



**Bảng cân bằng sử dụng đất theo giai đoạn (Khu công nghiệp)**

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Giai đoạn 1		Tổng 2 giai đoạn	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu dịch vụ	DV	8,50	7,02	15,10	5,36
2	Sản xuất, kho bãi	CN	75,73	62,58	186,81	66,35
	Sản xuất, kho bãi*		5,08		181,73	
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,22	3,49	4,22	1,50
4	Cây xanh	CX	12,10	10,00	39,04	13,86
5	Sông, suối, kênh, rạch (Mặt nước)	MN	0,30	0,25	1,43	0,51
6	Đường giao thông		18,61	15,38	33,43	11,87
7	Bến Bãi		1,54	1,27	1,54	0,55
<b>Tổng diện tích Khu công nghiệp</b>			<b>121,00</b>	<b>100,00</b>	<b>281,57</b>	<b>100,00</b>



**Bảng tổng hợp chi tiêu quy hoạch kiến trúc**

Str	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MBXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỉ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Diện tích đất KCN</b>		<b>281,57</b>				<b>100,00</b>
1	Khu dịch vụ	DV	15,10	60	5	3,0	5,36
	Khu dịch vụ 01.1 (lưu trú công nhân)	DV.01.1	1,82	60	5	3,0	
	Khu dịch vụ 01.2	DV.01.2	2,13	40-60	5	2,0 - 3,0	
	Khu dịch vụ 02.1 (dồn Công an, PCCC)	DV.02.1	2,02	50	5	2,5	
	Khu dịch vụ 02.2	DV.02.2	2,53	40-60	5	2,0 - 3,0	
	Khu dịch vụ 03.1	DV.03.1	4,87	40-60	5	2,0 - 3,0	
	Khu dịch vụ 03.2 (lưu trú công nhân)	DV.03.2	1,73	60	5	3,0	
2	Sản xuất, kho bãi	CN	186,81	70	5	3,5	66,35
	Sản xuất, kho bãi 01	CN.01	9,66	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 02	CN.02	6,86	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 03	CN.03	12,96	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 04	CN.04	12,96	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 05	CN.05	4,88	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 06	CN.06	11,67	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 07	CN.07	11,67	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 08.1*	CN.08.1*	1,23	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 08.2*	CN.08.2*	3,85	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 09	CN.09	8,98	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 10	CN.10	11,32	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 11	CN.11	14,72	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 12	CN.12	16,59	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 13	CN.13	13,98	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 14	CN.14	13,56	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 15	CN.15	11,57	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 16	CN.16	9,94	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 17	CN.17	7,57	70	5	3,5	
	Sản xuất, kho bãi 18	CN.18	2,84	70	5	3,5	
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,22	40	2	0,8	1,50
	Hạ tầng kỹ thuật.01 (Nhà máy nước)	HTKT.01	2,01	40	2	0,8	
	Hạ tầng kỹ thuật.02 (Trạm cấp điện)	HTKT.02	0,71	40	2	0,8	
	Hạ tầng kỹ thuật.03 (Trạm XLNT)	HTKT.03	1,50	40	2	0,8	
4	Cây xanh	CX	39,04	5	1	0,05	13,86
	Cây xanh 01	CX.01	5,36	5	1	0,05	
	Cây xanh 02	CX.02	4,74	5	1	0,05	
	Cây xanh 03	CX.03	0,17	5	1	0,05	
	Cây xanh 04	CX.04	0,67	5	1	0,05	
	Cây xanh 05	CX.05	0,67	5	1	0,05	
	Cây xanh 06	CX.06	0,50	5	1	0,05	
	Cây xanh 07	CX.07	0,55	5	1	0,05	
	Cây xanh 08	CX.08	0,67	5	1	0,05	
	Cây xanh 09	CX.09	6,51	5	1	0,05	
	Cây xanh 10	CX.10	2,50	5	1	0,05	
	Cây xanh 11	CX.11	2,11	5	1	0,05	
	Cây xanh 12	CX.12	3,56	5	1	0,05	
	Cây xanh 13	CX.13	13,03	5	1	0,05	
5	Sông, suối, kênh, rạch (Mặt nước)	MN	1,43				0,51
	Mặt nước 01	MN.01	0,30				
	Mặt nước 02	MN.02	0,51				
	Mặt nước 03	MN.03	0,62				
6	Đường giao thông		33,43				11,87
7	Bến Bãi		1,54	40	1	0,4	0,55
	Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa	BDX	0,67	40	1	0,4	
	Bến thủy nội địa (Bến bãi bốc xếp vật liệu, hàng hóa)	BB	0,87	40	1	0,4	
<b>B</b>	<b>Đất đai ngoài</b>		<b>0,24</b>				
	Đất đai ngoài		0,04				
	Giao thông đối ngoại (Đường D1)		0,09				
	Giao thông đối ngoại (Đường D5)		0,11				
	<b>Diện tích đất quy hoạch</b>		<b>281,81</b>				

**Bảng tổng hợp chi tiêu quy hoạch kiến trúc**

Str	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MBXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỉ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD
<b>A</b>	<b>Diện tích đất KCN</b>		<b>281,57</b>				<b>100,00</b>	
1	Khu dịch vụ	DV	15,10	60	5	3,0	5,36	
2	Sản xuất, kho bãi	CN	186,81	70	5	3,5	66,35	
2.1	Sản xuất, kho bãi*	CN*	181,73					
2.2	Sản xuất, kho bãi*	CN*	5,08					
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,22	40	2	0,8	1,50	≥1%
4	Cây xanh	CX	39,04	5	1	0,05	13,86	≥10%
5	Sông, suối, kênh, rạch (Mặt nước)	MN	1,43				0,51	
6	Đường giao thông		33,43				11,87	≥10%
7	Bến Bãi		1,54	40	1	0,4	0,55	
<b>B</b>	<b>Đất đai ngoài</b>		<b>0,24</b>					
	<b>Diện tích đất quy hoạch</b>		<b>281,81</b>					

(\*) Theo Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định Quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế "Dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhà và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuế đất, thuế lợi đất. Trường hợp đầu tư loại hình khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp chuyên ngành, khu công nghiệp công nghệ cao thì không phải thực hiện điều kiện quy định tại khoản này."

**KÝ HIỆU**

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI KHU CÔNG NGHIỆP
- RANH GIỚI GIAI ĐOẠN 1
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- HÀNH LANG BẢO VỆ SÔNG, SUỐI, KÊNH RẠCH
- LỘ GIỚI QL.91B (ĐƯỜNG NAM SÔNG HẬU)
- KHU DỊCH VỤ
- SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
- SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI (Theo Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp, khu kinh tế)
- HÀ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- CÂY XANH
- BÃI ĐỖ XE, XƯỞNG SỬA CHỮA
- BẾN BÃI BỐC XẾP VẬT LIỆU, HÀNG HÓA
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- NHÀ MÁY NƯỚC
- TRẠM CẤP ĐIỆN
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- BẾN THỦY NỘI ĐỊA
- TÊN VÀ CHỨC NĂNG LỘ ĐẤT
- DIỆN TÍCH (ha)
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
- TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)

**CV QUAN PHÊ DUYỆT**  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

KÉM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3390/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 12 NĂM 2024

**CV QUAN THAM ĐỊNH**  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

KÉM THEO CÔNG VĂN SỐ 2390/SXD-QHKT NGÀY 16 THÁNG 9 NĂM 2024  
BIÊN BẢN THAM ĐỊNH SỐ 06/BTĐQH-SXD NGÀY 16 THÁNG 9 NĂM 2024

**CV QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH**  
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG

KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ 69/TT-BQL NGÀY 20 THÁNG 12 NĂM 2024

**DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**  
**KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG HẬU, TỈ LỆ 1/2000**

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LẠC THÔN, HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

**TÊN BẢN VẼ**

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

KÝ HIỆU: QH 04	GHÉP: 1A0	TỈ LỆ	NĂM 2024
THIẾT KẾ	KTS. VŨ AN GIANG		
CHỦ TRÌ	KTS. HỮA VIỆT TRÍ		
CHỦ NHIỆM	KTS. HỮA VIỆT TRÍ		
GIÁM ĐỐC TT	KS. PHI ĐỨC HUY		
QL.K.T	THS.KTS. TRẦN MẠNH HÙNG		

**P. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KS. BÙI MINH KHÁNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ QUẢN LÝ**  
ĐỊA CHỈ: TẦNG 8-11, SỐ 10 HOA LƯU, Q. HAI BÀ TRUNG, TP. HÀ NỘI  
TEL: 04.22225368 FAX: 04.22226368