nhóm quy định tại Điều 4 Quy định này.

3. Việc đánh giá, xác định phải bảo đảm tính khách quan, khoa học, công khai và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ)

STT	Tiêu chí	Điểm	Điểm tối thiểu đạt
1	Giá trị nghệ thuật, kiến trúc, cảnh quan	100 điểm	50 điểm
1.1	Tiêu biểu cho một loại hình kiến trúc, phong cách kiến trúc.	01 đến 20 điểm	10 điểm
1.2	Giá trị nghệ thuật kiến trúc của bản thân công trình và tổng thể không gian trong phạm vi khuôn viên công trình.	01 đến 40 điểm	20 điểm
1.3	Giá trị gắn liền với cảnh quan, đóng góp vào cảnh quan chung đô thị, danh lam thắng cảnh, cảnh quan thiên nhiên.	01 đến 30 điểm	15 điểm
1.4	Giá trị về kỹ thuật, công nghệ xây dựng, sử dụng vật liệu xây dựng.	01 đến 10 điểm	05 điểm
2	Giá trị lịch sử, văn hóa	100 điểm	50 điểm
2.1	Tiêu biểu cho giai đoạn lịch sử.	01 đến 40 điểm	24 điểm
2.2	Gắn với đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa của địa phương.	01 đến 40 điểm	24 điểm
2.3	Niên đại xây dựng, tuổi thọ công trình:	01 đến 20 điểm	02 điểm
	- Công trình có niên đại ≥ 100 năm:	11 đến 20 điểm	
	- Công trình có niên đại ≥ 75 năm và <100 năm:	06 đến 10 điểm	
	- Công trình có niên đại ≥ 50 năm và <75 năm:	01 đến 05 điểm	

Điều 4. Phân loại nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ)

1. Loại 1, phải đáp ứng 02 tiêu chí:

a) Tiêu chí về Giá trị nghệ thuật, kiến trúc, cảnh quan (phải đạt từ 80 điểm trở lên).

b) Tiêu chí về Giá trị lịch sử văn hóa.

2. Loại 2, phải đáp ứng 02 tiêu chí:

a) Tiêu chí về Giá trị nghệ thuật, kiến trúc, cảnh quan (từ điểm tối thiểu đến dưới 80 điểm).

b) Tiêu chí về Giá trị lịch sử văn hóa.

3. Loại 3, phải đáp ứng một trong hai tiêu chí:

a) Tiêu chí về Giá trị nghệ thuật, kiến trúc, cảnh quan.

b) Tiêu chí về Giá trị lịch sử văn hóa.

Điều 5. Quy trình rà soát, đánh giá, phân loại

1. Lập danh sách công trình đề xuất: Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu có trách nhiệm rà soát, thống kê nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn quản lý. Trên cơ sở kiểm kê hiện trạng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu lập hồ sơ báo cáo đề xuất danh mục nhà ở cần đánh giá, phân loại, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp.

2. Thành lập Hội đồng: Sở Xây dựng tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thành lập Hội đồng xác định danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh (sau đây gọi là Hội đồng). Sở Xây dựng là cơ quan thường trực của Hội đồng, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai các hoạt động của Hội đồng theo quy định.

3. Thành phần Hội đồng:

a) Giám đốc Sở Xây dựng - Chủ tịch Hội đồng;

b) Phó Giám đốc Sở Xây dựng phụ trách lĩnh vực quản lý nhà - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;

c) Phó Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch - Phó Chủ tịch Hội đồng;

d) Lãnh đạo Hội Kiến trúc sư Lâm Đồng - Thành viên;

đ) Lãnh đạo Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Lâm Đồng - Thành viên;

e) Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh - Thành viên;

g) Lãnh đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nơi có nhà ở đánh giá - Thành viên;

h) Lãnh đạo phòng Quy hoạch Kiến trúc - Sở Xây dựng - Thành viên;

k) Lãnh đạo Trung tâm quản lý nhà tỉnh Lâm Đồng - Thành viên;

l) Mời tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu hoặc quản lý sử dụng nhà ở tham dự theo vụ việc.

4. Tổ chức đánh giá:

a) Hội đồng tổ chức khảo sát thực địa (khi cần thiết) và thực hiện đánh giá từng nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) theo các tiêu chí quy định tại Điều 3 của Quy định này.

b) Việc chấm điểm được thực hiện công khai, minh bạch; từng tiêu chí được chấm điểm theo thang điểm quy định. Hội đồng sử dụng Phiếu đánh giá chấm điểm cho từng nhà ở nhằm đảm bảo tính thống nhất và thuận lợi trong công tác tổng hợp.

5. Phân loại và xác định:

a) Căn cứ kết quả chấm điểm, Hội đồng xác định và phân loại nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) theo tiêu chí đánh giá, phân loại theo Điều 3, Điều 4 của Quy định này.

b) Đối với nhà ở mang tính đặc thù, tiêu biểu, Hội đồng tổ chức xem xét, biểu quyết và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo từng trường hợp cụ thể.

6. Phê duyệt và công bố kết quả: Hội đồng tổng hợp kết quả, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan, Hội đồng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tổ chức thực hiện rà soát, đánh giá nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh theo quy trình tại Điều 5 của Quy định này.

b) Là cơ quan thường trực của Hội đồng; chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và các điều kiện cần thiết phục vụ hoạt động của Hội đồng; phối hợp với Hội đồng bảo đảm yêu cầu cung cấp thông tin và trả lời ý kiến phản biện của chuyên gia, các hội chuyên ngành và của chủ sở hữu công trình.

c) Công bố, công khai danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để tổ chức, cá nhân có liên quan được tiếp cận, theo dõi, giám sát.

d) Định kỳ hàng năm hoặc khi cần thiết, chủ trì phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân liên quan rà soát danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ), báo cáo và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp với tình hình, điều kiện thực tế.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trong quá trình rà soát, đánh giá, phân loại các nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì lập hồ sơ khoa học đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định xếp hạng di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia đối với nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) đủ điều kiện (đặc biệt là nhà ở có giá trị loại 1), trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu:

a) Thực hiện rà soát, đề xuất danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) thuộc địa bàn quản lý, gửi Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

b) Theo dõi, kiểm tra tình trạng nhà ở thuộc danh mục trên địa bàn; kịp thời ngăn chặn, xử lý các hành vi cải tạo, sửa chữa trái phép; báo cáo Sở Xây dựng và Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch để hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh khi vượt thẩm quyền.

c) Tuyên truyền, phổ biến các quy định về bảo vệ nhà ở có giá trị; tuyên truyền, vận động cộng đồng và chủ sở hữu tham gia giám sát, giữ gìn, phát huy giá trị các nhà ở này trên địa bàn.

4. Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan:

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, các sở, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trong việc quản lý, sử dụng và bảo tồn nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ) theo quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị báo cáo về Sở Xây dựng để xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.