

Tạo khuôn khổ pháp lý chung, khai thác hiệu quả hơn nguồn lực biển

17:20 22/08/2026

Theo đại biểu Quốc hội, việc phát triển các khu đô thị lấn biển không đơn thuần nhằm tạo thêm quỹ đất cho phát triển đô thị mà còn góp phần mở rộng không gian phát triển quốc gia ra biển, khai thác hiệu quả hơn nguồn lực biển, hình thành các cực tăng trưởng mới, đồng thời huy động nguồn lực lớn từ khu vực ngoài nhà nước.

Tiếp tục chương trình Kỳ họp không thường lệ thứ nhất, sáng 22/8, dưới sự điều hành của Phó Chủ tịch Quốc hội Nguyễn Khắc Định, Quốc hội thảo luận ở hội trường về nội dung cơ chế, chính sách đối với dự án xây dựng khu đô thị lấn biển để tích hợp vào dự án Luật Phát triển đô thị.

Bước đi phù hợp với yêu cầu thực tiễn

Đa số ý kiến phát biểu đều bày tỏ tán thành việc luật hóa cơ chế, chính sách đối với dự án khu đô thị lấn biển.

Đại biểu Phạm Văn Hòa (Đoàn Đồng Tháp) cho biết, thời gian qua Việt Nam đã có chủ trương phát triển các khu vực lấn biển và một số tỉnh, thành phố đã triển khai trên thực tế. Tuy nhiên, hiện vẫn thiếu cơ chế, chính sách đặc thù và hành lang pháp lý đầy đủ để hoạt động này phát triển bài bản, hiệu quả. Trong khi đó, nhiều quốc gia trên thế giới, đặc biệt tại khu vực Đông Nam Á đã thực hiện lấn biển từ nhiều năm trước và đạt hiệu quả cao.



Đại biểu Quốc hội Phạm Văn Hòa (Đoàn Đồng Tháp). (Ảnh: DUY LINH)

Trong bối cảnh quỹ đất tại các đô thị ngày càng hạn hẹp, nhu cầu mở rộng không gian đô thị, phát triển du lịch, sinh thái và các hoạt động kinh tế ngày càng tăng, đại biểu Hòa khẳng định khai thác không gian biển để tạo thêm quỹ đất là bước đi phù hợp với yêu cầu thực tiễn.

Theo đại biểu đoàn Đồng Tháp, việc hoàn thiện các quy định về khu đô thị biển cần được đặt trong tổng thể phát triển đô thị biển của cả nước, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và có thể áp dụng đối với các địa phương có điều kiện tương tự.

Đại biểu Dương Khắc Mai (Đoàn Lâm Đồng) nhấn mạnh, chủ trương hướng biển, khai thác tiềm năng, lợi thế biển để tạo nguồn lực phát triển đất nước và các địa phương thể hiện tầm nhìn chiến lược của Đảng và Nhà nước.

"Việc phát triển các khu đô thị lấn biển không đơn thuần nhằm tạo thêm quỹ đất cho phát triển đô thị mà còn góp phần mở rộng không gian phát triển quốc gia ra biển, khai thác hiệu quả hơn nguồn lực biển, hình thành các cực tăng trưởng mới, đồng thời huy động nguồn lực lớn từ khu vực ngoài nhà nước", đại biểu nêu rõ.

Đại biểu đề nghị khi luật hóa điều này, dự thảo luật cần được thiết kế theo hướng hình thành một khuôn khổ pháp lý chung, ổn định, có khả năng áp dụng

lâu dài, thay vì chỉ nhằm giải quyết một dự án hoặc một địa phương cụ thể. "Địa phương nào có điều kiện, có dự án phù hợp và đáp ứng đầy đủ yêu cầu của luật thì phải có cơ sở để tiếp cận và tổ chức thực hiện", đại biểu Dương Khắc Mai nói.

Bổ sung các tiêu chí, điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược

Góp ý về phạm vi và nguyên tắc áp dụng cơ chế đối với dự án đô thị lấn biển, đại biểu đoàn Lâm Đồng thống nhất với việc bổ sung Điều 18a nhằm luật hóa cơ chế, chính sách đối với loại hình dự án này. Đây là cơ sở cần thiết để khai thác không gian biển phục vụ phát triển, đồng thời kiểm soát chặt chẽ các tác động lâu dài của dự án.

Tuy nhiên, đại biểu đề nghị tiếp tục làm rõ quy định trường hợp áp dụng Điều 18a thì thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền, nhất là về nội hàm, thẩm quyền và căn cứ ra quyết định. Đại biểu cho rằng, quy định cần tránh tạo ra cách hiểu rằng ngoài việc đáp ứng các điều kiện do pháp luật quy định, dự án còn phải thực hiện thêm một thủ tục để được hưởng cơ chế.



Đại biểu Quốc hội Dương Khắc Mai (Đoàn Lâm Đồng). (Ảnh: DUY LINH)

"Khi đã luật hóa chính sách thì nguyên tắc, điều kiện áp dụng phải rõ ràng, khách quan và có khả năng áp dụng thống nhất. Dự án đáp ứng điều kiện thì được áp dụng cơ chế tương ứng; cơ quan có thẩm quyền quyết định dự án và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật", đại biểu Dương Khắc Mai nêu

quan điểm.

Tán thành việc dự thảo đặt ra các yêu cầu bổ sung đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đô thị lấn biển, bởi đây là loại dự án có quy mô lớn, tính chất đặc thù và thời gian triển khai dài, song đại biểu đề nghị cân nhắc kỹ quy định về tỷ lệ vốn chủ sở hữu, trong đó dự thảo quy định mức tối thiểu 15% đối với một số dự án và giảm xuống 10% đối với dự án có quy mô hơn 200 nghìn tỷ đồng.

Theo đại biểu, với các dự án đặc biệt lớn, việc cho phép huy động nguồn vốn ngoài vốn chủ sở hữu là cần thiết. Tuy nhiên, quy mô dự án càng lớn thì yêu cầu về năng lực tài chính, khả năng huy động vốn và trách nhiệm của nhà đầu tư càng phải tương xứng. Do đó, đại biểu Mai đề nghị không chỉ đánh giá nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ vốn chủ sở hữu mà phải bổ sung các tiêu chí về năng lực tài chính thực tế, kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, năng lực quản trị và khả năng bảo đảm nguồn vốn theo tiến độ suốt vòng đời dự án.

"Mục tiêu là lựa chọn được nhà đầu tư không chỉ đủ điều kiện tại thời điểm chấp thuận mà còn có khả năng thực hiện dự án đến cùng", đại biểu Dương Khắc Mai nhấn mạnh.

Không đơn thuần là lấn biển tạo quỹ đất mà phải hình thành cực tăng trưởng mới

Phát biểu giải trình, làm rõ một số vấn đề đại biểu Quốc hội quan tâm, Bộ trưởng Tài chính Ngô Văn Tuấn cho biết, cơ quan soạn thảo đã thiết kế một điều luật riêng về dự án lấn biển xây dựng khu đô thị để tích hợp vào Luật Phát triển đô thị. Điểm đặc thù đầu tiên của loại dự án này là hình thành một khu vực lấn biển chưa tồn tại trên thực tế để phát triển đô thị.

"Đây không chỉ đơn thuần là lấn biển để tạo quỹ đất mà hướng tới hình thành một khu đô thị mới trên biển, xanh, hiện đại, thông minh, mang tầm quốc gia, tạo ra một cực tăng trưởng mới, đủ sức hấp dẫn và thu hút các nhà đầu tư có tiềm lực", Bộ trưởng nêu rõ.

Đặc thù thứ hai là các dự án có quy mô rất lớn, thời gian thực hiện dài và nhu cầu nguyên vật liệu phục vụ san lấp, xây dựng cũng rất lớn. Vì vậy, cơ chế áp dụng không thể hoàn toàn giống với các dự án đô thị thông thường.



Bộ trưởng Tài chính Ngô Văn Tuấn phát biểu giải trình, làm rõ một số nội dung đại biểu Quốc hội nêu. (Ảnh: DUY LINH)

Để đáp ứng các yêu cầu mà đại biểu Quốc hội đặt ra, Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn cho biết dự thảo đã thiết kế 7 nguyên tắc áp dụng đối với khu đô thị lấn biển.

Theo đó, dự án phải phù hợp với quy hoạch; bảo đảm quốc phòng, an ninh, chủ quyền, quyền chủ quyền, quyền tài phán và lợi ích quốc gia trên biển; không cản trở hoạt động hàng hải. Việc quyết định dự án phải dựa trên đánh giá đầy đủ về điều kiện tự nhiên, hải văn, hệ sinh thái, tác động đến khu vực ven biển và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

Các khu đô thị lấn biển phải được phát triển theo hướng hiện đại, xanh, thông minh; kết nối đồng bộ hạ tầng với đất liền; bảo đảm quyền tiếp cận biển của người dân; triển khai theo từng giai đoạn và gắn với trách nhiệm bảo vệ môi trường của nhà đầu tư. Đồng thời, khu đô thị lấn biển không hình thành đơn vị hành chính mới và phải tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Việt Nam cũng như Công ước Liên hợp quốc về Luật Biển năm 1982.

Liên quan nhà đầu tư chiến lược, Bộ trưởng Tài chính cho biết cơ quan soạn thảo đã tiếp thu ý kiến đại biểu theo hướng quy định các điều kiện, tiêu chí và giao Thủ tướng Chính phủ quyết định để bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tiễn.

Dự thảo đồng thời quy định chặt chẽ việc chuyển nhượng dự án. Theo đó, nhà đầu tư được chuyển nhượng không quá 50% phần dự án đã có đầy đủ hạ tầng. Quy định này vừa nhằm gắn trách nhiệm của nhà đầu tư với dự án, vừa tạo điều kiện để huy động nguồn lực, bảo đảm dự án được triển khai thông suốt.

Theo nhandan.vn