

Đà Nẵng sau mở rộng: Dòng vốn sẽ dịch chuyển theo những cực tăng trưởng nào?

08:29 19/08/2026

Hồ sơ Quy hoạch chung của TP. Đà Nẵng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 phác thảo một cấu trúc phát triển đa cực, đa trung tâm trên không gian rộng gần 11.860 km². Điều đáng quan tâm không chỉ là đô thị sẽ mở về đâu, mà là cách phân vai giữa trung tâm hiện hữu, dải Hội An - Điện Bàn, cực phía Nam Tam Kỳ - Chu Lai - Núi Thành và vùng trung du, miền núi để tạo ra bản đồ đầu tư mới.



Đà Nẵng sau mở rộng: Dòng vốn sẽ dịch chuyển theo những cực tăng trưởng nào? Ảnh: Hoàng Hữu Quyết.

Một thành phố, nhiều không gian phát triển

Ngày 18/8, Ban Chấp hành Đảng bộ TP. Đà Nẵng cơ bản thống nhất hồ sơ Quy hoạch chung thành phố đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075; đồng thời yêu cầu tiếp thu các ý kiến để hoàn thiện, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vì vậy, những nội dung đang được thảo luận mới là định hướng của đồ án, chưa phải căn cứ để triển khai dự án hay quyết định đầu tư.

Quy hoạch được lập cho toàn bộ địa giới hành chính thành phố sau hợp nhất và phần không gian biển phía Đông. Theo Quyết định số 628/QĐ-TTg ngày 6/4/2026 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, diện tích nghiên cứu khoảng 11.859,59 km². Dữ liệu công khai của thành phố cho biết, quy mô dân số năm 2025 là 3.065.628 người. Hồ sơ đang dự kiến dân số khoảng 6 triệu người vào năm 2050 và dự trữ khả năng dung nạp khoảng 8 triệu người; lãnh đạo thành phố yêu cầu tiếp tục làm rõ cơ sở khoa học, sức chịu tải hạ tầng, tài nguyên và môi trường đối với các con số này.

Quy mô mới, khiến Đà Nẵng không thể tiếp tục được nhìn như một đô thị ven biển phát triển chủ yếu quanh khu vực trung tâm cũ. Thành phố nay trải dài từ biển đến biên giới, có hai sân bay, nhiều cảng biển, khu kinh tế, khu công nghiệp, cửa khẩu và vùng di sản. Bài toán là tổ chức các nguồn lực thành một hệ thống hỗ trợ, thay vì ghép cơ học những định hướng cũ.



Bí thư Thành ủy Đà Nẵng Lê Ngọc Quang phát biểu kết luận Hội nghị nghe báo cáo hồ sơ Quy hoạch chung thành phố đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 . Ảnh: Ngọc Phú.

Các cực tăng trưởng cần được phân vai

Từ yêu cầu của Thành ủy và nội dung hồ sơ công khai, có thể nhận diện bốn không gian lớn cần được phân vai. Đô thị trung tâm hiện hữu tiếp tục giữ vai trò đầu não về hành chính, dịch vụ chất lượng cao, tài chính, đổi mới sáng tạo, du lịch và cửa ngõ quốc tế. Hướng đi phù hợp là nâng giá trị trên mỗi đơn vị đất,

không tiếp tục dồn thêm các chức năng gây quá tải.

Dải Hội An - Điện Bàn có lợi thế về di sản, văn hóa, làng nghề và cảnh quan sông nước, có thể tạo chuỗi dịch vụ - du lịch nổi trung tâm với phía Nam. Tuy nhiên, phát triển bất động sản và hạ tầng thiếu kiểm soát có thể làm bào mòn chính giá trị tạo nên sức hút lâu dài.

Ở phía Nam, Tam Kỳ - Chu Lai - Núi Thành có điều kiện trở thành cực công nghiệp, logistics và dịch vụ đô thị nhờ sân bay Chu Lai, cảng biển, Khu kinh tế mở Chu Lai và quỹ đất. Tam Kỳ có thể đảm nhận thêm chức năng dịch vụ, giáo dục, y tế; Chu Lai - Núi Thành phát huy nền tảng sản xuất, logistics và kinh tế biển. Sự phân vai này giúp giảm áp lực lên đô thị trung tâm.

Vùng phía Tây, trung du và miền núi không nên chỉ được xem là quỹ đất dự phòng. Phát triển kinh tế rừng, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái và logistics cửa khẩu phải đi cùng bảo vệ nguồn nước, đa dạng sinh học và sinh kế địa phương; nếu không, chi phí môi trường có thể chuyển ngược về vùng đô thị phía Đông.



Lãnh đạo HĐND, UBND TP. Đà Nẵng và các đại biểu dự Hội nghị nghe báo cáo hồ sơ Quy hoạch chung thành phố. Ảnh: Ngọc Phú.

Dòng vốn sẽ đi theo hạ tầng và chức năng

Điểm đáng chú ý trong hồ sơ là định hướng nghiên cứu các trục Bắc - Nam ở phía Tây đường cao tốc, kết nối vùng trung du với các trung tâm đô thị, cảng biển và sân bay; đồng thời tổ chức các hành lang Đông - Tây. Các khu công nghiệp mới cũng được nghiên cứu bố trí về phía Tây đường cao tốc, gần với hành lang vận tải hàng hóa và hạ tầng đối ngoại. Nếu được phê duyệt và cụ thể

hóa, cấu trúc này có thể làm thay đổi cách dòng vốn lựa chọn địa điểm.

Thay vì tập trung vào lõi đô thị và ven biển, đầu tư sản xuất - logistics có cơ sở dịch chuyển về các nút giao cao tốc, khu vực kết nối cảng Liên Chiểu, hai sân bay Đà Nẵng - Chu Lai, cảng Chu Lai và các hành lang hàng hóa. Dịch vụ đô thị có thể đi theo các cực dân cư mới; du lịch có thể nối biển, đô thị, di sản, sông nước và miền núi.

Một đề xuất khác là dành vùng giữa Quốc lộ 1A và đường cao tốc làm quỹ dự trữ chiến lược; trước mắt ưu tiên nông nghiệp công nghệ cao, cảnh quan sinh thái hoặc công trình mật độ thấp. Cách tiếp cận này giúp thành phố tránh sử dụng hết quỹ đất thuận lợi cho nhu cầu ngắn hạn, nhưng chỉ hiệu quả khi ranh giới, chức năng và lộ trình sử dụng đất được công khai, quản lý nhất quán.

Dòng vốn không tự dịch chuyển chỉ vì một mũi tên trên bản đồ. Nhà đầu tư sẽ nhìn vào tiến độ hạ tầng, khả năng tiếp cận đất đai, lao động và tính ổn định của chính sách. Tác động thực tế phụ thuộc vào việc thành phố chuyển định hướng lớn thành quy hoạch phân khu, danh mục dự án và kế hoạch đầu tư có thứ tự ưu tiên.



Đà Nẵng đã xử lý, hoàn thành 1.985 trong tổng số 2.035 dự án, đất đai vướng mắc theo Kết luận số 77-KL/TW, đạt 97,5%. Trong ảnh: Khu đô thị sinh thái Golden Hills

Không để kỳ vọng quy hoạch đi trước pháp lý

Quy hoạch mở ra kỳ vọng về các cực tăng trưởng mới, nhưng cũng dễ tạo tâm lý đón đầu đất đai. Trong giai đoạn hồ sơ chưa được Thủ tướng phê duyệt và chưa có quy hoạch phân khu, việc gán một khu đất cụ thể với chức năng tương

lai là thiếu cơ sở. Thông tin về hành lang giao thông, khu công nghiệp hay khu đô thị trong bản dự thảo có thể tiếp tục được rà soát, điều chỉnh.

Thách thức lớn hơn là lựa chọn thứ tự ưu tiên, bởi thành phố không thể đầu tư dàn trải ở mọi nơi. Các công trình khung tạo kết nối giữa các cực cần được xác định rõ nguồn lực và thời điểm thực hiện. Hành lang thoát lũ, vùng trữ nước, hệ thống sông và không gian xanh phải được coi là hạ tầng thiết yếu, không phải phần đất chờ chuyển đổi.

Bản đồ phát triển mới chỉ có giá trị khi mỗi khu vực có chức năng khác biệt nhưng liên kết được với nhau. Trung tâm hiện hữu cần nâng chất lượng; Hội An - Điện Bàn bảo tồn giá trị tạo thương hiệu; Tam Kỳ - Chu Lai - Núi Thành hình thành động lực sản xuất và logistics; vùng phía Tây phát triển trong giới hạn sinh thái. Khi hạ tầng, đất đai và chính sách cùng đi theo sự phân vai đó, dòng vốn mới có thể tạo giá trị lâu dài cho toàn thành phố.

Theo thống kê, đến nay, Đà Nẵng đã xử lý hoàn thành 1.985 trong tổng số 2.035 dự án, đất đai vướng mắc theo Kết luận số 77-KL/TW, đạt 97,5%. Đối với các dự án, đất đai có vướng mắc tương tự thuộc Nghị quyết số 170/2024/QH15 và Nghị quyết số 29/2026/QH16, thành phố đã xử lý 207/350 trường hợp, đạt 59,1%.

Đây là bước cụ thể hóa các cơ chế đặc thù mà Quốc hội đã ban hành, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng để các sở, ngành triển khai tháo gỡ các vướng mắc kéo dài liên quan đến đất đai, đầu tư và các dự án tồn đọng.

Đình Lương