

Khu dân cư Phước Thọ: Hạt nhân của quy hoạch đô thị tri thức tại Vĩnh Long

14:26 06/08/2026

Vĩnh Long đang bước vào một chu kỳ tăng trưởng mới với nhiều lợi thế, tuy nhiên, để chuyển hóa những giá trị đó thành sức cạnh tranh dài hạn, địa phương cần nhiều hơn những tuyến đường hay cây cầu. Đó là những đô thị đủ khả năng thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, dòng vốn đầu tư và các hoạt động đổi mới sáng tạo. Đây cũng là định hướng mà T&T Group đang theo đuổi khi phát triển dự án Khu dân cư Phước Thọ.



Khu dân cư Phước Thọ của Tập đoàn T&T Group được quy hoạch theo mô hình đô thị tích hợp - Ảnh: T&T Group

Vĩnh Long và yêu cầu hình thành một hạt nhân đô thị tri thức

Theo Báo cáo Bất động sản đô thị tỉnh Vĩnh Long giai đoạn 2026-2030 của Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIREN), sau sáp nhập, Vĩnh Long sở hữu một vị thế địa chiến lược hiếm có với ba mặt giáp sông, một mặt giáp biển. Trong cấu trúc phát triển mới, Vĩnh Long trở thành nút giao cắt của nhiều hành lang kinh tế chiến lược: một cực trong trục liên kết An Giang - Đồng Tháp - Cần

Thơ - Vĩnh Long, đồng thời thông ra không gian kinh tế biển phía Đông. Điều này giúp tỉnh phát huy vai trò cầu nối giữa công nghiệp, logistics, dịch vụ nội vùng và kinh tế biển của cả khu vực.

Song song với đó, làn sóng đầu tư hạ tầng đang diễn ra mạnh mẽ cũng đang rút ngắn dần khoảng cách giữa Vĩnh Long với TP.HCM, Cần Thơ và các trung tâm kinh tế lớn khác. Cùng lúc, chuỗi dự án logistics, năng lượng sạch ở khu vực lân cận đang tạo thêm một cực tăng trưởng mới, tiếp sức cho vùng lõi trung tâm tỉnh.

“Vĩnh Long là tỉnh duy nhất ở khu vực Đồng bằng sông Cửu Long nằm ở cả 2 vùng kinh tế, bao gồm vùng trung tâm và vùng kinh tế biển Đông và hưởng lợi từ cả hai vùng kinh tế này”, GS.TS Hoàng Văn Cường, Phó Chủ tịch Hội đồng Giáo sư Nhà nước, Phó Chủ tịch Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam nhận định.

Tuy nhiên, thực tiễn từ nhiều địa phương cho thấy, lợi thế vị trí và hạ tầng chỉ là điều kiện cần. Sự chuyển dịch vị thế kinh tế cũng đi kèm đòi hỏi hạ tầng đô thị phải theo kịp tốc độ thu hút vốn và nhân lực. Một khi các khu công nghiệp, trung tâm logistics và doanh nghiệp công nghệ lần lượt xuất hiện, tiêu chuẩn về nơi ở của lực lượng lao động mới cũng buộc phải thay đổi theo.



Khu dân cư Phước Thọ của T&T Group là dự án tiêu biểu cho mô hình đô thị mới mà Vĩnh Long đang hướng tới - Ảnh: Thành Sơn

Đó cũng là lý do Quy hoạch điều chỉnh tỉnh Vĩnh Long tầm nhìn đến năm 2050 đặt mục tiêu xây dựng địa phương trở thành trung tâm phát triển năng động,

hiện đại, gắn với đô thị thông minh, sinh thái và không gian phát triển thích ứng biến đổi khí hậu, từng bước khẳng định vai trò động lực trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

Định hướng này càng có cơ sở khi đối chiếu với Nghị quyết số 57-NQ/TW của Bộ Chính trị về tạo đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia. Quyết sách khẳng định hạ tầng hiện đại và nguồn nhân lực trình độ cao chính là động lực quyết định để nâng cao năng lực cạnh tranh trong giai đoạn mới.

Theo PGS.TS Trần Đình Thiên, Vĩnh Long cần lựa chọn những hướng đi khác biệt, thông minh hơn, sáng tạo hơn và tạo được giá trị riêng để bứt lên, trong đó cần ưu tiên xây dựng đô thị sáng tạo, đô thị khoa học - công nghệ gắn với đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.



Khu dân cư Phước Thọ được kỳ vọng trở thành hạt nhân của quy hoạch đô thị tri thức tại Vĩnh Long - Ảnh: Thành Sơn

Điều đó cũng đặt ra một yêu cầu mới cho quá trình phát triển đô thị tại Vĩnh Long: hình thành những khu đô thị được quy hoạch bài bản, đủ sức kết nối con người, tri thức và các hoạt động kinh tế để đáp ứng nhu cầu của thế hệ cư dân mới. Đây cũng là khoảng trống mà Vĩnh Long cần lấp đầy trong chu kỳ phát triển mới

Khu đô thị của T&T và “lời giải” về đô thị tri thức

Trong bối cảnh đó, Khu dân cư Phước Thọ của T&T Group là ví dụ điển hình cho mô hình đô thị mới mà Vĩnh Long đang hướng tới. Thay vì tiếp cận dưới góc độ một khu đô thị thông thường, dự án được quy hoạch theo mô hình đô thị tích hợp, lấy văn hóa, con người và tri thức làm nền tảng. Trên cùng một không gian, các chức năng nhà ở, thương mại - dịch vụ, không gian công cộng và các hoạt động giáo dục, y tế, đổi mới sáng tạo được kết nối đồng bộ, hướng tới hình thành một môi trường sống đáp ứng nhu cầu của thể cư dân mới.



Chủ đầu tư T&T đã khéo léo thổi hồn cốt văn hóa Vĩnh Long vào dự án
- Ảnh: T&T Group

Tọa lạc tại phường Phước Hậu, ngay vùng lõi trung tâm Vĩnh Long – khu vực được quy hoạch là hạt nhân trong cấu trúc phát triển mới của tỉnh, Khu dân cư Phước Thọ sở hữu lợi thế đặc biệt về vị trí và khả năng kết nối. Từ đây, cư dân dễ dàng tiếp cận trung tâm hành chính tỉnh, kết nối nhanh với Quốc lộ 53, Quốc lộ 1, cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ, cầu Mỹ Thuận 2 cũng như mạng lưới giao thông liên vùng đang tiếp tục hoàn thiện. Đây vừa là lợi thế về khoảng cách địa lý, và cũng là điều kiện để khu đô thị kết nối trực tiếp với các nguồn lực phát triển quan trọng.

Đáng chú ý, dự án cũng nằm giữa mạng lưới giáo dục và đào tạo lớn của tỉnh Vĩnh Long, như Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Vĩnh Long, Phân hiệu Mekong của Đại học Kinh tế TP.HCM, và đặc biệt là Trường Đại học Xây dựng Miền Tây – nơi quy tụ hơn 25.000 học sinh, sinh viên ngay tại khu vực trung tâm lõi.

Là cái nôi đào tạo chuyên sâu về kiến trúc, kỹ thuật và quy hoạch đô thị cho cả vùng, Đại học Xây dựng Miền Tây đóng vai trò cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ các đại dự án hạ tầng của địa phương. Đội ngũ giảng viên, kiến trúc sư và kỹ sư trình độ cao sẽ góp phần định hình nên một cộng đồng cư dân tinh hoa, có chiều sâu tri thức tại dự án.



Khu dân cư Phước Thọ được phát triển theo nguyên lý thuận thiên, khai thác các lợi thế về cảnh quan sông nước - Ảnh: Thành Sơn

Trong mọi chu kỳ phát triển đô thị, những khu vực trung tâm sở hữu lợi thế về hạ tầng, giáo dục và khả năng kết nối luôn là nơi đón đầu nhu cầu an cư cũng như dòng vốn đầu tư dài hạn. Khi Vĩnh Long từng bước trở thành trung tâm dịch vụ, logistics và đổi mới sáng tạo của khu vực, nhu cầu về những không gian sống chất lượng cao tại vùng lõi sẽ tiếp tục gia tăng. Điều đó không chỉ mở ra cơ hội cho những người tìm kiếm nơi an cư xứng tầm, mà còn tạo nền tảng giá trị bền vững cho các tài sản nằm tại trung tâm phát triển mới của tỉnh.

Mặt khác, tệp khách hàng chất lượng cao đặt ra yêu cầu tất yếu về một không gian sống xứng tầm. Họ cần những khu đô thị không chỉ đáp ứng nhu cầu an cư thuận tiện cho công việc, mà phải có đầy đủ dịch vụ, tiện ích cao cấp ngay nội khu. Tại khu Dân cư Phước Thọ, trên quỹ đất 11,5ha, T&T đã phát triển đồng thời các phân khu nhà ở, shophouse, khách sạn Hilton Garden Inn, tuyến phố đi bộ và công viên ven sông, tạo nên một không gian đô thị sinh thái đồng bộ, đa chức năng. Việc kết hợp nhiều chức năng trong cùng một không gian giúp gia

tăng tính kết nối giữa cư dân, hoạt động thương mại và các dịch vụ đô thị, thay vì hình thành những khu ở tách biệt như mô hình phát triển truyền thống.

Bên cạnh đó, để kiến tạo một đô thị tri thức giàu bản sắc, T&T Group đã khéo léo kế thừa những dấu ấn văn hóa - lịch sử đặc trưng của vùng đất Long Hồ xưa. Những đường nét từ nhà cổ Cai Cường, nhà cổ Bình Thủy và di sản gạch gốm đồ Mang Thít được chuyển hóa thành ngôn ngữ kiến trúc, thiết kế đương đại ngay trong lòng dự án. Toàn bộ quy hoạch được phát triển dựa trên nguyên tắc “thuận thiên”, lấy mặt nước làm trục tổ chức không gian, kết hợp kinh nghiệm tổ chức đô thị ven sông của Florida để thích ứng khí hậu và mang lại môi trường sinh thái thoáng đãng.



Sự hiện diện của thương hiệu khách sạn quốc tế Hilton Garden Inn đầu tiên tại Vĩnh Long - Ảnh: T&T Group

Từ định hướng quy hoạch, phát triển của tỉnh, T&T Group đã đồng hành cùng địa phương kiến tạo một hệ sinh thái có đủ khả năng kết nối văn hóa, con người, tri thức và các hoạt động kinh tế trong cùng một không gian sống. Trong tương lai, khi các chức năng lưu trú, thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục cùng hội tụ, nơi đây sẽ là nền tảng để hình thành nên một cộng đồng tri thức và những giá trị gia tăng mới cho địa phương.

“Khi kết hợp hài hòa các giá trị truyền thống với công nghệ hiện đại, khu đô thị sẽ không chỉ đáp ứng nhu cầu an cư mà còn trở thành môi trường thu hút chuyên gia, giới trẻ và lực lượng lao động chất lượng cao, góp phần hình thành cộng đồng cư dân mới và tạo động lực phát triển cho trung tâm hành chính mới của tỉnh”, ông Đỗ Vinh Quang, Phó Chủ tịch T&T Group chia sẻ.

Tuấn Phong