

T&T kiến tạo những cực tăng trưởng mới từ hệ sinh thái đô thị

08:46 17/07/2026

Kiến trúc dự án lấy cảm hứng từ phong cách Florida với các không gian mở, tối ưu ánh sáng và thông gió tự nhiên, nhưng được đặt trong một hệ cảnh quan mang đậm hơi thở sông Mekong. Đó không phải là sự sao chép một phong cách kiến trúc quốc tế, mà là cách vận dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại để tôn lên lợi thế sinh thái bản địa.

Việt Nam nói chung và Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) nói riêng đang chứng kiến chu kỳ đầu tư hạ tầng mạnh mẽ nhất từ trước đến nay. Hàng loạt tuyến cao tốc, cầu lớn, cảng biển và các công trình kết nối liên vùng từng bước tháo gỡ điểm nghẽn về giao thông, mở rộng không gian phát triển và đưa khu vực tiến gần hơn với các trung tâm kinh tế lớn của cả nước.

Nhưng lịch sử phát triển của nhiều vùng kinh tế trên thế giới cho thấy, hạ tầng giao thông tạo ra cơ hội, và cơ hội đó có chuyển hóa thành tăng trưởng hay không còn phụ thuộc vào một yếu tố khác: địa phương có đủ sức giữ chân con người, thu hút doanh nghiệp và tạo ra những hệ sinh thái kinh tế mới hay không.



Khu dân cư Phước Thọ tại Vĩnh Long được kiến tạo theo mô hình khu đô thị tích hợp, đồng bộ (Ảnh: T&T Group)

Những đô thị kiểu mới sẽ quyết định sức cạnh tranh

Việc mở rộng không gian hành chính và đẩy mạnh liên kết vùng đang tạo ra những thay đổi căn bản đối với nhiều địa phương ở ĐBSCL. Riêng Vĩnh Long sau sáp nhập có diện tích hơn 6.296 km², quy mô dân số trên 4,25 triệu người; đồng thời đặt mục tiêu tăng trưởng GRDP bình quân khoảng 10% mỗi năm, hướng tới quy mô nền kinh tế gần 590.000 tỷ đồng vào năm 2030.



Vĩnh Long sau sáp nhập mở ra nhiều dư địa phát triển mới (Ảnh: Hoàng Anh)

Dư địa phát triển rất lớn, nhưng quy mô không tự tạo ra năng lực cạnh tranh. Theo các chuyên gia, khi hạ tầng kết nối dần hoàn thiện, thách thức lớn hơn là hình thành được những trung tâm đô thị đủ sức thu hút doanh nghiệp, chuyên gia và nguồn nhân lực chất lượng cao - những yếu tố tạo nên động lực tăng trưởng mới của địa phương.

Điều này phản ánh một quy luật phát triển đã xuất hiện ở nhiều nền kinh tế. Hạ tầng thuận lợi có thể đưa doanh nghiệp đến một địa phương, nhưng để giữ chân chuyên gia, thu hút dịch vụ giá trị gia tăng và tạo động lực mở rộng đầu tư, địa phương phải sở hữu một môi trường sống đủ sức cạnh tranh.



Vĩnh Long cần có những khu đô thị có khả năng dẫn dắt quá trình đô thị hóa và thiết lập chuẩn sống mới (Ảnh: T&T Group)

Nói cách khác, sau cuộc đua về hạ tầng giao thông sẽ là cuộc đua về chất lượng đô thị.

Khái niệm “đô thị” ở đây cũng không còn được hiểu theo nghĩa truyền thống là nơi cung cấp nhà ở. Một khu đô thị hiện đại phải đồng thời tạo ra không gian làm việc, tiêu dùng, nghỉ dưỡng, giáo dục, thương mại và dịch vụ. Chỉ khi những chức năng này được vận hành như một hệ sinh thái thống nhất, đô thị mới thực sự trở thành hạ tầng của tăng trưởng kinh tế thay vì chỉ là sản phẩm của thị trường bất động sản.

Từ phát triển dự án đến kiến tạo những cực tăng trưởng mới

Nếu coi chất lượng đô thị là yếu tố quyết định năng lực cạnh tranh mới của địa phương, câu hỏi tiếp theo là một khu đô thị cần có những gì để thực hiện vai trò đó?

Nhìn vào bản đồ đầu tư của Tập đoàn tại ĐBSCL và vùng cửa ngõ kết nối với khu vực này, có thể thấy rõ cách tiếp cận đó. Doanh nghiệp của bầu Hiển không phát triển các dự án bất động sản như những công trình độc lập, mà hình thành một hệ sinh thái với ba cấu phần bổ trợ lẫn nhau: không gian đô thị, dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế và hệ sinh thái thương mại. Mỗi dự án đảm nhận một vai trò khác nhau nhưng cùng hướng tới mục tiêu chung là tạo ra những hạt nhân tăng trưởng mới gắn với quá trình đô thị hóa, phát triển dịch vụ và thương mại của địa phương.



Phát triển đô thị là động lực quan trọng để tái cấu trúc không gian kinh tế (Ảnh: T&T Group)

Ở phía Nam TP.HCM, T&T City Millennia được quy hoạch trên quy mô hơn 267 ha với định hướng trở thành đại đô thị tích hợp, kết nối trực tiếp hành lang kinh tế giữa vùng Đông Nam Bộ và ĐBSCL. Không chỉ phát triển nhà ở, dự án còn được bổ sung hàng loạt cấu phần thương mại, dịch vụ và tiện ích đô thị. Mới đây, T&T Retail (đơn vị thành viên trong hệ sinh thái T&T Group) đã ký kết hợp tác để phát triển tổ hợp thương mại Little Hong Kong ngay trong khu đô thị này, góp phần gia tăng chức năng bán lẻ, giải trí và dịch vụ, hướng tới hình thành một cực giao thương mới ở cửa ngõ ĐBSCL.

Từ cửa ngõ phía Nam TP.HCM, chiến lược này tiếp tục được mở rộng vào trung tâm ĐBSCL. Tại Vĩnh Long, Khu dân cư Phước Thọ được phát triển theo mô hình khu đô thị tích hợp, đồng thời là nơi hiện diện của khách sạn Hilton Garden Inn. Trong khi đó, tại An Giang và Đồng Tháp, T&T cũng hợp tác với Hilton để phát triển các khách sạn mang thương hiệu quốc tế.



T&T Group “bắt tay” Hilton đưa thương hiệu khách sạn quốc tế về Vĩnh Long



Việc cùng lúc đưa một thương hiệu quản lý khách sạn quốc tế vào ba dự án phản ánh một tín hiệu đáng chú ý từ góc độ thị trường. Theo ông Lâm Đỗ, Giám đốc Phát triển Hilton Việt Nam, ĐBSCL là địa bàn đầu tư chiến lược, nằm trong kế hoạch đầu tư đã được Hilton chuẩn bị suốt 5 năm qua. Tuy nhiên, chỉ đến giai đoạn hiện nay, khi hạ tầng giao thông liên vùng được đầu tư mạnh mẽ và các chính sách phát triển ngày càng rõ nét, khu vực mới hội tụ đủ điều kiện để thúc đẩy một làn sóng đầu tư mới trong lĩnh vực khách sạn và dịch vụ.

Điểm đáng chú ý là dù triển khai tại những địa phương có lợi thế và định hướng phát triển khác nhau, các dự án của T&T vẫn được kết nối bằng một logic xuyên suốt, đó là lấy đô thị làm nền tảng, lấy dịch vụ quốc tế để nâng chuẩn điểm đến

và lấy thương mại làm động lực tạo sức sống cho không gian đô thị. Khi đặt cạnh nhau, từ Đại đô thị T&T City Millennia cho đến các dự án tại Vĩnh Long, An Giang hay Đồng Tháp – đây đều là những mắt xích trong chiến lược xây dựng mạng lưới đô thị tích hợp, góp phần hình thành các cực tăng trưởng mới cho toàn vùng ĐBSCL.

Kiến tạo đô thị từ lợi thế sinh thái và bản sắc địa phương

Nếu hệ sinh thái đô thị góp phần kiến tạo động lực tăng trưởng mới, thì với ĐBSCL - bài toán còn đặt ra ở một cấp độ cao hơn: hệ sinh thái đó phải thích ứng với điều kiện tự nhiên và phát huy được những giá trị vốn có của vùng đất.



Khu dân cư Phước Thọ được tổ chức không gian theo triết lý “sống cùng sông nước” (Ảnh: T&T Group)

Quy hoạch đô thị đối với ĐBSCL còn là bài toán thích ứng với biến đổi khí hậu. Xâm nhập mặn, thiếu hụt nguồn nước ngọt và những thay đổi của hệ sinh thái đang trở thành thách thức dài hạn đối với khả năng thu hút dân cư và đầu tư của khu vực. PGS.TS Trần Đình Thiên từng nhận định, việc bảo vệ dòng chảy của sông Cửu Long, ngăn nước mặn xâm nhập và giữ gìn sinh kế cho người dân là nhiệm vụ mang tầm quốc gia, vượt ra ngoài khả năng của từng địa phương. Trong bối cảnh đó, một khu đô thị muốn tạo ra giá trị lâu dài không thể chỉ cạnh tranh bằng vị trí hay hạ tầng, mà phải chứng minh được khả năng thích ứng với điều kiện tự nhiên đặc thù của vùng.

Đây cũng là hướng tiếp cận được T&T lựa chọn khi phát triển Khu dân cư Phước Thọ tại Vĩnh Long. Thay vì san lấp tối đa để gia tăng mật độ xây dựng, dự án tận dụng lợi thế ba mặt giáp sông để tổ chức không gian theo triết lý “sống cùng sông nước”. Khoảng 30% diện tích được dành cho cây xanh và mặt nước, kết hợp hệ thống công viên, đường dạo ven sông và các khoảng mở đón gió nhằm phát huy vai trò điều hòa vi khí hậu của dòng chảy tự nhiên.



T&T xây dựng những hệ sinh thái đô thị nhằm góp phần tạo dựng năng lực cạnh tranh mới cho ĐBSCL (Ảnh: T&T Group)

Kiến trúc dự án lấy cảm hứng từ phong cách Florida với các không gian mở, tối ưu ánh sáng và thông gió tự nhiên, nhưng được đặt trong một hệ cảnh quan mang đậm hơi thở sông Mekong. Đó không phải là sự sao chép một phong cách kiến trúc quốc tế, mà là cách vận dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại để tôn lên lợi thế sinh thái bản địa.

Điểm đáng chú ý hơn là yếu tố văn hóa đã trở thành một phần của cấu trúc đô thị. Các tuyến phố đi bộ ven sông được quy hoạch gắn với không gian sinh hoạt cộng đồng, tái hiện nhịp sống thương hồ và hoạt động giao thương đặc trưng của miền Tây; trong khi những điểm nhấn lấy cảm hứng từ làng nghề gốm truyền thống góp phần giữ lại ký ức văn hóa của vùng đất Vĩnh Long trong một không gian đô thị mới.

Chính cách tiếp cận này là cơ sở để nhiều đối tác quốc tế, trong đó có Hilton, nhìn nhận Vĩnh Long như một điểm đến giàu bản sắc và có tiềm năng phát triển những trải nghiệm nghỉ dưỡng khác biệt, thay vì trở thành một đô thị được bê

nguyên từ nơi khác đến.

Ở góc độ phát triển vùng, đây cũng là một đặc điểm riêng rất đáng chú ý trong tư duy đầu tư của T&T. Khi biến hệ sinh thái tự nhiên thành một phần của giá trị bất động sản, và bản sắc địa phương trở thành lợi thế cạnh tranh, khu đô thị không chỉ góp phần nâng cao chất lượng sống cho cư dân mà còn mở ra một hướng phát triển bền vững hơn cho các đô thị mới của ĐBSCL.

Tuấn Nam