TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đà Nẵng kỳ vọng phát triển kinh tế hướng tây bắc như thế nào?

07:43 29/11/2024

Trục đường Nguyễn Tất Thành (đoạn khu vực quận Liên Chiểu) là trục đường huyết mạch được mở rộng - đang hút nhiều dự án quy mô lớn tại khu vực này, tạo động lực đẩy cho thị trường bất động sản phía tây bắc Vịnh Đà Nẵng...



Quận Liên Chiểu nhìn từ trên cao

Kỳ vọng phát triển kinh tế dọc đường Nguyễn Tất Thành

Đoạn đường Nguyễn Tất Thành (đoạn khu vực quận Liên Chiểu), những năm qua, đã nổi lên các dự án lớn, như:

Khu nghỉ dưỡng và Spa Mikazuki Nhật Bản (Da Nang - Mikazuki Japanese Resorts and Spa), dự án khu du lịch sinh thái Nam Ô, dự án Nam Ô Discovery… Đó là chưa nói đến các dự án trọng điểm như Dự án như khu Thương mại tự do và cảng nước sâu Liên Chiểu, sẵn sàng trở thành đầu tàu kinh tế của cả nước nói chung và quận Liên Chiểu nói riêng.



Quận Liên Chiểu nhìn từ trên cao

Dự báo, dân số TP. biển Đà Nẵng vào năm 2045 sẽ đạt mức 2,56 triệu người; tăng hơn gấp đôi so với số liệu mới nhất của Tổng cục Thống kê vào năm 2022 (1,22 triệu người). Chính vì vậy, một trong những chiến lược được TP. Đà Nẵng ưu tiên trong thời điểm hiện tại là mở rộng hướng phát triển kinh tế dọc đường biển Nguyễn Tất Thành thẳng đến cảng Liên Chiểu.



Đường Nguyễn Tất Thành, đoạn phường Hòa Hiệp Nam

Trong chuyến công tác tại TP. Đà Nẵng, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã đi khảo sát, đốc thúc một số công trình, dự án trọng điểm tại TP. Đà Nẵng, trong đó có khu vực nghiên cứu lấn biển và dự án cảng Liên Chiểu.

Về phía chính quyền địa phương, Đà Nẵng cũng có loạt động thái rõ nét cho thấy những bước đi này. Trước hết đó là công tác tái phát triển các khu dân cư có mặt độ dân số khá cao, điển hình như khu đô thị sân bay bằng hình thức giãn dân ra các khu vực - cho phép khai thác hệ số sử dụng đất cao như vùng ven mặt nước (ven vịnh) và vùng sườn đồi.

Xét về mặt hạ tầng, khu vực vùng vịnh sẽ là điểm đến đầu tiên của làn sóng này. Kế đến là những quy hoạch nhằm phát huy giá trị của các vùng ven biển, ven vịnh gồm kinh tế, cảnh quan, du lịch. Thêm vào đó, Đà Nẵng cũng đang phát triển mạng lưới giao thông không động cơ trong các hành lang xanh, đường đi dạo trên bãi biển, dọc bờ sông.



Khu nghỉ dưỡng và Spa Mikazuki Nhật Bản (Da Nang - Mikazuki Japanese Resorts and Spa)

Trong đó, đường Nguyễn Tất Thành cũng được nhắc đến trong hầu hết chiến lược phát triển du lịch của chính quyền thành phố bởi đây là trục huyết mạch nối khu vực trung tâm, bán đảo Sơn Trà với hầm đường bộ Hải Vân đi các tỉnh phía bắc. Cung đường này, còn sở hữu tầm nhìn trực diện ra Vịnh Đà Nẵng, ôm trọn bờ biển hình bán nguyệt đẹp nhất Đà Nẵng, nơi vẫn còn lưu giữ được những nét đẹp tự nhiên hoang sơ của vùng biển này.

Theo kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025, đường ven biển Nguyễn Tất Thành sẽ được bố trí vốn 500 tỷ đồng để mở rộng. Mục tiêu của dự

án này là kết nối trung tâm với cảng biển Liên Chiểu, qua đó tác động tích cực đến nhiều ngành nghề khác như công nghiệp sản xuất, logistics...

Đồng thời, thành phố cũng đang tiến hành di dời nhà ga về gần Liên Chiểu hơn. Dự án này sẽ liên quan đến việc xây dựng một hành lang giao thông để phù hợp với tuyến đường sắt tốc độ cao mới.

Điều này, sẽ cho phép tuyến đường sắt hiện tại được giải phóng để phát triển đô thị và phục hồi trung tâm thành phố. Trong khi đó, một nút đô thị mới có thể được phát triển xung quanh nhà ga đường sắt mới được định hướng, nơi có nhiều đất phát triển hơn.



Dự án khu du lịch sinh thái Nam Ô

Tạo động lực phát triển cho nhiều lĩnh vực

Nói về sự phát triển của các mô hình nhà ở ven biển trong tương lai, giới chuyên gia nhận định:

Việc phát triển bất động sản khu vực đường Nguyễn Tất Thành nói riêng, quận Liên Chiểu nói chung sẽ không chỉ giải quyết nhu cầu lưu trú chất lượng cao phục vụ khách thập phương, mà còn đáp ứng nhu cầu ở của giới chuyên gia từ việc xây dựng cảng Liên Chiểu, phát triển các khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung... liền kề trục đường ven biển này.

Đặc biệt, khu nghĩ dưỡng Nam Ô, các căn hộ mặt biển sẽ chiếm ưu thế, nhất là các dự án có pháp lý sở hữu lâu dài có thể linh động vừa ở, vừa cho thuê và mang tính dài hạn, sẽ là lựa chọn hàng đầu mà các người dân, giới chuyên gia

hướng tới.



Dự án khu du lịch sinh thái Nam Ô

Đón đầu làn sóng phát triển, nhiều chủ đầu tư lớn đã và đang triển khai các dự án quy mô lớn dọc tuyến đường này và các khu vực liền kề. Điển hình như Khu nghĩ dưỡng Nam Ô, dự án Nam Ô Discovery tọa lạc tại mặt tiền đường Nguyễn Tất Thành, sát bãi biển hướng nhìn ra Vịnh Đà Nẵng.



Dự án Nam Ô Discovery

Nam Ô Discovery gồm 33 tầng nổi và 3 tầng hầm với 487 căn hộ hướng biển, bao gồm căn hộ cao cấp và penthouse. Đây là dự án căn hộ mặt biển hiếm hoi tại TP. Đà Nẵng có pháp lý sở hữu lâu dài, hiện đang có giá bán trung bình 60 triệu/m2.

Đây là mức giá khá cạnh tranh, vì những sản phẩm căn hộ mặt tiền sở hữu lâu dài có số lượng không nhiều và thường giá cũng tiệm cận 100 triệu/m2. Dự án có tiến độ nổi bật cất nóc vào tháng 6/2024 và dự kiến bàn giao nhà vào cuối năm 2025. Đó là chưa kể đến Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside Palace Liên Chiểu.



Nam Ô Discovery gồm 33 tầng nổi và 3 tầng hầm với 487 căn hộ hướng biển, bao gồm căn hộ cao cấp và penthouse. Đây là dự án căn hộ mặt biển hiếm hoi tại Đà Nẵng có pháp lý sở hữu lâu dài, đang có giá bán trung bình 60 triệu/m2.

Thị trường bất động sản Đà Nẵng đang chứng kiến đà phục hồi và tăng trưởng tốt. Đáng nói, báo cáo thị trường bất động sản Đà Nẵng và vùng phụ cận quý 3/2024 của DKRA Group, nguồn cung sơ cấp phân khúc căn hộ tại khu vực trong quý 3/2024 tăng gấp 32% so với cùng kỳ năm trước, các dự án ghi nhận tập trung tại Đà Nẵng.



Căn hộ mặt biển sở hữu lâu dài duy nhất Nam Ô Discovery

Theo dự báo, nguồn cung mới đưa ra thị trường trong quý 4/2024 dự kiến sẽ tăng, đạt khoảng 2,000 - 3,000 căn, tập trung chủ yếu tại khu vực quận Hải Châu, Ngũ Hành Sơn và Liên Chiểu, trong khi thị trường các tỉnh Thừa Thiên Huế và Quảng Nam, tiếp tục duy trì tình trạng khan hiếm nguồn cung mới.



Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside Palace Liên Chiểu vừa xây mới



Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside Palace Liên Chiểu

Trong đó, giá bán sơ cấp của phân khúc căn hộ tại quận Liên Chiểu đang ở mức tốt nhất khi đạt 64 triệu/m²; trong khi giá tại quận Sơn Trà đã đạt ngưỡng 88 triệu/m² và quận Hải Châu đã lên đến 175 triệu đồng/m². Trong tương lai, khi các dự án hạ tầng ngày càng hoàn thiện, giá trị bất động sản tại khu vực quận

Liên Chiểu sẽ còn có những đợt tăng trưởng mới và mạnh hơn.



Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside Palace Liên Chiểu

Đánh thức vùng tây bắc trở thành diện mạo mới

Là một trong những quận trung tâm có diện tích lớn nhất trong 6 quận của TP. Đà Nẵng, Liên Chiểu có lợi thế du lịch với bờ biển dài 26 km cùng nhiều bãi tắm tự nhiên xanh, sạch, đẹp như Vịnh Nam Ô, bãi biển Xuân Thiều và bờ biển chạy vòng cung dọc theo tuyến đường Nguyễn Tất Thành đến UBND phường Hòa Hiệp Bắc.



Liên Chiểu có lợi thế du lịch với bờ biển dài 26 km cùng nhiều bãi tắm tự nhiên xanh , sạch, đẹp như Vịnh Nam Ô, bãi biển Xuân Thiều và bờ biển chạy vòng cung dọc theo tuyến đường Nguyễn Tất Thành đến UBND phường Hòa Hiệp Bắc

Tuy nhiên, trong mục tiêu phát triển đô thị theo hướng từ mô hình đơn cực sang đa cực để giảm phụ thuộc kinh tế vào du lịch - dịch vụ của Đà Nẵng, Liên Chiểu đã tận dụng vị thế cửa ngõ giao thông thuận lợi, giáp biển và tập trung các khu công nghiệp lớn để chuyển mình trở thành quận kinh tế công nghiệp trọng điểm của khu vực có thể phát triển cả 3 mũi nhọn: Công nghiệp, cảng biển và du lịch.



Những khu đô thị mới

Cảng biển và Logistics: Theo đó, dự án Cảng Liên Chiểu đang được triển khai tại đây là cảng quy mô lớn nhất tại khu vực miền Trung và là 1 trong 3 cảng lớn nhất của cả nước. Dự án có quy mô 450 ha với tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 48.304 tỷ đồng.

Cảng Liên Chiểu được chia làm 3 giai đoạn: Giai đoạn 1 có diện tích 44,6 ha, dự kiến hoàn thiện năm 2025, hai giai đoạn còn lại diện tích lần lượt là 106,81 ha và 80,7 ha và dự kiến hoàn thiện vào các năm 2030, 2050.

Khi hoàn thành xây dựng, cảng Liên Chiểu sẽ trở thành cảng tổng hợp quốc gia, đóng vai trò như cửa ngõ quốc tế tại miền Trung Việt Nam. Điều này, giúp thành phố kết nối mạnh mẽ với các tuyến đường thương mại lớn trong khu vực. Đặc biệt, là hành lang kinh tế Đông - Tây - một trong những tuyến đường

thương mại quan trọng nhất Đông Nam Á.



Dự án Cảng Liên Chiểu

Theo UBND TP. Đà Nẵng, những giá trị lượng hoá được khi cảng Liên Chiểu đi vào hoạt động có thể lên tới hàng chục đến hàng trăm nghìn tỷ đồng mỗi năm, nhờ các khoản thu thuế - phí hàng hải.

Khu thương mại tự do: Cùng với Cảng Liên Chiểu, khu vực này cũng sắp có thêm khu thương mại tự do đầu tiên tại Việt Nam. Cụ thể, tháng 6/2024, Quốc hội thông qua nghị quyết cho phép thành lập khu thương mại tự do gắn với cảng biển Liên Chiểu ở khu vực phía tây bắc Đà Nẵng để thí điểm cơ chế, chính sách thu hút đầu tư, tài chính, thương mại, du lịch và dịch vụ chất lượng cao.

Đáng chú ý, một trong những khu vực dự kiến xây dựng khu thương mại tự do là dự án lấn biển gần đường Nguyễn Tất Thành (diện tích khoảng 420 ha). Mục tiêu phát triển đến năm 2030, khu thương mại tự do lấn biển này sẽ đóng góp trực tiếp từ 1-2% GRDP TP. Đà Nẵng và thu hút khoảng 21.000 lao động. Kỳ vọng đến năm 2050, khu vực này sẽ chiếm 17,9% GRDP và tạo việc làm cho 127.000 lao động.

Theo Phó giám đốc Sở Du lịch TP. Đà Nẵng Tán Văn Vương, việc thí điểm thành lập khu thương mại tự do, sẽ là cơ hội đột phá đưa TP. Đà Nẵng trở thành cửa ngõ quốc tế, cực tăng trưởng của du lịch của Việt Nam. Chính quyền TP. Đà Nẵng đang khẩn trương chuẩn bị hồ sơ Đề án Khu thương mại tự do Đà Nẵng để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định trong tháng 12/2024.



Khu công nghiệp công nghệ cao

Công nghiệp công nghệ cao: Không chỉ chờ đợi những công trình trọng điểm, hiện nay Liên Chiểu cũng đang đẩy mạnh phát triển công nghiệp.

Trong đó, Khu công nghiệp Liên Chiểu với quy mô gần 290 ha - được xem là một trong các khu công nghiệp lớn và quan trọng của TP. Đà Nẵng. Ngoài ra, loạt khu công nghiệp ở phía tây bắc Đà Nẵng như Khu công nghiệp Hòa Khánh - Hòa Khánh mở rộng, khu công nghiệp Hòa Cầm… đang góp phần đưa khu vực tây bắc trở thành "thung lũng silicon" của TP. Đà Nẵng với các trụ cột gồm công nghiệp - công nghệ cao và kinh tế biển.

Trong tương lai, khu vực Tây Bắc của TP. Đà Nẵng với những công trình mang tính trọng điểm như: Cảng Liên Chiểu, khu Công nghệ cao và đặc biệt là dự án mới khu thương mại tự do thế hệ mới sẽ mang tới những lợi ích không chỉ về kinh tế mà các yếu tố liên quan tới hạ tầng, xã hội, an sinh… cho khu vực Tây Bắc và TP. Đà Nẵng.



Việc nâng cấp đường ven biển Nguyễn Tất Thành thẳng đến cảng Liên Chiểu, góp phần thúc đẩy sự hình thành và phát triển khu vực đô thị phía bắc thành phố

TP. Đà Nẵng, không chỉ thu hút vốn đầu tư, mà còn góp phần tạo động lực phát triển cho nhiều lĩnh vực, từ bất động sản, du lịch... đến thị trường việc làm.

Đối với cảng Liên Chiểu, dự án này rộng 450 ha, gồm 8 bến container tiếp nhận tàu 30.000 - 200.000 DWT; 6 bến tổng hợp tiếp nhận tàu 30.000 - 100.000 DWT; 1.200 m bến thủy nội địa và 6 bến hàng lỏng, khí, công suất khai thác đạt 50 triệu tấn mỗi năm vào năm 2050.

Tổng mức đầu tư hơn 3.400 tỷ đồng. Dự án khởi công cuối năm 2022, dự kiến hoàn thành cuối năm 2025. Khi cảng Liên Chiểu đi vào khai thác sẽ giảm tải cho cảng Tiên Sa hiện hữu (dự kiến chuyển đổi chuyên phục vụ tàu du lịch), giảm áp lực vận tải trong nội đô.

Hoàng Hữu Quyết - Lê Dũng