

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

**CÁC DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAO
THÔNG QUAN TRỌNG TẠI
KHU VỰC NHÀ BÈ SẼ ĐƯA
VÀO HOẠT ĐỘNG CUỐI
NĂM 2024**

Số 05. 25/07/2024

NHÌN CHUNG

Tất cả các tuyến hạ tầng trên đều đang dần hoàn thành trong năm 2024, tạo nên sự thay đổi lớn về diện mạo toàn khu Nam và là bàn đạp trợ lực cho thị trường Bất Động Sản cất cánh đoán đầu chu kỳ tăng trưởng mới.

Với tốc độ phát triển không ngừng của hạ tầng giao thông, bất động sản Nhà Bè ngày càng chứng tỏ sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư bởi tiềm năng gia tăng giá trị vượt trội.

MỘT SỐ DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAO THÔNG TẠI KHU VỰC NHÀ BÈ CUỐI NĂM 2024

STT	Dự án hạ tầng
1	Cầu Rạch Đĩa
2	Nút giao thông Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ
3	Cao tốc Bến Lức - Long Thành
4	Cầu Bình Khánh bắc qua sông Soài Rạp
5	Cầu Rạch Cây Khô
6	Cầu Phước Long



1. CẦU RẠCH ĐĨA (LÊ VĂN LƯƠNG)

Dự án cầu Rạch Đĩa nằm tại phường Tân Phong, kết nối quận 7 và huyện Nhà Bè, TPHCM đang tăng tốc thi công, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2024, nhằm giảm tải kẹt xe cho khu Nam Sài Gòn.

Dự án cầu Rạch Đĩa trên đường Lê Văn Lương, nối quận 7 và huyện Nhà Bè, TPHCM có tổng vốn đầu tư hơn 512 tỷ đồng. Dự án được UBND TP phê duyệt từ năm 2001, điều chỉnh năm 2017 và bắt đầu làm từ tháng 7/2023.

Cầu Rạch Đĩa có chiều dài khoảng 317m, kết nối với đường Lê Văn Lương hiện hữu. Hiện dự án đã hoàn thành 10/10 móng mố trụ, đang thi công tiếp 2 trụ cầu T3, T4. Phần đường dẫn làm xong nền đường, sàn giảm tải chuyển sang làm móng đường, tường chắn...

Sau khi hoàn thành, cầu Rạch Đĩa mới sẽ tăng tính kết nối của khu vực và giúp giảm tải cho cầu Rạch Đĩa 2 trên đường Nguyễn Hữu Thọ vốn đã quá tải, thường xuyên ùn tắc vào giờ cao điểm.

Tác động: Thông suốt toàn tuyến Lê Văn Lương từ Nguyễn Văn Linh kéo dài đến Cần Giuộc, Long An, giảm tải phương tiện cho đoạn nút giao Nguyễn Văn Lương - Nguyễn Hữu Thọ, kết nối từ Nhà Bè đến trung tâm TP.HCM thuận tiện hơn.



2. NÚT GIAO THÔNG NGUYỄN VĂN LINH - NGUYỄN HỮU THỌ (NÚT GIAO ĐƯỢC MONG CHỜ NHẤT KHU NAM SÀI GÒN)

Theo Ban Giao thông, tiến độ cụ thể của toàn bộ dự án đến nay đạt khoảng 63%. Dự kiến sẽ hoàn thành xây dựng ngoài hầm chui số 2 (HC2) trước ngày 31-7 và tổ chức giao thông để thông xe trước nhánh hầm HC2 trong tháng 8. Mặt khác, việc xây dựng phải hoàn thành, thông xe nhánh hầm số 1 (HC1) trước ngày 31-12.

Đặc biệt, cuối tháng 9 này, Ban Giao thông sẽ tháo rào chắn giữa giao lộ (gồm cả 2 hầm chui), để trả lại hiện trạng như trước kia, giúp việc đi lại của người dân trở lại bình thường.

Đối với các đoạn còn lại (không thuộc diện tích đường đi giữa giao lộ hướng quận 7 đi Nhà Bè và ngược lại - PV) thì vẫn tiếp tục làm, tập trung phần đầu thông xe toàn dự án vào cuối năm 2024.

Tác động: Giải quyết vấn đề tắc nghẽn giao thông ở ngay cửa ngõ khu Nam TP.HCM, thuận lợi cho sự kết nối liên vùng từ Nam sang Đông thông qua đại lộ Nguyễn Văn Linh.

3. CAO TỐC BẾN LỨC - LONG THÀNH (TUYẾN CAO TỐC ĐƯỢC MONG CHỜ NHẤT MIỀN NAM)

Cao tốc Bến Lức - Long Thành dài gần 58 km, đi qua Long An, TP HCM và Đồng Nai, tổng mức đầu tư 31.300 tỷ đồng. Khởi công năm 2014, công trình dự kiến hoàn thành sau 5 năm, song gặp khó khăn về chính sách đầu tư, nguồn vốn nên dừng triển khai khi đã xong 80% khối lượng.

Từ giữa năm ngoái, một số gói thầu của dự án triển khai trở lại. Tổng công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC - chủ đầu tư) đặt mục tiêu thông xe kỹ thuật các đoạn sử dụng vốn của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) trước tháng 10 năm nay.

Đây là dự án cao tốc lớn nhất phía Nam. Khi hoàn thành, tuyến đường giúp liên kết hai vùng Đông và Tây Nam Bộ, giảm ùn tắc cho TP HCM. Mới đây, VEC đưa ra thời gian hoàn thành dự án vào năm sau.

Tác động: Giảm tải giao thông cho cả khu Đông và Nam TP.HCM, tạo mạch lưu thông mới từ các tỉnh miền đông nam bộ, miền trung đi đồng bằng sông Cửu Long và ngược lại.

FOCUS ON PERFORMANCE





4. CẦU BÌNH KHÁNH BẮC QUA SÔNG SÒAI RÁP

(CẦU ĐẦU TIÊN VÀ DUY NHẤT KẾT NỐI ĐẾN HUYỆN CẦN GIỜ)

Cầu Bình Khánh là cây cầu dây văng đường bộ thuộc công trình cầu Cần Giờ với chiều dài cầu 2,764 km, tĩnh không thông thuyền cao 55 m quy mô lên đến 6 làn xe.

Cầu Bình Khánh vượt sông Soài Ráp có điểm đầu tại nút giao đường 15B với Đường số 2 (Khu đô thị Phú Xuân, Nhà Bè). Điểm cuối kết nối với đường Rừng Sác tại điểm cách bến phà Bình Khánh khoảng 1,8 km về phía Nam (xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ).

Cùng với cầu Phước Khánh, cầu Bình Khánh nằm trong dự án đường cao tốc Bến Lức – Long Thành thuộc tuyến đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông.

Cầu Bình Khánh bắt đầu được khởi công kể từ tháng 8 năm 2015 với tổng vốn đầu tư hơn 2.800 tỉ đồng, nhưng đến tháng 12 năm 2018 thì tạm ngưng sau khi đã thi công đạt 70% tiến độ do nhà thầu thông báo gặp vướng mắc về việc phân bổ vốn xây dựng. Cuối tháng 10 năm 2023, cầu Bình Khánh được tiếp tục đẩy mạnh thi công trở lại.

Tác động: Cầu BK thuộc tuyến cao tốc Bến Lức - Long Thành là 1 thành phần quan trọng của toàn tuyến Vành Đai 3, khi hoàn thành cùng với cầu Phước Khánh, cầu Nhơn Trạch sẽ khép kín toàn bộ Vành Đai 3 tạo mạch lưu thông xuyên suốt kết nối các tỉnh lân cận với TP.HCM.



5. CẦU RẠCH CÂY KHÔ

Cầu Rạch Cây Khô dài 485 m, rộng 12,5 m, bắc ngang rạch Ông Lớn, nối đường Phạm Hùng (huyện Bình Chánh) với đường Nguyễn Bình (huyện Nhà Bè). Cầu do Ban Quản lý đầu tư xây dựng khu vực Nhà Bè quản lý, khởi công vào năm 2018 với tổng mức đầu tư khoảng 500 tỉ đồng.

Ông Võ Phan Lê Nguyễn, Phó Chủ tịch UBND huyện Nhà Bè, cho biết hiện nay huyện Nhà Bè đang đẩy nhanh tiến độ dự án, kết nối tạm ra đường Nguyễn Văn Ràng. Bởi đường kết nối với cầu Rạch Cây Khô đang chờ chủ trương đầu tư của TP.HCM. Sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư sẽ tiếp tục đầu tư, kết nối đồng bộ để đảm bảo đi lại, phục vụ bà con. Dự kiến 2-9 sẽ tiến hành thông xe cầu Rạch Cây Khô.

Theo đó, huyện Nhà Bè cũng đang xin chủ trương đầu tư nối dài đường Phạm Hùng kết nối cầu Rạch Cây Khô với tổng mức đầu tư khoảng 800 tỉ đồng vì khu vực cầu Rạch Cây Khô đến đường Nguyễn Văn Linh dài 4 km thông qua đường Phạm Hùng. Tuy nhiên, 1 km đường Phạm Hùng hiện hữu đến đầu cầu Rạch Cây Khô chưa được nâng cấp mở rộng dẫn đến thiếu đồng bộ.

Tác động: Rút ngắn khoảng cách giữa Nhà Bè và Bình Chánh, mở thêm tuyến kết nối mới cho Nhà Bè, Long An đến TP.HCM, giảm tải giao thông cho Nguyễn Hữu Thọ và Lê Văn Lương.

6. CẦU PHƯỚC LONG:

Cầu Phước Long nằm trên đường Phạm Hữu Lầu, nối huyện Nhà Bè và quận 7. Dự án xây dựng cầu Phước Long mới được khởi động từ năm 2020. Tuy nhiên do vướng giải tỏa mặt bằng, bố trí tái định cư nên dừng từ đó đến nay. Dự án này có tổng vốn đầu tư gần 738 tỉ đồng.

Ngày 25-4, Ban Quản lý dự án các công trình giao thông TP.HCM (Ban Giao thông) thông tin đến nay dự án xây dựng cầu Phước Long đạt 58% tiến độ, dự kiến có thể đưa vào phục vụ bà con nhân dân từ tháng 12-2024.

Tác động: Giúp giảm tải cho cầu Phú Xuân 2, giải quyết các điểm ùn tắc giao thông, rút ngắn thời gian di chuyển giữa Nhà Bè và Quận 7.



BẢN TIN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Số 05. 25/07/2024

Khuyến cáo miễn trừ trách nhiệm

Bản tin này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ FIDT và cho các đối tác, mối quan hệ của FIDT. Thông tin trong bản tin này được FIDT thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, FIDT không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung bản tin này.

Bản tin này thuộc tài sản của FIDT. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của FIDT đều là trái pháp luật.

Thông tin liên hệ



[FIDT - Tư vấn đầu tư và quản lý tài sản](#)



www.fidt.vn



support@fidt.vn



1900988908