



TP. HỒ CHÍ MINH VÀ TẦM NHÌN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH TẾ BIỂN

TS TÔ VĂN TRƯỜNG

TPHCM đang bước vào một kỷ nguyên mới, nơi đổi mới và sáng tạo trở thành động lực phát triển. Với vị thế là trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, thành phố đang đứng trước yêu cầu phải chuyển mình mạnh mẽ, không chỉ duy trì tốc độ tăng trưởng mà còn hướng tới một mô hình phát triển bền vững, thích ứng với xu hướng toàn cầu hóa.

TPHCM dù có vị trí gần biển, thành phố vẫn chưa khai thác triệt để lợi thế này. Việc hướng ra biển không chỉ mở rộng không gian phát triển mà còn nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy hội nhập quốc tế.

Thành phố sở hữu mạng lưới sông ngòi phong phú, kết nối trực tiếp với Biển Đông qua sông Soài Rạp và Lòng Tàu. Đặc biệt, vị trí gần cụm cảng nước sâu Cái Mép - Thị Vải giúp TPHCM thuận lợi trong việc gia nhập các tuyến hàng hải quốc tế. Với tiềm năng lớn, huyện Cần Giờ có thể trở thành trung tâm phát triển đô thị ven biển và kinh tế biển. Đây là điểm đến lý tưởng để hình thành khu nghỉ dưỡng, bến du thuyền và dịch vụ du lịch cao cấp, đồng thời kết nối với các địa danh nổi tiếng như Vũng Tàu, Long Hải, Phan Thiết, tạo nên chuỗi du lịch ven biển hấp dẫn.

Bên cạnh đó, việc phát triển du lịch sinh thái biển gắn liền với bảo tồn rừng ngập

mặn Cần Giờ sẽ thúc đẩy du lịch cộng đồng bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường. Nếu được quy hoạch hợp lý, TPHCM sẽ không chỉ là trung tâm kinh tế hàng đầu mà còn trở thành đô thị biển hiện đại, góp phần đưa Việt Nam vươn tầm quốc tế.

BÀI HỌC KINH NGHIỆM CỦA CÁC NƯỚC

Nhiều quốc gia trên thế giới đã sớm triển khai các dự án đô thị ven biển và lấn biển với những giải pháp kỹ thuật, công nghệ tiên tiến. Singapore là một ví dụ điển hình khi mở rộng diện tích lãnh thổ thêm 25% nhờ các dự án lấn biển. Quốc gia này đã áp dụng hàng loạt giải pháp hiện đại như xây dựng hệ thống bờ kè cao 6m, lắp đặt 7 máy bơm nước công suất lớn để ngăn chặn nước biển xâm nhập, phát triển hệ thống kênh đào nhằm kiểm soát dòng chảy và giảm nguy cơ ngập lụt. Đồng thời, Singapore cũng đi đầu trong việc xử lý chất thải bằng hệ thống phân loại rác tự động, nghiền nhỏ và đốt dưới lòng đất để giảm tác động

đến môi trường. Bên cạnh đó, việc xây dựng cầu kết nối các khu vực, hồ điều hòa dự trữ nước sạch và hệ thống tàu điện ngầm hiện đại đã giúp Singapore tạo nên một đô thị biển phát triển bền vững, đáng sống bậc nhất thế giới.

Dubai, với tham vọng biến sa mạc thành thiên đường du lịch, đã tạo nên Quần đảo Cây Cọ - một công trình mang tính biểu tượng về sự hòa hợp giữa đô thị và thiên nhiên. Thay vì sử dụng vật liệu sắt thép truyền thống, phần đáy của hòn đảo được thiết kế hoàn toàn bằng đá và cát. Các lớp nền được bố trí theo cấu trúc cát - đá vụn - đá cục sắp xếp chéo theo hướng dòng hải lưu, giúp giảm tác động xói mòn và ổn định nền móng công trình. Hệ thống đê bao quanh hòn đảo đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ khỏi rủi ro ngập lụt, trong khi hệ thống vệ tinh tiên tiến hỗ trợ đo đạc, định hình địa hình và dự báo thiên tai. Để đảm bảo chất lượng nguồn nước, Dubai đã ứng dụng các loài cây thủy sinh giúp lọc nước tự nhiên, tạo môi



Vị trí của Vinhomes Green Paradise

trường sinh thái cân bằng. Hiện nay, Đảo Cọ đã trở thành một trong những điểm đến du lịch xa xỉ bậc nhất thế giới, chứng minh tính khả thi của mô hình đô thị biển đẳng cấp.

Ngoài những ví dụ như Singapore hay Dubai, nhiều quốc gia trên thế giới cũng đã thực hiện các dự án lấn biển và đô thị ven biển thành công. Hà Lan, với hệ thống đê biển Delta Works và tỉnh Flevoland khai hoang từ biển, đã chứng minh rằng con người có thể kiểm soát và mở rộng không gian sinh sống ngay cả ở những vùng đất thấp nhất thế giới. Nhật Bản không chỉ xây dựng sân bay Kansai trên đảo nhân tạo mà còn phát triển các khu đô thị ven biển hiện đại như Odaiba ở Tokyo. Hàn Quốc, với dự án Songdo, đã cho thấy tiềm năng của các thành phố thông minh lấn biển, tích hợp công nghệ tiên tiến và bảo vệ môi trường. Trong khi đó, Trung Quốc, Monaco và nhiều quốc gia khác đang tiếp tục mở rộng lãnh thổ thông qua các dự án lấn biển chiến lược.

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ VINHOMES GREEN PARADISE CẦN GIỜ

Vinhomes Green Paradise nằm ở xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần

Giờ, TPHCM, hoàn toàn bên ngoài khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ, cách vùng lõi khoảng 18km về phía Bắc, nằm cách khu du lịch sinh thái Vàm Sát khoảng 17,5km về phía Tây Bắc.

Vinhomes Green Paradise hướng tới trở thành Khu đô thị Net-Zero, đô thị ESG hàng đầu thế giới thông qua Quy hoạch, thiết kế đô thị xanh - thông minh - sinh thái, đẩy đủ hạ tầng dân sinh chất lượng cao, mật độ xây dựng thấp. Thiết kế đạt chứng chỉ Xanh quốc tế. Hạ tầng viễn thông đồng bộ, hệ thống quản lý đô thị thông minh. Thực hiện báo cáo ESG tiêu chuẩn quốc tế, theo dõi dấu chân carbon. Phát triển đô thị hướng tới sử dụng năng lượng tái tạo, xử lý nước thải, phân loại, tái chế, tuần hoàn nước, rác thải thông minh.

Vinhomes Green Paradise có khả năng kết nối thuận tiện thông qua các trục giao thông chính & hạ tầng tương lai: Kết nối với trung tâm TPHCM (khoảng 50km) bằng tuyến đường sắt Metro số 4 đã được Chính phủ chỉ đạo nghiên cứu triển khai. Với Metro số 4 (có tốc độ tối đa 250km/h, vận chuyển 30.000-40.000 người/hướng/giờ), thời gian kết nối từ Vinhomes Green Paradise tới trung tâm TPHCM chỉ mất 18 phút. Hạ tầng kết nối

trọng điểm khác: Sân bay Quốc tế Long Thành; Mở rộng cao tốc Bến Lức - Long Thành; Cao tốc Bạch Đằng Vũng Tàu - Cần Giờ; Cầu Cần Giờ (thay thế phà Bình Khánh); Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ. Khu đô thị được chia làm 4 zone với 6 phân khu và 16 điểm nhấn - phát triển theo định hướng Đô thị vị nhân sinh, lấy con người làm trung tâm, đặt lợi ích và hạnh phúc của người dân lên hàng đầu.

LỢI ÍCH DỰ ÁN MANG ĐẾN CHO CẦN GIỜ VÀ TPHCM

Sau khi dự án Vinhomes Green Paradise được triển khai, Cần Giờ sẽ trở thành một điểm đến du lịch, nghỉ dưỡng và đầu tư mang tầm vóc khu vực và quốc tế. Đây sẽ là một dấu ấn quan trọng, một sản phẩm chiến lược góp phần thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của TPHCM. Dự án không chỉ tạo ra quỹ đất đủ lớn với chức năng đa dạng mà còn trở thành động lực giúp nâng tầm ngành du lịch của thành phố, gia tăng sức cạnh tranh với các trung tâm du lịch hàng đầu thế giới như Singapore, Miami, Australia... Đồng thời, việc mở rộng không gian đô thị theo hướng hiện đại, tiến ra biển sẽ là nền tảng vững chắc giúp TPHCM phát triển bền vững trong tương lai.



Singapore là một ví dụ điển hình khi mở rộng diện tích lãnh thổ thêm 25% nhờ các dự án lấn biển

Dự án cũng mang lại lợi ích kinh tế to lớn, góp phần tăng thu ngân sách thông qua nguồn thu từ tiền thuê đất, cho thuê mặt nước, cũng như các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Dự kiến, mỗi năm dự án sẽ đóng góp khoảng 2.900 tỷ đồng vào ngân sách nhà nước và chiếm khoảng 2-3% tổng mức bán lẻ và doanh thu hàng hóa của TPHCM. Đặc biệt, bên cạnh việc tạo ra nguồn thu mới, dự án còn giúp tiết kiệm ngân sách nhà nước thông qua việc giảm chi phí bảo vệ đê, kè, trồng cây chống xâm thực, qua đó góp phần giảm nhẹ tác động của biến đổi khí hậu.

Không chỉ thúc đẩy phát triển du lịch, dự án còn tạo động lực mạnh mẽ cho các ngành sản xuất phục vụ nhu cầu tiêu dùng của người dân và du khách. Việc phát triển không gian xanh, gia tăng các khu vực nghỉ dưỡng, giải trí sẽ giúp cải thiện chất lượng sống, giảm tải áp lực đô thị và góp phần định hình phong cách sống mới cho cư dân TPHCM. Đồng thời, ngành nuôi trồng thủy sản tại địa phương sẽ được nâng cấp để đáp ứng nhu cầu từ thị trường du lịch cao cấp, góp phần khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai. Những diện tích đất làm muối có hiệu suất thấp sẽ được chuyển đổi sang mô hình kinh tế hiệu quả hơn, giúp tối ưu hóa giá trị sử dụng đất.



Sân bay Kansai (Osaka, Nhật Bản) được xây dựng trên đảo nhân tạo

Quan trọng hơn, việc phát triển dự án tại Cần Giờ còn gắn liền với nhiệm vụ bảo đảm quốc phòng, an ninh. Một đô thị biển phát triển bền vững không chỉ tạo ra động lực kinh tế mà còn góp phần giúp Việt Nam giữ vững độc lập, chủ quyền biển đảo và bảo đảm toàn vẹn lãnh thổ trong bối cảnh hội nhập quốc tế sâu rộng.

Vinhomes Green Paradise Cần Giờ chính là dự án tiên phong, đánh dấu một chương mới trong quá trình phát triển đô thị biển của TPHCM. Với quy hoạch thông minh, kết nối hạ tầng hiện đại và chiến lược kinh tế biển dài hạn, dự án không chỉ nâng cao vị thế của thành phố mà còn đóng góp tích cực vào mục tiêu đưa Việt Nam

trở thành một cường quốc biển trong tương lai.

THAY CHO LỜI KẾT

Phát triển đô thị kinh tế biển không chỉ là một xu thế tất yếu mà còn là cơ hội vàng để TPHCM khẳng định vị thế trên bản đồ kinh tế khu vực và thế giới. Hướng ra biển không chỉ là một chiến lược mở rộng không gian đô thị mà còn là một tư duy phát triển bền vững, giúp thành phố thích ứng với những thách thức của tương lai, từ biến đổi khí hậu đến áp lực dân số và đô thị hóa.

Việc kiến tạo một đô thị biển hiện đại tại Cần Giờ sẽ không chỉ góp phần thay đổi diện mạo kinh tế - xã hội của thành phố mà còn đặt nền móng cho một mô hình phát triển cân bằng giữa tăng trưởng và bảo tồn. Một thành phố vươn ra biển là một thành phố có tầm nhìn xa, biết tận dụng lợi thế tự nhiên để tạo ra giá trị bền vững, biết cân bằng giữa phát triển hạ tầng hiện đại với gìn giữ bản sắc sinh thái và văn hóa.

Hơn thế nữa, chiến lược phát triển đô thị hướng ra biển còn thể hiện khát vọng lớn của TPHCM trong việc hội nhập sâu rộng với nền kinh tế khu vực và toàn cầu. Khi các đô thị lớn trên thế giới đang tận dụng không gian biển để mở rộng và nâng cao sức cạnh tranh, TPHCM không thể đứng ngoài cuộc. Cần Giờ sẽ là điểm khởi đầu cho một hành trình dài hơi hơn, nơi thành phố có thể từng bước xây dựng một hệ sinh thái đô thị biển đẳng cấp, vừa hiện đại, vừa bền vững, đáp ứng cả nhu cầu an cư, phát triển kinh tế lẫn bảo vệ chủ quyền quốc gia.

Hiện nay, bình quân hàng năm vùng Đồng bằng sông Cửu Long mất đi khoảng 300-400ha đất, Nhà nước và các địa phương đã và đang đầu tư hàng ngàn tỷ đồng mỗi năm để xây dựng các kè bảo vệ bờ. Tuy nhiên, thực tế cho thấy đây mới chỉ là các giải pháp tạm thời do các hệ thống kè xuống cấp nhanh. Chủ trương phát triển đô thị Cần Giờ được xem là mô hình mẫu để bảo vệ chống xói lở ven biển nói chung và vùng Đồng bằng sông Cửu Long nói riêng trong tương lai.

Một Singapore phát triển như hôm nay được xây dựng trên một làng chài



TPHCM dù có vị trí gần biển, thành phố vẫn chưa khai thác triệt để lợi thế này

HCMC AND THE VISION OF ECONOMIC URBAN DEVELOPMENT

DR TO VAN TRUONG

Ho Chi Minh City is entering a new era, where innovation and creativity become the driving force for development. As the largest economic center in the country, the city is facing the need to transform strongly, not only to maintain growth but also to move towards a sustainable development model, adapting to globalization trends. Developing a marine economic urban area is not only an inevitable trend but also a golden opportunity for Ho Chi Minh City to affirm its position on the regional and world economic map. Looking towards the sea is not only a strategy to expand urban space but also a sustainable development mindset, helping the city adapt to future challenges, from climate change to population pressure and urbanization. The creation of a modern coastal city in Can Gio will not only contribute to changing the socio-economic face of the city but also lay the foundation for a development model that balances growth and conservation. A city that reaches out to the sea is a city with a vision, knows how to take advantage of natural advantages to create sustainable values, and knows how to balance modern infrastructure development with preserving ecological and cultural identity./

nghèo khó. Khu đô thị ven biển Cần Giờ liền kề với khu dự trữ sinh quyển đã thực hiện nghiêm túc hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), với vị thế sẵn có như TPHCM, cùng với quyết tâm mạnh mẽ, chiến lược đúng đắn và sự đồng thuận của

cộng đồng, TPHCM hoàn toàn có thể trở thành một đô thị biển hàng đầu khu vực, nơi hội tụ những giá trị kinh tế - văn hóa - sinh thái, đưa Việt Nam vững bước trên con đường trở thành một quốc gia hùng cường về biển trong thế kỷ XXI./