TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Văn Phú – Invest: Quy hoạch khu đô thị sinh thái ven sông và khu đô thị "không ngủ" tại thành phố Vũng Tàu

15:31 19/06/2020

Chiều 18/6/2020, ông Nguyễn Văn Thọ Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT chủ trì buổi làm việc với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (Vanphu.Invest) và Công ty Cổ phần Đầu tư VCI (VCI Group), xem xét ý tưởng quy hoạch khu đô thị trung tâm (Tại Sân bay Vũng Tàu hiện hữu, đường 30/4, TP. Vũng Tàu) và khu đô thị Hải Đăng (phường 12, TP. Vũng Tàu).

Tham dự buổi làm việc có đại diện các sở, ngành của tỉnh, lãnh đạo thành phố Vũng Tàu, Công ty Trực thăng miền Nam.

Khu đô thị sinh thái Hải Đăng "một mặt giáp sông, một bước xuống phố"

Tại buổi làm việc, đại diện Liên danh Vanphu.Invest và VCI Group báo cáo ý tưởng quy hoạch 2 khu đô thị trên. Theo đó, khu đô thị Hải Đăng có tổng diện tích 265 ha, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu.

Chiến lược phát triển khu đô thị Hải Đăng là xây dựng một khu đô thị mới cửa ngõ của thành phố Vũng Tàu - khu đô thị sinh thái gắn với mặt nước "có vị thế độc bản, một mặt giáp sông, một bước xuống phố", Với các công trình độc đáo, mang tính biểu tượng của tỉnh BR-VT, đồng thời hướng đến bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái rừng ngập mặn.

Với chiến lược này, Liên danh Vanphu.Invest và VCI Group tính toán quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở 9 khu vực bao gồm: khu đô thị sinh thái khép kín, quy mô 66,6 ha; khu đô thị mở rộng, quy mô 23,9 ha; khu viện nghiên cứu- bệnh viện, quy mô 13ha; khu trung tâm thương mại và dịch vụ, quy mô 17,3ha; khu đô thị Marina, quy mô 36ha; khu đô thị ven song, quy mô 26,7 ha; khu sân vận động trung tâm, quy mô 6,1 ha; khu hỗn hợp chung cư cao tầng và thương mại

AOE MALL, quy mô 13,6ha; khu ở mới gắn liền với làng xóm cũ, quy mô 82,15ha. Dân số dung nạp khu vực quy hoạch là 20.663 người (đã bao gồm dân cư hiện trạng diện KT1)

Điểm nhấn khu đô thị này là khu sân vận động trung tâm với quy mô 15 ngàn chỗ và bến du thuyền. Ngoài ra, từng khu vực có chức năng hỗ trợ tiềm năng với tiện ích hài hòa như trung tâm thương mại, không gian mở công viên và các cơ sở thể thao, trường học, bệnh viện quốc tế, khu nghỉ dưỡng, khu du lịch văn hóa sinh thái, du lịch trải nghiệm, các điểm du lịch ven sông độc đáo…

Khu đô thị thông minh "thành phố không ngủ"

Trên cơ sở đề xuất thu hút đầu tư của địa phương, Liên danh Vanphu.Invest và VCI Group tính toán lập quy hoạch cho khu vực sân bay hiện hữu (đường 30/4, thành phố Vũng Tàu) với chiến lược hình thành một khu đô thị thông minh "thành phố không ngủ".

Đây là khu vực có vị trí trung tâm thành phố vũng tàu, theo quy hoạch chung xây dựng thành phố vũng tàu (Đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt), khu vực này được xác định là khu vực hỗn hợp, thương mại dịch vụ và nhà ở. Tổng diện tích cũng như ranh giới (ước tính) xác định nghiên cứu quy hoạch đô thị này là 185 ha. Dân số dung nạp khoảng 11.000 người.

Theo đó, tại đây phát triển hình thành một đô thị với các phân khu chức năng mang tính kết nối hài hòa bao gồm: Trung tâm tài chính và công nghệ, quy mô 24 ha (gồm trung tâm tài chính và điều hành đô thị thông minh, tổ hợp viện nghiên cứu công nghệ và starup kết hợp thư viện, khu hỗn hợp –làng công nghệ).

Khu đô thị nén, quy mô hơn 80ha (bao gồm khu đô thị nén 1A, khu đô thị nén 1B, khu đô thị nén 1C, trong đó có các nhóm nhà ở thấp tầng, tổ hợp chung cư cao tầng, khu vực giáo dục, khu nhà ở xã hội, các tiện ích đô thị, đất giao thông, bãi đỗ xe, đất cây xanh mặt nước).

Khu nhà ở hỗn hợp, thương mại – Condotel, quy mô gần 20 ha.

Khu đô thị biểu tượng, quy mô 13ha (bao gồm: trung tâm hội nghị hội thảo, khu giáo dục, tổ hợp TMDV và văn phòng…).

Khu hỗn hợp công cộng và công viên trung tâm, quy mô 25,7 ha.

Trên cơ sở nghiên cứu quy hoạch chung thành phố vũng tàu, tính đặc thù, ưu việt vị trí địa lý và tiềm năng thế mạnh của vùng đất, Liên danh Vanphu.Invest

và VCI Group đã có luận cứ phân tích khoa học, đánh giá các yếu tố điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT)… có tính toán quy mô dân số dung nạp; cơ cấu quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch giao thông cho từng khu đô thị và trên cơ sở đối chiếu các quy hoạch liên quan.

Ủng hộ ý tưởng quy hoạch

Ý kiến của các sở ngành tại buổi làm việc cơ bản đều ủng hộ ý tưởng quy hoạch mà Liên danh trình bày. Ông Lê Văn Long, Giám đốc Công ty Trực thăng miền Nam cũng cho biết: ủng hộ chủ trương của tỉnh về phát triển kinh tế xã hội nói chung và quy hoạch xây dựng đô thị tại sân bay hiện hữu nói riêng. Công ty sẵn sàng di dời khi mọi thủ tục pháp lý cũng như công tác đầu tư xây dựng sân bay mới được hoàn tất.

"Ông Nguyễn Văn Thọ, Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị đơn vị Liên danh trên cơ sở đóng góp của các sở ngành để có sự bổ sung và điều chỉnh phù hợp. Chủ tịch tỉnh BR-VT cho biết về chủ trương ủng ý tưởng quy hoạch, giao cho Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn cho liên danh triển khai các bước tiếp theo”

Giao Sở Giao thông Vận tải hỗ trợ đơn vị tư vấn về giao thông kết nối. Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật tất cả các quy hoạch để đưa vào kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020-2030, có định hướng tham mưu cho tỉnh điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp. Ngoài ra, Chủ tịch tỉnh BR-VT lưu ý đơn vị Liên danh quan tâm đến khai thác không gian lòng đất đối với khu đô thị thông minh sân bay hiện hữu; các khu vực đậu xe tại các khu đô thị; có tính kết nối với các dự án trong khu vực như Khu Baradire, Đô thị mới công viên Bầu Trũng, Cù Lao Bến Đình…

Sau khi hoàn tất mọi điều chỉnh, Liên danh Vanphu.Invest và VCI Group báo cáo lại UBND tỉnh lần nữa để UBND tỉnh báo cáo Tỉnh ủy.

Thanh Huyền