

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng
xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ

đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bộ tiêu chí xã Nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2043/SXD-QHKT của Sở Xây dựng ngày 01/8/2022 về việc hướng dẫn Bộ Tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới, giai đoạn 2021-2025 và thực hiện Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 2265/UBND-XD ngày 14/11/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 21740/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Hội đồng nhân dân xã về việc thông qua Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 195/TTr-QLĐT ngày 16/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: phường Tam Quan Bắc;
- Phía Tây giáp: xã Hoài Sơn và huyện An Lão;
- Phía Nam giáp: phường Tam Quan và xã Hoài Châu;
- Phía Bắc giáp: xã Phở Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Quy mô diện tích và thời hạn lập quy hoạch

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 2.248,98ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035 (theo thời hạn Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035).
 - + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025.
 - + Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Nhằm cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 gắn với tái cơ cấu các ngành của thị xã, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất hạ tầng xã hội và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Quy hoạch xây dựng xã Hoài Châu Bắc đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu và định hướng đến năm 2023 đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao, đến năm 2025 đạt chuẩn xã nông thôn mới kiểu mẫu, đến năm 2030 phát triển lên phường gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa và đảm bảo tiêu chí môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã trong việc lập các quy hoạch chi tiết, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển du lịch, nông nghiệp chất lượng cao... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

4. Dự báo động lực phát triển kinh tế

- Dựa vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế của xã Hoài Châu Bắc thuộc hành lang kinh tế Quốc lộ 1A, đường tỉnh lộ ĐT638, đường sắt Bắc Nam có nhiều tuyến giao thông huyết mạch đi qua, tiệm cận với khu vực đô thị Tam Quan, Tam Quan Bắc và có di tích lịch sử cấp quốc gia, cảnh quan thiên nhiên đẹp. Định hướng cơ cấu kinh tế địa phương phát triển theo hướng công nghiệp, thương mại – dịch vụ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Phân đầu tăng dần tỷ trọng ngành xây dựng và thương mại – dịch vụ.

- Định hướng của xã

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2023 đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; đến năm 2025 đạt chuẩn xã nông thôn mới kiểu mẫu;

+ Giai đoạn năm 2026 đến năm 2035 phát triển thành Phường Hoài Châu Bắc.

5. Dự báo quy mô dân số và lao động

- Dân số hiện trạng đến tháng 12/2021: 9.317 người (nguồn số liệu: Niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2021).

- Dự báo dân số và lao động

+ Đến năm 2025: Dân số toàn xã khoảng 10.782 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 9.655 người.

+ Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 13.193 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 11.874 người.

6. Quy mô đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao

Bảng định hướng quy hoạch, đầu tư công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao

S TT	Loại công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá		Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTMNC và kiểu mẫu	Tiêu chí phường	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
I	Công trình công cộng							
1	Trụ sở							
1.1	Trụ sở Đảng ủy - HĐND – UBND xã	0,22	0,22	0,38	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết
1.2	Trụ sở Công an xã	0,06	0,06	0,06	≥0,05ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥0,05ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	
2	Công trình y tế							
2.1	Trạm y tế xã	0,29	0,31	0,31	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	01 công trình (Đáp ứng)	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng	

					cầu)	đủ nhu cầu)	mục cần thiết	
3	Công trình văn hoá							
3.1	Nhà văn hoá Trung tâm xã	0,19	0,19	0,19	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
3.2	Nhà lưu niệm Chi bộ đầu tiên Hoài Châu Bắc		0,16				Quy hoạch xây dựng mới	
4	Công trình dịch vụ							
4.1	Chợ trung tâm xã	0,29	0,29	2,00	$\geq 0,15$ ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥ 1 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Quy hoạch xây dựng vị trí mới
4.2	Hợp tác xã nông nghiệp	0,04	0,02	0,02	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	Sửa chữa, cải tạo
4.3	Bưu điện xã	0,02	0,02	0,02	$\geq 0,015$ ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	$\geq 0,015$ ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
4.4	Cửa hàng dịch vụ trung tâm xã		0,04	0,04	$\geq 0,03$ ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	
5	Công trình giáo dục							
5.1	Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên thị xã Hoài Nhơn (cơ sở 2)	1,15	1,15	1,15			Tuân thủ quy hoạch cấp trên	
5.2	Trường THPT Lý Tự Trọng	3,16	3,16	3,16			Tuân thủ quy hoạch cấp trên	

5.3	Trường THCS Hoài Châu Bắc	1,36	1,36	1,36	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
5.4	Trường tiểu học	1,28	1,28	1,28				
-	Trường tiểu học Hoài Châu Bắc (Điểm chính)	0,96	0,96	0,96	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
-	Trường tiểu học Hoài Châu Bắc (Điểm thôn Liễu An)	0,32	0,32	0,32	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
5.5	Trường mẫu giáo	0,53	0,53	0,88				
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu Bắc (Điểm chính)	0,32	0,32	0,67	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Sửa chữa, cải tạo	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu Bắc (Điểm thôn Liễu An)	0,07	0,07	0,07	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu Bắc (Điểm thôn Bình Đê)	0,09	0,09	0,09	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu Bắc (Điểm thôn Chương Hòa)	0,05	0,05	0,05	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
II	Công viên cây xanh, thể dục thể thao							
1	Sân vận động xã	1,16	1,16	1,40	≥0,5ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥01m ² / người (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết

2	Công viên trung tâm xã, công viên cây xanh tại các điểm dân cư	0,80	4,50	41,48	$\geq 4\text{m}^2$ / người (Đáp ứng đủ nhu cầu)	$\geq 2\text{m}^2$ / người (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới
III Công trình tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh								
1	Khu di tích lịch sử chiến thắng Đồi Mười	7,40	7,40	7,40			Bảo quản, tu bổ phục hồi	Tiếp tục bảo quản, tu bổ phục hồi
2	Khu dịch vụ du lịch sinh thái Bàu Đung			10,77				Quy hoạch xây dựng mới
3	Khu dịch vụ du lịch sinh thái Bàu Bồn			2,03				Quy hoạch xây dựng mới
4	Khu dịch vụ du lịch sinh thái chùa Tịnh Viên	1,3	3,73	6,13			Mở rộng, đầu tư xây dựng	Quy hoạch xây dựng mới
5	Khu du lịch cao nguyên La Vuông		105,51	105,51			Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới
6	Đất xây dựng các chức năng khác		8,74	31,62			Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Quy hoạch đến 2025		Quy hoạch đến 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	1.631,56	72,55	1.464,47	65,12	1.310,39	58,27
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	704,23		670,63		520,42	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	653,00		616,76		466,55	

-	Đất trồng lúa	401,00		380,29		323,27	
-	Đất trồng cây hằng năm khác	252,00		236,47		143,28	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	51,23		53,87		53,87	
1.2	Đất lâm nghiệp	905,82		776,51		776,51	
-	Đất rừng sản xuất	725,21		595,90		595,90	
-	Đất rừng phòng hộ	180,61		180,61		180,61	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	21,51		10,10		6,23	
1.4	Đất nông nghiệp khác	-		7,23		7,23	
2	Đất xây dựng	546,12	24,28	725,69	32,27	879,77	39,12
2.1	Đất ở	346,67		367,10		416,60	
2.1.1	Đất ở hiện trạng	346,67		346,67		367,10	
2.1.2	Đất ở quy hoạch mới	-		20,43		49,50	
2.2	Đất công cộng	9,84		10,32		12,03	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,22		0,38		0,38	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,29		0,31		0,31	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	7,87		7,68		7,68	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng	1,15		1,64		1,64	
2.2.5	Đất chợ	0,29		0,29		2,00	
2.2.6	Đất bưu điện	0,02		0,02		0,02	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,96		5,66		44,80	
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (cấp xã)	1,16		1,16		3,32	
2.3.2	Đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)	0,80		4,50		41,48	
2.4	Đất tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh	9,37		114,88		133,12	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	-		6,70		6,70	

2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	8,36		26,95		26,95	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,32		7,33		31,84	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	169,54		186,49		207,47	
2.8.1	Đất giao thông, bến xe	114,23		160,70		181,68	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	-		0,28		0,28	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	55,31		21,02		21,02	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-		4,49		4,49	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	-		0,20		0,20	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,06		0,06		0,06	
3	Đất khác	71,30	3,17	58,82	2,61	58,82	2,61
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	71,30		58,82		58,82	
Tổng diện tích tự nhiên		2.248,98	100,00	2.248,98	100,00	2.248,98	100,00

8. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

8.1. Chỉ tiêu đất xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư mới tối đa: 45m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn mới đạt tối thiểu 4m²/người.
- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật tối thiểu: 5m²/người.

8.2. Các chỉ tiêu kiến trúc

a) Công trình nhà ở

- Mật độ xây dựng gộp tại các điểm dân cư tối đa: 60%.
- Tầng cao:
 - + Nhà ở riêng lẻ ngoài khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 03 tầng.
 - + Nhà ở riêng lẻ tại khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 05 tầng.

b) Công trình công cộng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

c) Công trình thương mại - dịch vụ khác

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

9. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể: Không gian xã Hoài Châu Bắc được quy hoạch theo 2 phân khu chức năng:

- Phân khu 1 (thuộc các thôn Bình Đê, Gia An, Gia An Đông, Gia An Nam, Liễu An, Liễu An Nam, Quy Thuận): Phát triển “không gian trung tâm xã” bao gồm không gian các khu ở và dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch,... Mở rộng khu trung tâm xã, phát triển đất ở mới, phát triển dịch vụ thương mại gắn kết với du lịch sinh thái Bàu Đưng, Bàu Bồn, di tích lịch sử Đồi Mười.

- Phân khu 2 (thuộc các thôn: Thôn Tuy An, thôn Hy Thê, thôn Chương Hòa): Phát triển “vùng xanh sản xuất nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ”. Để đảm bảo cấu trúc tái cơ cấu ngành nông nghiệp cần chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng/mô hình nông nghiệp chất lượng cao... vừa giữ vai trò là không gian xanh phát triển nông, lâm nghiệp theo hướng hiện đại, kết hợp du lịch, bảo tồn vùng thoát lũ, bảo tồn cảnh quan, du lịch tín ngưỡng.

9.1. Định hướng hệ thống trung tâm xã

Khu trung tâm xã bao gồm khu vực trung tâm xã hiện hữu, mở rộng về hướng Nam và Đông, diện tích 235ha thuộc các thôn Gia An, Quy Thuận và Gia An Nam. Chức năng là khu trung tâm hành chính, công cộng, tập trung các công trình: Trụ sở Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã, các công trình dịch vụ xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục...), công viên cây xanh, khu thể dục thể thao...; khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và các khu dịch vụ - thương mại như: chợ, cửa hàng xăng dầu, nhà hàng, khách sạn, khu vui chơi giải trí...

9.2. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo các khu dân cư hiện trạng

- Phát triển khu dân cư mới tại khu vực trung tâm: Trên cơ sở khu dân cư hiện trạng quanh khu vực trung tâm hành chính xã hiện có, tiến hành chuyển đổi một số diện tích đất nông nghiệp sản xuất kém hiệu quả để xây dựng khu vực dân cư mới.

- Cải tạo khu dân cư : Giữ lại hệ thống dân cư trên địa bàn các thôn hiện trạng. Tiến hành chỉnh trang, xây dựng tường rào, ngõ xóm sạch sẽ; xây dựng các tuyến đường ngõ xóm xanh, sạch, đẹp. Mở rộng các khu dân cư hiện trạng, trong đó tận dụng các vị trí đất bằng chưa sử dụng, đất màu kém hiệu quả để chuyển thành đất ở, nhằm đáp ứng nhu cầu của việc gia tăng dân số.

9.3. Định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, vườn hoa công viên

- Quy hoạch tổ chức không gian Quảng trường, công viên cây xanh mặt nước tại khu trung tâm xã.

- Quy hoạch xây dựng mới các công viên, vườn hoa tại các điểm dân cư gắn với các nhà văn hóa thôn.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống vườn hoa cây xanh ven các sông suối, hồ cảnh quan.

9.4. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng

a) Định hướng quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Khu vực chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại xã Hoài Châu Bắc là khu trung tâm chợ xã, cửa hàng dịch vụ trung tâm.

- Khu trung tâm chợ xã hiện trạng tại thôn Gia An Đông, diện tích 0,29ha, quy hoạch vị trí mới tại thôn Gia An Đông, diện tích 2,0ha ưu tiên phát triển về: Thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản); về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường).

- Cửa hàng dịch vụ trung tâm quy hoạch tại thôn Liễu An Nam, diện tích 0,04ha.

b) Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ

- Quy hoạch mới chợ trung tâm xã tại thôn Gia An Đông, diện tích 2,0ha.

- Quy hoạch các điểm thương mại dịch vụ dọc đường quốc lộ 1A mới và tại các khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp gần khu vực Bàu Đưng, Bàu Bồn, Suối Mới.

c) Định hướng phát triển di tích, du lịch sinh thái, danh lam thắng cảnh

- Quy hoạch điểm du lịch tâm linh kết hợp du lịch sinh thái Chùa Tịnh Viên (chùa Mười Liễu), diện tích 7,30ha.

- Quy hoạch điểm du lịch sinh thái Bàu Đưng, diện tích 10,77ha.

- Quy hoạch khu di tích lịch sử chiến thắng Đồi Mười, diện tích 6,82ha.

- Quy hoạch điểm du lịch sinh thái Bàu Bồn, diện tích 2,03ha.

- Quy hoạch điểm du lịch làng nghề chiếu cói.

9.5. Định hướng phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại thôn Liễu An, diện tích 6,5ha. Trong đó ưu tiên các ngành nghề ít gây ô nhiễm.

- Quy hoạch khu vực khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng: Gồm 03 mỏ đá hiện trạng mở rộng, mỏ đá Trường Thịnh, mỏ đá Hợp tác xã xây dựng Bình Đê, mỏ đá công ty Tân Tân Thành. Tổng diện tích 26,95ha.

9.6. Định hướng phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp

- Khu vực chuyên trồng lúa tại thôn Hy Thế và Tuy An.

- Khu vực trồng cây ăn quả, cây hàng năm, rau dưa... tại thôn Hy Thế và Thôn Tuy An, Gia An Nam.

- Khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản thuộc thôn Chương Hòa, Gia An Đông.

- Khu vực dẫn dụ chim yến: Quy hoạch tại thôn Gia An Đông.

- Vùng trồng cói tại thôn Chương Hòa và Gia An Đông.
- Vùng trồng hoa ứng dụng công nghệ cao theo hướng tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn tích hợp đa giá trị (kinh tế, văn hóa, môi trường) tại thôn Gia An Đông và Gia An Nam.
- Khu vực phát triển trồng rừng gỗ lớn tại khu vực đồi núi phía Tây.
- Khoanh nuôi, bảo tồn rừng tự nhiên, rừng phòng hộ tại khu vực đồi núi phía Tây.
- Chăn nuôi: Tập trung nâng cao chất lượng đàn vật nuôi, nâng cao chất lượng con giống được lai tạo, đa dạng hóa sản phẩm vật nuôi trên cơ sở tổ chức mạng lưới thú y cơ sở hoạt động có hiệu quả. Vật nuôi được ưu tiên phát triển gồm có bò, gia cầm...

10. Định hướng tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn và đô thị

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp thông qua các giải pháp tổng thể về quy hoạch, đầu tư, khoa học kỹ thuật, phát triển nguồn nhân lực, phân công lao động trong nông nghiệp,...
- Chuyển dịch trong nội bộ cơ cấu ngành nông nghiệp. Kết hợp chặt chẽ nông nghiệp với lâm nghiệp để hỗ trợ nhau trên cơ sở phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch thân thiện với môi trường.
- Tiến hành rà soát, quy hoạch, tái bố trí sử dụng đất đai. Phát triển nông nghiệp luôn gắn liền với bố trí, sử dụng đất đai tiết kiệm và hiệu quả, nhằm hạn chế tình trạng hạn hán, lũ lụt, xói mòn, sạt lở. Bên cạnh đó, cơ cấu lại quỹ đất nông nghiệp để khuyến khích sản xuất hàng hóa lớn. Qua đó thúc đẩy sự hình thành các vùng sản xuất nông - lâm nghiệp chuyên canh gắn với kết cấu hạ tầng phù hợp cho việc đầu tư cơ giới hóa, điện khí hóa, thủy lợi hóa, công nghệ chế biến và tiêu thụ sản phẩm.
- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp. Quá trình tái cơ cấu tổng thể ngành nông nghiệp để ứng phó với biến đổi khí hậu đòi hỏi phải tiến hành tổ chức lại sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung, hợp tác đa dạng trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho nông dân và các chủ thể khác tham gia.

11. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

11.1. Định hướng quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 bao gồm:
 - + Tuyến đường cao tốc Bắc – Nam.
 - + Tuyến đường quốc lộ 1, lộ giới quy hoạch 58m.
 - + Tuyến đường tỉnh ĐT638, lộ giới quy hoạch 30m.
 - + Tuyến đường trục chính đô thị Phía Tây Quốc lộ 1A, lộ giới quy hoạch 39m.
 - + Tuyến đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, lộ giới quy hoạch 26,5m.
 - + Tuyến đường số 2, lộ giới quy hoạch 26m.

+ Tuyến đường Cầu Chiu – La Vương, lộ giới quy hoạch 16m.

- Giao thông đối nội

+ Nâng cấp, cải tạo, mở rộng và quy hoạch mới các tuyến đường trục chính của xã, lộ giới quy hoạch từ (16-18)m đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đường đô thị.

+ Nâng cấp, cải tạo mở rộng các tuyến đường liên thôn, đường trong khu dân cư lộ giới quy hoạch từ (13-15)m đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đường đô thị.

11.2. Định hướng quy hoạch san nền

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn.

- Độ dốc nền thiết kế phải đảm bảo thoát nước tự chảy, tránh lồi lõm cục bộ.

- Tại khu vực trung tâm xã và các khu vực bán sát trục đường trung tâm xã, cao độ xây dựng không chế được lấy theo cao độ của trục đường này.

- Khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở hiện trạng giữ nguyên cốt hiện trạng, các khu vực bị ngập úng tôn nền vượt lũ cao nhất đã xảy ra tại khu vực đó. Những khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt $H_{Lũ\ max} + (0,3 \div 0,5)m$.

11.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa

- Toàn xã Hoài Châu Bắc được phân chia làm 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây (lưu vực vùng núi về hồ Suối Mới) hướng thoát chính theo Suối Mới chảy về Suối Bà Quyến, sau đó dẫn về Sông Quy Thuận rồi thoát ra sông Ông Khéo.

+ Lưu vực 2: Lưu vực phía Bắc (tiếp giáp với xã Hoài Sơn) hướng thoát chính ra Sông Lò Soi, sau đó thoát ra sông Ông Khéo.

+ Lưu vực 3: Lưu vực các thôn: thôn Liễu An Nam, thôn Liễu An, thôn Bình Đê, thôn Quy Thuận và 1 phần thôn Gia An tiếp giáp với thôn Quy Thuận, hướng thoát chính ra Sông Quy Thuận rồi thoát ra sông Ông Khéo.

+ Lưu vực 4: Lưu vực thôn Gia An Đông và một phần thôn Gia An tiếp giáp xã Hoài Châu, hướng thoát chính ra Sông Nồm.

- Đối với khu trung tâm xã: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đô thị. Chọn kết cấu chính hệ thống thoát nước mưa khu trung tâm xã là cống ngầm.

- Đối với các điểm dân cư tại các thôn, xây dựng các tuyến mương, rãnh thoát nước, ưu tiên giải quyết các điểm ngập úng.

- Các điểm xả thoát nước mặt tự nhiên, hướng thoát về phía Sông Nồm và sông Ông Khéo;

- Cải tạo và nạo vét và kiên cố hệ thống hồ, kênh mương trực tiêu chính để đảm bảo tốt việc thoát nước mặt. Nâng cấp và hoàn thiện hệ thống kè Sông Nồm và sông Ông Khéo.

11.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia và phát triển hệ thống năng lượng xanh (điện mặt trời trên mái nhà, điện gió quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt).

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22KV: Đầu tư cải tạo nâng cấp các đường dây hiện trạng đã xuống cấp và xây dựng mới hệ thống lưới điện mới đến các khu vực định hướng phát triển nhằm đảm bảo nhu cầu cấp điện toàn bộ địa bàn xã.

+ Lưới điện hạ thế 0,4KV: Tiếp tục đầu tư cải tạo nâng cấp và xây dựng mới trên toàn bộ địa bàn xã, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo $\leq 300m$.

- Trạm lưới: Các trạm biến áp hạ thế hiện có trong khu vực trung tâm xã đã được cải tạo nâng công suất và xây dựng mới cấp điện áp 22/0,4KV sẽ được tiếp tục sử dụng trong giai đoạn tới. Các khu vực phát triển mới tùy theo nhu cầu sẽ bố trí các trạm lưới đảm bảo nhu cầu công suất dùng điện cho từng khu.

- Lưới chiếu sáng: Xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng, chỉ tiêu chiếu sáng đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt đường $\geq 3,5m$ đều được chiếu sáng. Đường có mặt đường $\geq 11m$ bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt đường $\leq 10,5m$ bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2025: 5.582,35KW.

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035: 10.317,40KW.

11.5. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: dự kiến được cung cấp bởi Dự án: Cấp nước sạch trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống HDPE và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp với tuyến nhánh và phân bố đến toàn bộ các khu dân cư và vùng dự kiến phát triển;

+ Tuyến đường ống dẫn chính ống D110÷D300 được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường trục chính. Từ các tuyến ống dẫn chính sẽ phát triển các mạng lưới đường ống nhánh đến từng khu dân cư.

- Giải quyết khi có cháy: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho các khu dân cư và tận dụng hệ thống sông, suối, ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy, khi có cháy xảy ra sử dụng xe cứu hỏa lấy nguồn nước gần nhất để chữa cháy.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2025: 1.489,20 m³/ngày.đêm.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035: 2.199,25 m³/ngày.đêm.

11.6. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom giai đoạn đến 2025 là 80% và đến 2035 là 100%.

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Nước thải sinh hoạt được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải theo quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, diện tích nhà máy xử lý nước thải 2,0 ha, đảm bảo nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt toàn xã.

- Sử dụng hệ thống xử lý nước thải riêng đối với khu trung tâm xã và khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước thải nữa riêng đối với khu dân cư hiện trạng, khu vực chính trang.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2025: 1.018,10 m³/ng.đêm.

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2035: 1.868,13 m³/ng.đêm.

11.7. Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn

Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. Chất thải rắn vô cơ được chuyển về điểm tập kết chất thải rắn của xã, diện tích 0,28ha để vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã.

11.8. Định hướng quy hoạch nghĩa trang

- Giai đoạn ngắn hạn quy hoạch chính trang, mở rộng khu vực nghĩa địa hiện hữu ở thôn Tuy An giáp ranh xã Hoài Sơn làm khu nghĩa trang nhân dân xã, diện tích 5,5ha. Dài hạn sử dụng hình thức hỏa táng và chôn cất tại nghĩa trang của 3 xã Hoài Châu, Hoài Châu Bắc, Hoài Sơn tại thôn Tường Sơn Nam, xã Hoài Sơn.

- Dần dần di chuyển những khu nghĩa trang nhân dân gần khu vực dân cư, khu vực sản xuất, khu vực gần nguồn nước để cải táng về khu vực nghĩa trang nhân dân tập trung, không để phát sinh thêm nghĩa trang nhỏ lẻ.

11.9. Định hướng quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất

- Đường nội đồng: Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường nội đồng, đường lâm sinh đảm bảo nhu cầu vận chuyển nông sản, lâm sản trên địa bàn xã.

- Hệ thống thủy lợi

+ Nâng cấp các trạm bơm tưới phục vụ yêu cầu phát triển nông nghiệp. Xây dựng và củng cố hệ thống bờ vùng để phân lưu vực tiêu, cũng như chống lũ. Hệ thống thủy lợi phải đảm bảo thông suốt trong quá trình vận hành.

+ Đầu tư xây dựng các hệ thống bể trữ nước và kênh dẫn nước (bằng bê tông hoặc bằng đường ống) rẽ nhánh vào khu vực sản xuất nông nghiệp, ưu tiên đầu tư đối với khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao đã được quy hoạch. Thực hiện bê tông hóa các tuyến kênh mương tưới tiêu nội đồng, hiện đại hóa các thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Hệ thống đê điều: Tiến hành nạo vét khơi thông sông Nôm và sông Đập Ông Khéo, gia cố các tuyến đê thiết yếu dọc các sông để tăng khả năng phòng chống được lũ.

- Khu hạ tầng phục vụ sản xuất: Quy hoạch khu đất xây dựng công trình hạ tầng phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... quy mô khoảng 0,2 ha tại thôn Hy Thê.

12. Định hướng các giải pháp bảo vệ môi trường

12.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường

- Xây dựng hệ thống công viên cây xanh trong khu trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung, đặc biệt các trục đường giao thông đối ngoại qua xã.

- Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu chăn nuôi giết mổ tập trung bắt buộc phải có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống xói mòn và bạc màu đất canh tác. Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp. Kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng hoá chất phục vụ nông nghiệp, cấm sử dụng các hoá chất độc hại.

12.2. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Môi trường nước: Giảm lượng phân hóa học và thuốc bảo vệ thực vật, sản xuất sản phẩm sạch, an toàn. Khoanh vùng nuôi gia súc, gia cầm có kiểm soát dịch bệnh, có chuồng trại hợp vệ sinh, tôn trọng nghiêm ngặt quy trình chăn nuôi an toàn dịch bệnh. Khuyến khích các hộ dân sử dụng hố xí tự hoại và hố xí hợp vệ sinh.

- Môi trường không khí, tiếng ồn: Tại khu trung tâm và các điểm dân cư tập trung: Trồng cây xanh trên vỉa hè, vườn hoa – sân thể thao. Bảo tồn và phát triển diện tích đất lâm nghiệp, tăng độ che phủ rừng.

12.3. Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường

- Cần tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng 22 đồng.

- Tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường. Hình thành mạng lưới giám sát môi trường.

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

- Tăng cường hỗ trợ thực hiện vệ sinh môi trường nông thôn; phát triển sản xuất theo hướng nông nghiệp sạch.

- Quản lý và giám sát tại các nguồn phát sinh chất thải (khu công nghiệp, khu dân cư, các cơ sở sản xuất – TTCN). Quản lý, giám sát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học trong sản xuất nông nghiệp.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND xã Hoài Châu Bắc (cơ quan tổ chức lập quy hoạch).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng.

- Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để thực hiện các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định.

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Công an thị xã theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Trưởng Công an thị xã; Chủ tịch UBND xã Hoài Châu Bắc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Công