TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phát triển Phú Quốc không nên chỉ là điểm đến du lịch mà phải là thành phố định cư đúng nghĩa

15:07 12/08/2022

Phát biểu tại Hội thảo "Không gian đô thị Phú Quốc: Sự dịch chuyển mạnh mẽ của xu hướng đầu tư mới", các chuyên gia BĐS cho rằng mô hình phát triển của Phú Quốc không nên chỉ gói gọn là một điểm đến du lịch hấp dẫn mà phải là thành phố định cư đúng nghĩa, một đô thị hoàn chỉnh, có hoạt động sống, phát triển kinh tế...



Các chuyên gia cho rằng, phát triển Phú Quốc không nên chỉ gói gọn là điểm đến du lịch mà phải là thành phố định cư đúng nghĩa.

Phát trin ô th là trng tâm

Theo PGS. TS. inh Trng Thnh, chuyên gia kinh t: V quy hoch Kiên Giang trình Th tng mi ây, chúng tôi cho rng cn có quy hoch n nh 40 - 50 nm và tr thành ng hng vic u t phát trin i theo

hng ó. Vic phát trin ô th, u t bt ng sn tr thành mc tiêu quan trng nhng cn phù hp vi s phát trin trong dài hn ca thành ph thông minh và công ngh cao.

Theo tôi, trong quy hoch Phú Quc, cn phi chú trng ti 4 tr ct chính:

Th nht, tr ct v công nghip gii trí: Hin Phú Quc mi có nn công nghip mang tính c bn, cha có công nghip gii trí bin o thc s. iu này òi hi phi có thi gian, tim nng ln phát trin gii trí theo hng gii trí bin o xanh, thông minh.

Th hai, tr ct v du lch ngh dng: n thi im hin ti, Phú Quc ã thu hút u t c khong 16,7 t USD và vic u t ó ã t kt qu tt. Mc phát trin kinh t vi hiu qu cao, óng góp 40% ngun thu cho Kiên Giang. ây là nhng nn tng giúp cho Phú Quc tr thành ô th c sc trong tng lai.

Th ba, tr ct xây dng Phú Quc thành trung tâm tài chính mi ca khu vc. ây qu thc là vn không n gin. Các quc gia thng xây dng trung tâm tài chính quc gia ri mi xây dng trung tâm khu vc, to iu kin cho các chuyên gia ti làm vic. Tuy nhiên, vic phát trin Phú Quc thành trung tâm tài chính phi nhm phc v các hot ng tài chính, bng vic phát trin du lch, công ngh gii trí, nghiên cu khoa hc. Cn xây dng h tng, các tuyn ng, h thng internet tt nht.

Th t, tr ct tr thành thành ph bin o c sc, cn có trung tâm kinh t bin. Phú Quc có y iu kin phát trin kinh t bin, ngoài công nghip, du lch, gii trí cn phi c th hóa, phát trin thng mi, logistics, phc v c s h tng bin.

Phát trin kinh t bin ây là mc tiêu phát trin bn vng, m bo an ninh quc phòng trong iu kin hot ng nhng iu kin khác nhau.

Cui cùng, tôi cho rng, vic phát trin bt ng sn, kinh t Phú Quc chính là bài toán cp bách vi s phát trin ca c nn kinh t trong tng lai.

Còn theo TS. KTS. Trn Minh Tùng, Trng B môn Kin trúc dân dng, Khoa Kin trúc và Quy hoch, Trng i hc Xây dng, Phú Quc c mnh danh là o Ngc nhng cá nhân tôi thy Phú Quc ang dn ánh mt i nhng nét c thù riêng và tr nên ging vi a s các khu du lch khác.

Phi khng nh rng, nu nh mt ô th ch phát trin thun du lch thì rt mong manh, i dch ã chng minh iu ó. Ví d nh à Nng quê hng tôi là thành ph thun du lch, sau tác ng ca i dch thì gn nh tê lit, x xác. ó là thc t rt au lòng.

Do ó, ngoài du lch, tôi cho rng, Phú Quc cng nên phát trin dân c. Cn có dòng dch chuyn dân c, ch không ch n Phú Quc ch du lch ri v. c th hóa cái “c l” ca Phú Quc nên có nhng mô hình, nh hng chin lc thit lp các d án ô th kiu mu, m bo thu hút lng ln ngi nc ngoài và Vit Nam nhp c vào Phú Quc.



i dch cho chúng ta nhn ra làm vic xa cng tt, gn gia du lch và làm vic t xa. Khái nim “thành ph 15 phút” c a ra vào nm 2016 ti Pháp. Ban u có gây ra tranh cãi nhng thc t, i dch ã chng minh khái nim này hp lý. ó là m bo ch vi 15 phút di chuyn, ngi dân có th c áp ng các dch v. Khái nim này a ra cách thc sng mi khi các dch v tin ích, xã hi có th c áp ng trong vòng 15 phút. Trong trng hp b hn ch di chuyn, ngi dân ch cn 15 phút có th tip cn c nhng nhu cu hàng ngày nh mua sm, n ung, khám bnh…

Các ô th du lch Vit Nam cha nhc nhiu n h tng bnh vin, trm y t, chm sóc sc khe. H thng chm sóc sc khe rt quan trng trong bi cnh i dch, nht là thc t dch chng dch nh hin nay. Nhu cu chm sóc sc khe gi ây ngày càng ln hn. Trung tâm mua sm hin nay theo xu hng quc t hóa nhng cng cn có khu mua sm ph thông, dành cho nhng ngi thu nhp trung bình ph bin trong xã hi. Khi có khng hong trong khu ô th, trung tâm mua sm này s áp ng c cho a s dân. Khu công viên cây xanh, vn hoa cng phi k cn và áp ng nhu cu vn ng, th giãn ca ngi dân.

Do ó, tôi cho rng, mô hình phát trin ca Phú Quc không nên ch gói gn là mt im n du lch hp dn mà phi là thành ph nh c úng ngha, mt ô th hoàn chnh, có hot ng sng, phát trin kinh t… Khi phát trin ô th là trng tâm thì Phú Quc phi là mt c th hoàn chnh ch không ch có du lch.

Bình lun v xu hng dch chuyn dòng vn u t vào th trng bt ng sn Phú Quc, TS. Nguyn Vn ính, Phó Ch tch Hip hi Bt ng sn Vit Nam cho bit, bt ng sn du lch Phú Quc phát trin mnh t xa n nay. Sn phm du lch cng ngày càng a dng, góp phn tng sc hút ca Phú Quc i vi du khách. Cha ni nào Vit Nam hi t nhiu sn phm du lch mi nh Phú Quc. Loi hình này tng trng mnh, mi nm cung cp cho th trng bt ng sn t 2.000 - 3.000 sn phm.

Bên cnh bc tranh sôi ng ca th trng du lch ngh dng Phú Quc nhiu nm qua, bt ng sn nhà s hu lâu dài kt hp du lch, c bit khu vc trung tâm li có ngun cung khiêm tn hn.

Phú Quc thu hút các nhà u t trong nc s tt hn nhà u t nc ngoài

PGS. TS. Nguyn Chu Hi, i biu Quc hi, nguyên Phó Tng Cc trng Tng cc Bin và Hi o Vit Nam cho rng: Phú Quc là thành ph o u tiên ca Vit Nam trên ch trng, quyt nh. Mt thành ph o úng ngha là nh th nào thì vn còn nhng tranh lun.

Tôi cho rng, cn nhìn vào l trình có cách thc thc hin an toàn và quy hoch s bám sát vào ó iu chnh sao cho linh hot. Mt khác, khi c quan qun lý a ra nhiu thông ip, ra nhng nguyên tc thì các doanh nghip ca chúng ta có th phát trin úng hng và mang tính bn vng.

“Tôi rt ng tình vi quan im, Phú Quc là mt viên ngc và ngc thì càng mài càng sáng, tuy nhiên nu mài không cn thn, ngc cng s "ti", không phát huy c giá tr vn có”, ông Hi nhn mnh.

c bit, theo ông Hi vn nc là vn cn quan tâm ti Phú Quc, chúng ta không nên bin o Ngc thành o ngp. Tôi cho rng, cn t ra t duy cho các nhà làm quy hoch, không xây dng mt cách vô ti v, thay vào ó cn bo tn các yu t c và xây dng yu t mi mt cách úng hng.

S d Phú Quc phát trin n ngày hôm nay là nh có s óng góp ca các nhà u t chin lc, nhng phát trin v ng dài th nào s cn bàn lun thêm nhiu vn .

Phú Quc có li th v bin o, cn phát trin trên 2 yu t: Tính tri riêng vi các o phát trin; tính liên kt gia o và bin vi các o, khu vc bin xung quanh.

Bên cnh ó, s chuyn dch v a chính tr trong khu vc khin khu vc Phú Quc cng cn có cách nhìn mi. Theo ó, vic hng ti thu hút các nhà u t trong nc s tt hn các nhà u t nc ngoài ti khu vc này. Theo ó vic xây dng và phát trin ô th, ngh dng ti Phú Quc ã c cân nhc k. PGS. TS. Nguyn Chu H nhn mnh, “Phú Quc là phn lãnh th thiêng liêng ca t nc, doanh nghip phát trin c thì rt áng hoan nghênh”.

 phân khúc bt ng sn ô th và nhà , do tính khan him và có tim nng phát trin nên bt ng sn nhà Phú Quc vn s thu hút c s quan tâm ca các nhà u t trên c nc, c bit là nhng sn phm c cung cp bi các d án chính thng, cht lng h tng tt, cnh quan p, có kh nng khai thác kinh doanh hiu qu. n c nh d án i ô th Meyhomes Capital Phú Quc quy mô 266ha ca Tân Á i Thành ti Phú Quc cng có giá 70 - 80 triu ng/m2 tng ng vi các khu vc lân cn trong khi li có cht lng và không gian sng tt hn.

Cui cùng, theo PGS.TS. Nguyn Chu Hi phát trin ô th phi gn lin vi kinh t ô th, “tôi nht trí cn ô th cho ngi dân . Ngoài nhng khu dân c, ô th hin hu thì cn các khu dân c mi - ây là khía cnh khai thác kinh t khá tt. Và thêm na, chúng ta ã phát trin ra bin ch không còn ch ng trên b na, tuy nhiên tôi cho rng phát trin Phú Quc không nên ln bin nh nhiu tnh thành ang làm, vì ti Phú Quc còn nhiu d a phát trin vi t và rng”, ông Hi nhn mnh.

Khánh Yên