

CAFEBĐS - Phú Mỹ: Nơi Bật Đầu Siêu Đô Thị Công Tương Lai

Chỉ có vài trăm dân, thậm chí cái tên còn khá xa lạ với không ít khán giả xa, nhưng địa phương này đang nắm giữ một trong những động mạch kinh tế chính của miền Đông Nam Bộ và của cả miền Nam.

Không nơi nào khác, đó là Phú Mỹ, thành phố thứ ba của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đô thị này có tỷ trọng công nghiệp dịch vụ chiếm 99% quy mô kinh tế. Vậy tiềm lực của đô thị này lớn cỡ nào và vì điều gì mà địa phương này có sức mạnh đó?

Thành phố Phú Mỹ nằm ở đông nam của vùng kinh tế trọng điểm phía nam thuộc tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, miền Đông Nam Bộ Việt Nam.

Cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 67 km, cách thành phố Biên Hòa 50 km và cách thành phố Vũng Tàu 33 km.

Phú Mỹ nằm về phía tây của tỉnh, phía đông giáp huyện Châu Đức, phía đông nam giáp thành phố Bà Rịa, phía nam giáp thành phố Vũng Tàu cùng thuộc tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, phía tây nam giáp vịnh Gành Rái và huyện Côn Giời, thành phố Hồ Chí Minh, phía tây giáp huyện Nhơn Trạch đang định hướng trở thành thành phố Nhơn Trạch, phía bắc giáp huyện Long Thành cũng sẽ sớm trở thành thành phố thuộc tỉnh Đồng Nai.

Thành phố Phú Mỹ có 10 đơn vị hành chính trực thuộc, gồm 7 phường, Hố Dịch, Mỹ Xuân, Phú Mỹ, Tân Phước, Phước Hòa, Tân Hòa và Tân Hố, ba xã là Sông Xoài, Tóc Tiên và Châu Pha.

Trung tâm hành chính của thành phố đặt tại phường Phú Mỹ mấy năm trước vốn là thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành.

Thành phố có diện tích tự nhiên là 333 km² và dân số là 287.055 người.

Đây là đô thị lớn thứ 2 của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tính theo dân số, ít dân hơn thành phố Vũng Tàu nhưng nhiều hơn thành phố Bà Rịa, tỉnh lỵ của tỉnh này.

Mô hình thành phố Phú Mỹ

Trở lại Phú Mỹ như năm 1980, nơi đây cũng không khác biệt nhiều so với các vùng quê Nam Bộ.

Nếu xét kỹ hơn thì có thể là nơi phát triển hơn mức trung bình một chút, nhưng vẫn là khu vực thuần nông, nằm ở ngoại vi của cả hai đô thị Vũng Tàu và Biên Hòa, chủ yếu trồng bưởi và rau màu, khi đó thì Phú Mỹ là một phần phía tây của huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Nai, cách thị trấn Bà Rịa, huyện lỵ của huyện Châu Thành lúc đó khoảng 20 km.

Sau khi tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được thành lập năm 1991, thì năm 1994, huyện Châu Thành cũng chia thành 3 địa phương.

Khu vực trung tâm dân cư huyện Châu Thành lúc đó trở thành thị xã Bà Rịa, sau này chúng ta biết là thành phố Bà Rịa, khu vực ngoại ô thành huyện Châu Đức và huyện Tân Thành.

Cũng trong giai đoạn này, chính phủ Việt Nam bắt đầu quan tâm tới việc xây dựng một cảng nước sâu quy mô lớn, phục vụ cho cả Nam Bộ và Duyên Hải Nam Trung Bộ.

Và vị trí ven vịnh Gành Rái, khu vực Cái Mép Thị Vải, của ngõ của huyện Tân Thành lúc đó trở thành nơi được lựa chọn.

Những năm 2000, các công ty như là Công Quêc tế Cái Mép, Công ty Công Quêc tế Tân Công Cái Mép, v.v. lần lượt được thành lập, và đến cuối những năm 2000, các cảng container khu vực này đi vào hoạt động và gần như ngay lập tức trở thành một khu vực xuất nhập khẩu quan trọng nhất nhì ở phía Nam.

Đến năm 2015, tức là sau khoảng 5 năm, tổng công suất của cảng đạt trên 7 triệu TEU một năm.

Một TEU tương ứng với khoảng một container 20 feet.

Kéo theo đó, hàng loạt khu công nghiệp được thành lập. Tốc độ đô thị hóa khu vực phía Mỹ diễn ra như vũ bão.

Năm 2018, tổng giá trị sản xuất tăng 281 lần.

Đó là 280.000% so với những năm 1990. Con số quá sợ hãi đúng không?

Cùng năm đó, huyện Tân Thành trở thành thị xã với tên gọi mới là thị xã Phú Mỹ, Phú có nghĩa là giàu có, Mỹ là đẹp đẽ, Phú Mỹ là vùng đất giàu đẹp.

Tháng 5 năm 2024, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam

Thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Xác định, Bà Rịa Vũng Tàu là cảng biển loại đặc biệt, trong đó khu vực

Cái Mép của Phú Mỹ là hệ thống công cộng của ngõ, công trung chuyển quốc tế có quy mô lớn bậc nhất Việt Nam.

Đầu năm 2025, Quốc hội thông qua người quyết thành lập thành phố Phú Mỹ, thành phố thứ 3 của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và là thành phố thứ 13 của vùng Đông Nam Bộ.

Thành phố Phú Mỹ trở thành đô thị công biển điển hình, một đô thị vệ tinh phía đông vùng đô thị TP.HCM, là trung tâm công nghiệp chuyên sâu, công nghiệp công biển, dịch vụ logistic và đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh và của cả vùng.

Nếu so sánh với các thành phố trên thế giới, thì Phú Mỹ giống với mô hình của thành phố Klan, đô thị vệ tinh vùng đô thị Kuala Lumpur của Malaysia, thành phố Ninh Ba phía nam Thượng Hải, Trung Quốc.

Điều kiện tự nhiên

Như trên màn hình chúng ta thấy, khu vực mà hiện nay là các kho bãi container, nhà máy, xí nghiệp, trước đây từng là vùng sinh lý, với những rừng dừa nước, chà là, cón đước, oro, dân giời gọi là rừng sát, tương tự như hệ sinh thái Cón Giời, TP.HCM.

Trước đây chỉ cao khoảng 1m so với mực nước biển, và ảnh hưởng độ cao thấp của thủy triều, đó là kiểu địa hình của một phần ba phía tây Phú Mỹ.

Hiện nay độ cao đã nâng lên từ 2-3m.

Phần trung tâm và phía đông, có kiểu địa hình bán bình nguyên, độ cao từ 10-30m, đồng thời có 2 khối núi là Thị Voi, cao 467m, và núi Dinh, cao 504m.

Địa hình thành phố cao ở phía đông và phía bắc, thấp dần về hướng tây và hướng nam.

Địa bàn cũng có nhiều sông suối, chủ yếu chảy theo hướng từ đông sang tây, từ bắc xuống nam. Trong đó quan trọng nhất là sông Thị Voi, phía tây thành phố, ranh giới tự nhiên giữa Phú Mỹ và các địa phương như Cón Giời, Nhân Trạch. Đoạn qua thành phố rộng khoảng 500-700m.

Sông Cỏ Mây, ở phía nam, ngăn cách Phú Mỹ với đèo Long Sơn của TP.HCM.

Ngoài ra còn có các con suối nhỏ khác như là suối Tiên, suối Đá, suối Nhum, sông Xoài, v.v. và một số sông rạch nhỏ len lỏi giữa các công.

Tại sao Phú Mỹ là khu vực được chọn.

Thực ra thì cả khu vực cửa sông thuộc hệ thống sông Đồng Nai, từ Vũng Tàu tới Cồn Giò, tới Cồn Đước và Gò Công Đông, đều thích hợp cho việc xây dựng cảng tùy mức độ, vì đây là cửa ngõ cửa vùng Đông Nam Bộ, quy mô kinh tế khoảng 150 tỷ đô.

Tuy nhiên, ở thời điểm hiện tại, khu vực Phú Mỹ, có lợi thế hơn cả về hạ tầng giao thông và nội lực cửa địa phương.

Vịnh Gành Rái là một vịnh biển thuận lợi, nơi cửa sông có nhiều con sông lớn như sông Thị Vải, sông Đồng Tranh, sông Lòng Tàu. Độ sâu trên 8,5m, gần liền với biển Đông, dễ dàng tiếp cận từ biển lên đường thủy nội địa. Từ đây, hàng hóa từ các tàu container dễ dàng bốc dỡ sang các tàu nhỏ đi các cảng trong nội địa.

Phú Mỹ nằm giữa hai trục đường chính trên bộ và đường thủy, lại gần các trung tâm công nghiệp lớn như thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, trung tâm dầu khí Bà Rịa Vũng Tàu.

Điều này giúp cho Phú Mỹ trở thành đầu mối giao thông quan trọng, thuận tiện trong việc vận chuyển hàng hóa từ các khu vực sản xuất đến cảng.

Ngoài quốc lộ 51, trong tương lai gần sẽ có cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu, đường cao tốc Bến Lức-Long Thành, và cũng đang rút lịch dự án đường sắt Biên Hòa-Thị Vải-Vũng Tàu.

Việc phát triển đô thị cảng Phú Mỹ cũng gần liền với đô thị sân bay Long Thành liền kề, tạo thành một hệ thống logistic đồng bộ.

Điều này cho thấy các vị có thể đã học tập kinh nghiệm thành công của nhiều đô thị cảng trên thế giới.

Sự phát triển cửa Phú Mỹ một phần là do phía thành phố Hồ Chí Minh, khi mà đô thị này ngày càng lớn lại nằm xa về phía trong.

Hệ thống cảng cửa thành phố Hồ Chí Minh chủ yếu nằm sâu trong nội đô, hạn chế khả năng tiếp cận tàu trọng tải lớn, cùng với đó là gây áp lực lên hạ tầng cửa thành phố.

Về lâu dài thì có thể giảm khả năng cạnh tranh so với các cảng trong khu vực Đông Nam Á.

Thành ra, nhu cầu cần phải phát triển một cảng nước sâu ở những địa điểm khác như là Phú Mỹ cửa Bà Rịa Vũng Tàu, nhằm giảm tải cho các cảng ở thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời nâng cao năng lực logistic cửa toàn vùng Đông Nam Bộ.

■ TÓM LẠI CÔNG THỨC

Hook nghịch lý

↓
“Ít ai biết nhưng cực quan trọng”
↓
Zoom vị trí chiến lược
↓
Cho người xem thấy nó nằm giữa các trung tâm lớn
↓
Kể quá khứ bình thường
↓
“Từng chỗ là vùng quê / sinh lý / ngoại ô”
↓
Cho xuất hiện bước ngoặt
↓
Công biến – hạ tầng – quy hoạch – logistics
↓
Nhét dữ kiện mạnh
↓
TEU, tăng trưởng, cao tốc, sân bay, dân số...
↓
Scale quy mô liên tục
↓
TP.HCM → Đông Nam Bộ → quốc tế
↓
Kéo người xem vào cảm giác:
“một thời đại mới đang hình thành”
↓
Kết bằng tương lai lớn + FOMO nhẹ
↓
“Nhiều người chưa nhận ra, nhưng nơi này có thể trở thành...”
□ Format này mạnh vì:
Tạo cảm giác phát hiện bí mật
Làm người xem thấy mình nhìn xa hơn số đông
Không bán hàng trực tiếp
Khiến vùng đất trở nên “có số phận lớn”
Rất hợp content đô thị – hạ tầng – đầu tư
□ Cốt lõi: – Không chỉ kể thông tin
– Mà kể cảm giác:

“Một vùng đất đang bước vào chu kỳ lịch sử.”