

NEWS7

Chƣđđ 1: Tđm nhđn chiđn lược và sự phân vai giữa Cđng Cđn Giđr và Cđi Mđp – Thđ Vđi:

Đđnh nghĩa: Sự phân vai cđng biđn là viđc xác đđnh chức năng cụ thđ cho từng cụm cđng nhằm tđi ưu hóa nguđn lược, tránh sự cạnh tranh không cđn thiđt và tạo ra sự hiđp lược đđ nâng cao năng lực cạnh tranh quđc tđ cho vùng kinh tđ trọng đđiđm phía Nam.

Thông sđ: Cđng Cđn Giđr tập trung 75-80% hàng trung chuyđn quđc tđ. Cđng Cđi Mđp – Thđ Vđi (tđi khu vực Phú Mỹ trước đđy thuộc Bà Rịa – Vũng Tàu, nay thuộc phạm vi liên kđt chặt chẽ với TPHCM) tập trung 75-80% hàng xuđt nhập khđu nội đđi cho đđn năm 2050.

Vđ dụ: Khi một tàu mẹ siêu trọng tđi 24.000 TEU cập cđng Cđn Giđr, hàng hóa sẽ đđc phân loại đđ đi tiđp sang các nước khác, trong khi hàng hóa phục vụ sđn xuđt công nghiệp tđi các khu công nghiệp Phú Mỹ sẽ đđc ưu tiên xđ lý tđi hệ thđng cđng Cđi Mđp.

Kđt luận: Viđc phân vai rõ ràng giúp hình thành một “siêu hệ thđng” cđng biđn đđ sức cạnh tranh với Singapore hay Hong Kong, thúc đđy Việt Nam trđ thành mđt xích không thđ thiđu trong chuđi cung ứng toàn cđu.

Chƣđđ 2: Tác đđng kinh tđ và đđng góp ngân sách quđc gia:

Đđnh nghĩa: Tác đđng kinh tđ là những giá trị gia tăng trực tiđp và gián tiđp mà dự án “siêu cđng” mang lại cho nđn kinh tđ đđi phương và quđc gia thông qua các nguđn thu thuđ, phí và dịch vụ logistics.

Thông sđ: Tổng vđn đđu tư đđt 113.531 tđ đđng (4,8 tđ USD). Dự kiđn đđng góp ngân sách nhà nước từ 34.000 đđn 40.000 tđ đđng mđi năm và tạo ra viđc làm cho khođng 6.000-8.000 lao đđng trực tiđp.

Ví dụ: Nguồn thu từ công Công Giò có thể tái đầu tư vào hạ tầng giao thông kết nối như đường sá Bến Thành – Công Giò hoặc các cầu vượt biển, tạo sự thông suốt cho luồng hàng hóa từ các tỉnh lân cận về TPHCM.

Kết luận: Dự án không chỉ là một bến công mà còn là động cơ kinh tế mạnh mẽ, thúc đẩy sự chuyển dịch cơ cấu từ nông nghiệp, ngư nghiệp sang dịch vụ công biển cao cấp.

Chức 3: Sự phát triển hạ tầng và xu hướng dân cư tại khu vực Phú Mỹ:

Định nghĩa: Phát triển dân cư là quá trình đô thị hóa, thu hút người dân về sinh sống thông qua việc cung cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại các khu vực tiếp giáp với các trung tâm kinh tế mới.

Thông số: Khu vực phường Phú Mỹ (vốn thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây, nay trong định hướng liên kết vùng phát triển cùng TPHCM) đang tăng tốc lập dự các khu chung cư với tốc độ tiêu thụ căn hộ tăng trung bình định 15-20% mỗi năm.

Ví dụ: Các chuyên gia làm việc tại Công Cái Mép và Công Công Giò xu hướng lựa chọn định cư tại các khu căn hộ hiện đại tại Phú Mỹ để thuận tiện di chuyển và tận hưởng tiện ích đô thị đã hoàn thiện.

Kết luận: Việc phát triển công biển là đòn bẩy trực tiếp khiến các khu vực vệ tinh như Phú Mỹ trở thành những đô thị công sầm uất, góp phần giảm dân cho khu vực lõi TPHCM.

Chức 4: Dự án Maison Grand – Biểu tượng an cư mới tại đô thị công:

Định nghĩa: Maison Grand là dự án căn hộ trọng điểm

trong chiến lược lập đ⊙y không gian đô thị tại phường Phú Mỹ, được thiết kế đ⊙ phục vụ phân khúc khách hàng là qu⊙n lý, chuyên gia và lực lượng lao động ch⊙t lượng cao của ngành hàng h⊙i.

Thông s⊙: Dự án tập trung t⊙i ưu hóa diện tích s⊙ dụng, tích hợp hệ thống tiện ích thông minh AI và không gian xanh chiếm hơn 40% diện tích toàn khu nhằm đón đ⊙u làn sóng dịch chuyển dân cư.

Ví dụ: Một kỹ sư hàng h⊙i làm việc tại cụm công Cái Mép – Công Giò có thể s⊙ hữu một căn hộ tại Maison Grand với đ⊙y đ⊙ tiện ích mà chỉ mất 15-20 phút di chuyển đ⊙n nơi làm việc.

K⊙t luận: Maison Grand không chỉ giải quyết bài toán nhà ở mà còn là minh chứng cho việc hiện thực hóa mục tiêu “lập đ⊙y khu chung cư” tại Phú Mỹ, tạo dựng cộng đ⊙ng cư dân văn minh, hiện đại.

Ch⊙ đ⊙ 5: Lộ trình triển khai và phân kỳ đ⊙u tư dự án Công Công Giò:

Định nghĩa: Phân kỳ đ⊙u tư là việc chia nhỏ quá trình xây dựng thành nhiều giai đoạn dựa trên nhu cầu thực tế của thị trường và khả năng huy động vốn nhằm đ⊙m bảo hiệu quả tài chính.

Thông s⊙: Dự án có quy mô 7,2km công công, được chia thành 7 giai đoạn đ⊙u tư kéo dài trong vòng 22 năm. Giai đoạn 1 dự kiến bắt đ⊙u ngay sau khi hoàn tất lựa chọn nhà đ⊙u tư chiến lược.

Ví dụ: Trong giai đoạn đ⊙u, công sẽ ưu tiên xây dựng các công công có khả năng tiếp nhận tàu 24.000 TEU đ⊙ không định vị th⊙ quốc tế, sau đó mới mở rộng đ⊙n các kho bãi logistics phụ trợ.

Kết luận: Lộ trình dài hạn giúp nhà đầu tư và chính quyền chủ động trong việc điều phối nguồn lực, đảm bảo dự án phát triển bền vững và không gây áp lực đột ngột lên hệ sinh thái khu vực.

Chức năng 6: Hệ sinh thái Logistics và Khu thương mại tự do (Free Trade Zone):

Định nghĩa: Khu thương mại tự do là khu vực kinh tế đặc biệt gần cảng biển, nơi hàng hóa có thể được lưu kho, xếp lý và tái xuất mà không phải chịu các rào cản về thuế quan thông thường.

Thông số: Dự án Cảng Cần Giờ đặt mục tiêu kết nối với các trung tâm logistics lớn và hình thành khu thương mại tự do nhằm giảm chi phí trung gian xuống mức tối thiểu cho các doanh nghiệp xuất nhập khẩu.

Ví dụ: Một kiện hàng từ châu Âu về Cần Giờ có thể được lưu kho tại khu thương mại tự do để gia công nhãn mác rồi tiếp tục chuyển đi các nước Đông Nam Á khác mà không cần thực hiện thủ tục nhập khẩu phức tạp vào nội địa.

Kết luận: Việc hình thành hệ sinh thái này biến Việt Nam từ một điểm dừng chân đơn thuần thành một “trạm phân phối” quan trọng của toàn thế giới.

Chức năng 7: Kết nối giao thông đa phương thức và tương lai vùng kinh tế:

Định nghĩa: Giao thông đa phương thức là sự kết hợp giữa đường thủy, đường bộ và đường sắt để tối ưu hóa thời gian và chi phí vận chuyển hàng hóa cũng như hành khách.

Thông số: Tuyến đường sắt Bến Thành – Cần Giờ dự kiến hoạt động 17 tiếng/ngày, kết hợp với các dự án đường

cao tốc và cầu vượt biển sẽ nối liền trung tâm TPHCM với Cần Giờ và Phú Mỹ.

Ví dụ: Cư dân tại Maison Grand Phú Mỹ có thể sử dụng hệ thống giao thông liên vùng để di chuyển vào trung tâm quận 1 làm việc hoặc ra cảng Cần Giờ chỉ trong thời gian ngắn nhờ các tuyến đường huyết mạch mới được đầu tư.

Kết luận: Hạ tầng giao thông đi trước một bước sẽ mở đường cho sự phát triển vượt bậc của các đô thị cảng, biển khu vực Cần Giờ – Phú Mỹ trở thành tâm điểm tăng trưởng mới của khu vực phía Nam.