

Nhiều dự án lớn khởi động, cả vùng Tây Bắc thành phố Đà Nẵng thức dậy

13:44 14/08/2025

Nhiều năm qua TP. Đà Nẵng gặp phải nhiều vướng mắc về pháp lý, tưởng chừng như còn kéo dài, nhiều dự án lớn phải “đắp chiếu nằm chờ”... Thế nhưng, đến nay chính quyền TP. Đà Nẵng đã từng bước tháo gỡ những vướng mắc và khởi động trở lại. Đáng chú ý là vùng Tây Bắc.



Tầm nhìn chiến lược đô thị biển tương lai Làng Vân.

Tầm nhìn chiến lược đô thị biển tương lai Làng Vân

Vinhomes Làng Vân tọa lạc tại phường Hải Vân, TP. Đà Nẵng, khu vực được quy hoạch trở thành trung tâm phát triển công nghiệp, logistics và dịch vụ phía Tây Bắc TP. Đà Nẵng. Không chỉ hội tụ yếu tố cảnh quan, Làng Vân còn là nút kết nối hoàn hảo trong chuỗi điểm đến du lịch di sản miền Trung. Dự án chỉ cách trung tâm TP. Đà Nẵng khoảng 20 phút di chuyển, tiếp cận nhanh với sân bay quốc tế Đà Nẵng và kết nối thuận tiện đến bán đảo Sơn Trà, phố cổ Hội An hay cố đô Huế.



Mặc dù thời gian qua nắng nóng, nhưng trên đại công trình, hằng ngày, hàng chục loạt xe cơ giới cỡ lớn nối đuôi nhau ra vào công trường, thi công cả ngày lẫn đêm.

Nằm ở cửa ngõ phía Tây Bắc TP.Đà Nẵng, khu vực này đang trên đà bứt phá mạnh mẽ về hạ tầng, Vinhomes Làng Vân sở hữu không chỉ địa thế “tựa sơn hướng thủy” hiếm có, mà còn hội tụ trọn vẹn các yếu tố liên kết vùng chiến lược. Cụm hạ tầng trọng điểm như: Hầm đường bộ Hải Vân, cảng Liên Chiểu, ga hàng hóa Kim Liên, đường sắt Bắc – Nam, sân bay quốc tế Đà Nẵng và tuyến đường ven biển Nguyễn Tất Thành nối dài... đang góp phần định hình nơi đây thành trung tâm logistics – du lịch – nghỉ dưỡng mới của toàn khu vực miền Trung. Chính những chuyển động này đã nâng tầm giá trị cho Vinhomes Làng Vân, biến dự án thành lựa chọn sáng giá trên bản đồ bất động sản nghỉ dưỡng quốc tế.



Ngày 22/6, Công ty CP Vinpearl khởi công Khu phức hợp Du lịch và Đô thị Nghỉ dưỡng Làng Vân, dự án quy mô lớn mang dấu ấn biểu tượng mới tại TP. Đà Nẵng, có tổng diện tích lên tới 512,2ha, được kỳ vọng sẽ định hình chuẩn mực mới cho mô hình đô thị nghỉ dưỡng ven biển miền Trung.

Theo quy hoạch, Làng Vân được phát triển theo mô hình “thành phố nghỉ dưỡng” tiêu chuẩn quốc tế, với mật độ lưu trú thấp và quy hoạch đa chức năng. Có tổng diện tích lên tới 512,2ha, tổng mức đầu tư gần 45 nghìn tỷ đồng, do Công ty CP Vinpearl (thuộc Tập đoàn Vingroup) làm chủ đầu tư.

Dự án tích hợp đầy đủ tiện ích từ nghỉ dưỡng (khách sạn, resort, biệt thự), lưu trú (căn hộ), giải trí (công viên chuyên đề), thương mại, ẩm thực, đến giáo dục và y tế. Với định hướng phát triển đô thị gắn kết ba yếu tố: Con người – thiên nhiên – công nghệ, đây sẽ là một mô hình đô thị ESG mới – xanh, thông minh và sinh thái.

Chia sẻ tại lễ khởi công, ông Nguyễn Việt Quang – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup, nhấn mạnh: “Chúng tôi xác định phát triển Khu phức hợp Du lịch và Đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân không chỉ đơn thuần là xây dựng một điểm đến nghỉ dưỡng, mà còn là hành trình kiến tạo một biểu tượng mới, nơi con người sống hòa quyện với thiên nhiên trong một môi trường hiện đại và bền vững”.



Nhà thầu chính đã huy động toàn lực lượng nhân công, thiết bị cơ giới với quy mô lớn. Nhiều mũi thi công đồng loạt triển khai san lấp mặt bằng, một góc núi rừng đang được san gạt rầm rộ



Theo ông Nguyễn Việt Quang, dự án sẽ được quy hoạch bài bản, chẵn chu với mật độ xây dựng hợp lý, ưu tiên bảo tồn vẻ đẹp tự nhiên, khai thác giá trị bản địa và phát triển bền vững trên nền tảng công nghệ hiện đại. “Đây không chỉ là thiên đường nghỉ dưỡng, mà còn là nơi an cư đúng nghĩa dành cho cư dân thế hệ mới, những người tìm kiếm một cuộc sống chất lượng cao giữa thiên nhiên hài hòa”, ông Quang chia sẻ.

Trong một thời gian ngắn hơn một tháng nay, kể từ ngày phát lệnh khởi công, nhà thầu chính đã huy động toàn lực lượng nhân công, thiết bị cơ giới với quy mô lớn. Nhiều mũi thi công đồng loạt triển khai san lấp mặt bằng, một góc núi rừng đang được san gạt rầm rộ, kéo dài từ khu vực đài Định Hải trên đỉnh Hòn Hành (Mũi Isabelle) đến khu vực triển khai dự án cảng Liên Chiểu và khu đầu đường dẫn vào suối Lương, đã khiến nhiều người dân bất ngờ về quy mô và tốc độ triển khai nhanh không thể tưởng của công trình.



Qua ghi nhận của Phóng viên Thương hiệu & Công luận vào ngày 13/8, mặc dù thời tiết tại TP. Đà Nẵng, thời gian qua nắng nóng, nhưng trên đại công trình, hằng ngày, hàng chục loạt xe cơ giới cỡ lớn nối đuôi nhau ra vào công trường, thi công cả ngày lẫn đêm. Các mũi thi công được triển khai rầm rộ, trải dài khắp mặt bằng rộng lớn ven biển. Xe ben, xe ủi, máy xúc, máy lu hoạt động không ngơi nghỉ trên các tuyến đường dẫn vào khu vực chính của dự án.

Chủ đầu tư đang đẩy nhanh tiến độ san nền, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và mở các tuyến đường trục chính... với tốc độ thần tốc, trước mùa mưa lũ kéo về.

Đây là một trong những dự án trọng điểm được đầu tư bằng nguồn vốn tư nhân có quy mô lớn nhất đang được triển khai tại TP. Đà Nẵng hiện nay.

Khi hoàn thành, dự án sẽ trở thành điểm nhấn mới trên bản đồ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp miền Trung, đồng thời là hạt nhân phát triển kinh tế, thương mại, logistics cho khu vực Tây Bắc TP. Đà Nẵng, hiện đang được định hướng trở thành cực tăng trưởng mới.



Cảng Liên Chiểu được xếp vào cảng nước sâu loại I; là 1 trong 3 cảng lớn nhất của cả nước và là cảng quy mô lớn nhất tại khu vực miền Trung.

“Cú hích” của Cảng Liên Chiểu

Cảng Liên Chiểu được xếp vào cảng nước sâu loại I; là 1 trong 3 cảng lớn nhất của cả nước và là cảng quy mô lớn nhất tại khu vực miền Trung. Theo UBND TP. Đà Nẵng, những giá trị lượng hàng hóa khi cảng Liên Chiểu đi vào hoạt động có thể lên tới hàng chục đến hàng trăm nghìn tỷ đồng mỗi năm, tương tự như cảng Hải Phòng và cảng TP.HCM.



Không chỉ có vai trò to lớn đối với kinh tế, an ninh quốc gia, cảng Liên Chiểu còn là công trình có ý nghĩa đặc biệt trong việc xúc tiến thu hút đầu tư, tạo sự liên kết vùng thuận lợi.

Không chỉ có vai trò to lớn đối với kinh tế, an ninh quốc gia, cảng Liên Chiểu còn là công trình có ý nghĩa đặc biệt trong việc xúc tiến thu hút đầu tư, tạo sự liên kết vùng thuận lợi. Từ đó, cảng sẽ trở thành động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững của không chỉ TP. Đà Nẵng mà còn đối với cả khu vực miền Trung.



Cảng biển Liên Chiểu với tổng mức đầu tư hơn 3.400 tỷ đồng.

Quy hoạch trọng điểm tại khu vực Tây Bắc TP. Đà Nẵng là phát triển kinh tế biển. Theo đó, việc đầu tư xây dựng cảng biển Liên Chiểu với tổng mức đầu tư hơn 3.400 tỷ đồng được kỳ vọng làm thay đổi diện mạo thành phố này.



Dự án NƠXH Bàu Tràm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden),



Thành phố đáng sống

Thành phố Đà Nẵng được mệnh danh “đáng sống”, là điểm đến mơ ước của nhiều người. Tuy nhiên, đằng sau sự phát triển năng động ấy, một nỗi lo canh cánh trong lòng hàng chục vạn người lao động, công nhân, viên chức và lớp người trẻ ở đây là có chốn “an cư” để yên tâm “lạc nghiệp”.

Những năm qua, thành phố Đà Nẵng là một trong số các địa phương có tốc độ đô thị hóa cao nhất cả nước, giá bất động sản liên tục tăng. NƠXH hiện là một giải pháp mang lại hy vọng cho rất nhiều người lao động thu nhập thấp.

Mặc dù thành phố đã có nhiều nỗ lực, nhưng thực tế cho thấy nguồn cung NƠXH vẫn quá khiêm tốn so với nhu cầu ngày một tăng. Thiếu quỹ đất sạch,

thủ tục pháp lý kéo dài, cộng với thu hút đầu tư hạn chế... đang khiến chính sách về nhà ở xã hội rơi vào thế “giậm chân tại chỗ” như nhiều địa phương trên cả nước...



Dù được ưu đãi, tuy nhiên đối với nhiều người lao động có thu nhập thấp, giá bán NOXH vẫn là một khoản chi lớn. Tại dự án An Trung 2, giá bán mức bình quân là 16.207.395 đồng/m², đã bao gồm lợi nhuận và thuế GTGT nhưng chưa bao gồm hệ số K (hệ số điều chỉnh giá đất) và phí bảo trì 2%. Một số dự án khác có giá bán dao động từ 9,4 đến 10,5 triệu đồng/m² tùy diện tích và vị trí.

Để mua được, người thu nhập thấp phải vay ngân hàng khoản tiền lớn. Gánh nặng trả nợ gốc và lãi hàng tháng không dễ dàng, nhất là khi thu nhập không ổn định. Các gói vay ưu đãi từ ngân hàng chính sách xã hội đôi khi cũng có điều kiện nhất định và chưa thật sự dễ tiếp cận với tất cả đối tượng.



Dự án NƠXH Bàu Tràm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden).
Ảnh: Hoàng Gia Bảo

Gia đình anh Võ Văn L, ở phường Sơn Trà, TP. Đà Nẵng chuyển vào dự án NƠXH Bàu Tràm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden), giai đoạn 1, sống hơn 2 năm qua cho biết, vợ chồng có khoản 300 triệu đồng, và đã quyết định vay ngân hơn 400 triệu để mua chung cư xã hội tại Bàu Tràm Lakeside, mức giá 720 triệu đồng với diện tích khoảng 55m².

“Thay vì bỏ ra số tiền hơn 4 triệu/tháng để thuê nhà, vợ chồng đã chọn giải pháp vay ngân hàng với lãi suất ưu đãi để sở hữu nhà. Điều này giúp vợ chồng sở hữu được căn hộ 2 phòng ngủ ở TP.Đà Nẵng để ổn định cuộc sống”, anh L chia sẻ.

Theo tìm hiểu, thời gian qua, với việc nhiều chung cư mới mở bán với giá cao ngất ngưởng, điều này cũng kéo theo giá chung cư cũ ở TP.Đà Nẵng tăng giá từ 10-20% so với năm 2024. Mặc dù, giao dịch không sốt, nóng nhưng khách hàng là người mua có nhu cầu ở thực.



Dự án NOXH Bàu Trầm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden).
Ảnh: Hoàng Gia Bảo

Vùng Tây Bắc là một trong những khu vực được định hướng trở thành trung tâm kinh tế, công nghiệp mới, năng động của TP.Đà Nẵng. Tại đây tập trung nhiều khu công nghiệp trọng điểm của địa phương, thu hút hàng nghìn người lao động, chuyên gia nước ngoài tới sinh sống và làm việc, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực. Do đó các dự án nhà ở khu vực này đang thu hút lượng lớn người quan tâm.

Được biết, dự án NOXH khu đô thị Bàu Trầm Lakeside với quy mô 10 tòa, chia làm 2 giai đoạn. Trong đó, giai đoạn 1 với tổng 1.549 căn hộ đã được bàn giao và đã bán hết, chỉ còn lại 20% cho thuê. Giai đoạn 2 của dự án cũng được bán hết cuối năm 2024.



dự án NOXH Bàu Tràm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden).
Ảnh: Hoàng Gia Bảo.

Trong tương lai không xa, khu vực Tây Bắc của TP. Đà Nẵng với những công trình mang tính trọng điểm như: Cảng Liên Chiểu, khu Công nghệ cao, dự án Làng Vân. 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.

Thành phố 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, an cư lạc nghiệp.



Dự án NƠXH Bà Tràm Lakeside (tên thương mại là The Ori Garden), giai đoạn 2. Ảnh: Hoàng Gia Bảo.

Theo chuyên gia, đầu tư chung cư rất phù hợp hơn với nhu cầu ở thực (không cần xây dựng để sử dụng), lân cận khu vực trung tâm thuận tiện cho việc di chuyển cũng như sử dụng các tiện ích ngoại khu sẵn có của một đô thị hiện hữu. Tuy nhiên, khách hàng cần cân nhắc khi đầu tư bằng tiền nhàn rỗi hoặc nếu có vay tỷ lệ đòn bẩy phải rất thấp và an toàn với nguồn thu nhập để trả nợ.

Chuyên gia cũng lưu ý 2 yếu tố, đầu tiên pháp lý phải đầy đủ, đây là yếu tố tiên quyết. Thứ 2, chủ đầu tư phải có đầy đủ năng lực tài chính để đảm bảo dự án xây dựng đúng tiến độ và về đích như cam kết (áp dụng với những dự án hình thành trong tương lai). Khi đáp ứng 2 yếu tố trên mới xem xét tiếp các yếu tố khác như: Tiềm năng tăng giá, chính sách bán hàng, tiện ích...

Hoàng Hữu Quyết