



Số: /SoXD-QLHĐ&VLXD Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

V/v giấy phép xây dựng công trình  
điện trong Khu công nghiệp, Cụm  
công nghiệp.

Kính gửi: Công ty Điện lực Đồng Nai

Sở Xây dựng tiếp nhận Văn bản số 2781/PCĐN-KD ngày 29/8/2025 về việc thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình điện trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Về việc miễn giấy phép xây dựng các công trình điện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt:**

Tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định miễn giấy phép xây dựng đối với: "*Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*".

Do đó, đối với các công trình điện đã được *cơ quan chuyên môn về xây dựng<sup>1</sup> thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và được xây dựng tại khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao công nghệ sinh học hoặc cụm công nghiệp có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500* thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên. Các trường hợp không đáp ứng các điều kiện này thì không thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng.

**2. Về việc miễn điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm e Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15**

Tại điểm e Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 sửa đổi, bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 Điều 166 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 quy định "*3a. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng.*".

Đối với các trường hợp công trình điện đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng *thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi tại khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao công nghệ sinh học hoặc cụm công*

<sup>1</sup> Được định nghĩa tại khoản 13 Điều 1 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 như sau: "*13. Cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.*".

***nghiệp có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500*** thì thuộc đối tượng áp dụng theo quy định nêu trên. Các trường hợp đã cấp giấy phép xây dựng nhưng không đáp ứng các điều kiện này thì phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty Điện lực Đồng Nai nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở Công Thương;
- BLKCN,KKT;
- Các phường, xã (để QLTTXD);
- Ban Giám đốc (b/c);
- Lưu. VT, QLHD&VLXD, Nguyệt.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Thành Phương**