TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Vì sao Sun Elite City sẽ mở ra kỷ nguyên phồn hoa mới cho Bãi Cháy?

17:19 13/04/2026

Từ Monaco, Dubai Marina đến Marina Bay Singapore đã vẽ nên bức tranh chung của các đô thị cảng thịnh vượng bậc nhất thế giới, đó là sự gắn kết giữa hạ tầng cảng biển hiện đại và quần thể đô thị quy hoạch bài bản. Tại Việt Nam, quần thể đô thị Sun Group Bãi Cháy đang định hình một mô hình phát triển tương tự bên vịnh di sản Hạ Long.



"Thành phố không ngủ" Sun Elite City trên đà trở thành đô thị cảng tầm cỡ quốc tế. Ảnh: Sun Property

Bài học từ các đô thị cảng thịnh vượng trên thế giới

Trong quy hoạch đô thị ven biển hiện đại, cảng biển không đơn thuần là nơi đón – trả khách, mà trở thành "điểm kích hoạt" cho toàn bộ hệ sinh thái đô thị xung quanh. Monaco là ví dụ tiêu biểu. Theo The Wealth Report 2024 của Knight Frank, Monaco là thị trường nhà ở đắt đỏ nhất thế giới, nơi 1 triệu USD chỉ tương đương khoảng 16 m² nhà ở. Mức giá "trên trời" này không chỉ đến từ quỹ đất hạn chế, mà còn bởi sức hút của cảng Hercules - trung tâm du thuyền, lễ hội, mua sắm và BĐS cao cấp, thu hút dòng khách quốc tế ổn định quanh năm và

duy trì mặt bằng giá BĐS ở nhóm cao nhất toàn cầu.

Tại Trung Đông, Dubai Marina là mô hình tái thiết đô thị ven biển thành công. Một không gian hạ tầng đơn thuần đã được quy hoạch lại thành tổ hợp thương mại – giải trí – lưu trú vận hành liên tục. Phân tích của Betterhomes (2024) ghi nhận BĐS ven mặt nước tại Dubai có mức tăng giá gần 19% trong vòng một năm, đồng thời duy trì tỷ suất cho thuê phổ biến từ 5,5–7,5%. Trong khi đó, tại Marina Bay Singapore, cảng du thuyền, khu tài chính, quảng trường ven nước và tổ hợp giải trí được kết nối mạch lạc, tạo nên một trung tâm đô thị vừa sôi động, vừa sinh lời dài hạn.



Marina Bay Sands (Singapore) – một trong những trung tâm kinh tế đêm đẳng cấp nhất châu Á. Ảnh: iStock

Điểm chung của các mô hình này là bến cảng được đặt ở vị trí trung tâm đô thị, bao quanh bởi hệ sinh thái lưu trú – thương mại – giải trí hoàn chỉnh. Khi dòng khách tàu biển, du thuyền và khách lưu trú truyền thống cùng hội tụ, bất động sản khu vực cảng sẽ hưởng lợi trực tiếp với công suất khai thác ổn định và biên độ tăng trưởng dài hạn.

Tại Việt Nam, Cảng tàu khách quốc tế Hạ Long là cảng tàu khách quốc tế chuyên biệt đầu tiên có khả năng đón tàu tới 225.000 GT và phục vụ gần 10.000 khách cùng lúc. Việc các hải trình quốc tế quay trở lại đều đặn trong những năm gần đây cho thấy Hạ Long vẫn giữ vị thế quan trọng trên bản đồ du lịch tàu biển khu vực châu Á.

Trong kỳ nghỉ Tết đầu năm, tổng lượng khách du lịch đến Quảng Ninh ước đạt hơn 1,1 triệu lượt; trong đó, khách quốc tế ước đạt 248.000 lượt, phần nhiều di chuyển bằng các siêu tàu hiện đại đến Bãi Cháy. Tuy nhiên, so với tiềm năng

của một cảng quốc tế chuyên biệt, không gian đô thị bao quanh cảng vẫn còn dư địa để mở rộng. Thời gian lưu trú trên bờ của khách tàu biển chưa dài, mức chi tiêu còn phụ thuộc nhiều vào tour tuyến ngắn ngày.



Cảng tàu khách quốc tế Hạ Long – điểm nhấn về hạ tầng gia tăng kết nối Sun Elite City với các thị trường quốc tế. Ảnh: Ánh Dương

Điều này đặt ra yêu cầu cần một quần thể đô thị quy mô, đầy đủ trải nghiệm để tổ chức các hoạt động lưu trú, thương mại và giải trí bài bản phục vụ du khách. Khoảng trống này được kỳ vọng sẽ được lấp đầy bởi quần thể Sun Elite City.

Sun Elite City mở rộng không gian phồn hoa cho Bãi Cháy

Sun Elite City là quần thể đô thị du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí quy mô 324 ha do Sun Group phát triển – được định vị như "át chủ bài" giúp mở rộng không gian phát triển của Bãi Cháy. Dự án nằm giữa trục đường Hạ Long và tuyến đường bao biển Kỳ Quan, liền kề Cảng tàu khách quốc tế Hạ Long, tạo lợi thế tiếp cận trực diện mặt vịnh và kết nối thuận tiện với các trục giao thông đường bộ, đường biển, đường không và đường sắt tương lai.



Màn trình diễn pháo hoa mãn nhãn tại Sun Elite City. Ảnh: Ánh Dương

Điểm đáng chú ý là Sun Elite City được phát triển như một đô thị biển vận hành 24/7, trong đó không gian ven mặt nước và cảng tàu giữ vai trò trung tâm. Các tuyến phố thương mại, quảng trường, công viên ven biển, khu lưu trú và giải trí được tổ chức theo cấu trúc liền mạch, cho phép cư dân và du khách trải nghiệm trọn vẹn. Những hoạt động lễ hội, sự kiện văn hóa và các màn trình diễn pháo hoa vào dịp cuối tuần góp phần tạo nên nhịp sống sôi động, kéo dài thời gian lưu trú của du khách và gia tăng sức hấp dẫn cho điểm đến.

“Sun Elite City thừa hưởng hệ sinh thái du lịch – dịch vụ đã được Sun Group kiến tạo tại Bãi Cháy trong hơn một thập kỷ qua, gồm tổ hợp vui chơi giải trí Sun World Ha Long, quảng trường lễ hội Sun Carnival, khu nghỉ dưỡng Oakwood Ha Long, bãi tắm Bãi Cháy, chợ đêm VUI-Fest cùng các tuyến phố ẩm thực và thương mại ven biển. Khi các phân khu mới hoàn thiện, hệ thống căn hộ, khách sạn và sản phẩm lưu trú cao cấp sẽ bổ sung nguồn cung cần thiết cho thị trường, đồng thời tạo điều kiện để các chủ sở hữu khai thác hiệu quả dòng khách du lịch trong nước và quốc tế quanh năm”, đại diện Sun Property chia sẻ.



Sự sôi động tại chợ đêm VUI-Fest. Ảnh: Ánh Dương

Trong bối cảnh Quảng Ninh đặt mục tiêu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương trước năm 2030 và phát triển khu vực vịnh Hạ Long thành trung tâm du lịch quốc tế, Sun Elite City được kỳ vọng sẽ là một trong những động lực quan trọng. Với lợi thế sở hữu cảng tàu quốc tế, hệ sinh thái du lịch đang ngày một hoàn thiện cùng tầm nhìn phát triển dài hạn, đại đô thị này đang đặt nền móng cho một Bãi Cháy phồn hoa – nơi vịnh di sản và không gian đô thị hiện đại được tổ chức đồng bộ, gắn kết trong một tổng thể bền vững.

Diệu Hương