

NHẬN DIỆN CƠ HỘI, THÁCH THỨC CỦA HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN VÀ YÊU CẦU ĐẶT RA ĐỐI VỚI VIỆC HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ LẤN BIỂN TẠI VIỆT NAM

TRẦN THỊ PHƯƠNG LIÊN*
LÊ THỊ HỒNG HẢI**

Việt Nam đang bước vào kỷ nguyên vươn mình với mục tiêu phát triển nhanh, bền vững và dần khẳng định vị thế quốc gia biển mạnh trong khu vực và trên thế giới. Trong đó, hoạt động lấn biển tại Việt Nam góp phần mở rộng quỹ đất, thúc đẩy phát triển kinh tế biển, thu hút đầu tư, tuy nhiên, cũng đặt ra nhiều thách thức về môi trường, hệ sinh thái và an sinh xã hội. Trên cơ sở phân tích các cơ hội và thách thức của hoạt động lấn biển, bài viết đặt ra một số yêu cầu hoàn thiện pháp luật về lấn biển tại Việt Nam theo xu hướng phát triển bền vững trong thời gian tới.

Từ khóa: Hoạt động lấn biển; đất lấn biển; pháp luật về lấn biển; Việt Nam.

Viet Nam is entering an era of national advancement, aiming for rapid and sustainable development and gradually affirming its position as a strong maritime nation in the region and worldwide. In this context, sea reclamation in Viet Nam helps expand the land fund, promote marine economic development, and attract investment; however, it also poses numerous challenges to the environment, ecosystems, and social security. Based on an analysis of the opportunities and challenges of sea reclamation, this article identifies several requirements for improving Viet Nam's sea reclamation law in line with the trend toward sustainable development in the coming period.

Keywords: Sea reclamation; reclaimed land; law on sea reclamation; Viet Nam.

NGÀY NHẬN: 02/9/2026 NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 20/9/2026 NGÀY DUYỆT ĐĂNG: 06/10/2026

Email: phuonglientran@hvtc.edu.vn; hailh.hp@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.370.2026.1662>

1. Đặt vấn đề

Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 28/7/2026 tại Hội nghị lần thứ Ba Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XIV) đề ra quan điểm “Hoàn thiện thể chế phát triển quốc gia biển mạnh là đột phá chiến lược; phát huy mạnh mẽ mọi nguồn lực, khơi thông tiềm năng, lợi thế của biển, hải đảo”. Để cụ thể hóa đường

lối, chủ trương của Đảng cần thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp, trong đó có hoàn thiện pháp luật về “lấn biển”. Lấn biển giúp mở rộng quỹ đất, bảo vệ quốc phòng, an ninh bờ biển, thúc đẩy phát triển kinh tế, quảng bá

* NCS của Học viện Tài chính

** ThS, Học viện Tư pháp

hình ảnh đất nước. Bên cạnh đó, nếu không được kiểm soát chặt chẽ, lấn biển có thể dẫn đến ô nhiễm môi trường, phá hủy hệ sinh thái biển, ảnh hưởng đến giao thông hàng hải, đời sống của Nhân dân. Điều này đặt ra những yêu cầu cấp bách cho Việt Nam trong việc hoàn thiện pháp luật về lấn biển để vừa kiểm soát chặt chẽ, vừa phát huy hiệu quả của hoạt động lấn biển trong thời gian tới.

2. Khái quát về lấn biển

Trên thế giới, lấn biển đã được thực hiện tại nhiều quốc gia, như: Ai Cập, Maroc, Bangladesh, Trung Quốc, Ấn Độ, Indonesia, Iraq, Nhật Bản, Malaysia, Myanmar, Hàn Quốc, Pakistan, Thái Lan, Việt Nam, Bỉ, Đan Mạch, Đức, Nga... và các bang phía Đông Nam của Hoa Kỳ, Argentina, Colombia, Venezuela (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2021). Hiện nay, cách tiếp cận về lấn biển được hiểu là quá trình tạo ra đất mới từ biển hoặc đáy sông (Husin, 2017). Khoản 30 Điều 3 *Luật Đất đai* năm 2024 quy định, lấn biển là “việc mở rộng diện tích đất trong phạm vi từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm về phía biển thuộc vùng biển Việt Nam”. Lấn biển có một số đặc điểm, như:

Thứ nhất, lấn biển là hoạt động nhân tạo, được thực hiện bằng hành vi có chủ đích của con người thông qua việc sử dụng các biện pháp kỹ thuật nhằm chuyển hóa một phần không gian biển thành đất liền. Đứng đầu trong danh sách lấn biển để mở rộng và phát triển cảng biển là Trung Quốc với diện tích lấn biển vùng cửa sông Dương Tử thuộc Thượng Hải là 400 km², cảng Thiên Tân thuộc vịnh Bột Hải với 365 km² và Đường Sơn (thành phố công nghiệp ven biển cấp tỉnh thuộc Hồ Bắc) với 275 km². Diện tích lấn biển tại vịnh Tokyo (Nhật Bản) là 250 km², Incheon (Hàn Quốc) là 220 km², vịnh San Francisco (Hoa Kỳ) là 150 km², Công quốc Monaco lấn biển thêm 0,4 km², tức 20% lãnh thổ (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2020).

Thứ hai, lấn biển là hoạt động có tính lịch sử. Một trong những nước có lịch sử lâu đời

nhất thế giới về lấn biển là Hà Lan, ngay từ thế kỷ XIV, vùng đất lấn biển đầu tiên đã được định cư và xây dựng các công trình bảo vệ bờ biển. Nhật Bản có lịch sử lấn biển ít nhất là 400 năm, vì do diện tích đồng bằng nhỏ, lương thực không đủ tự cung, tự cấp nên chủ yếu dùng vào sản xuất nông nghiệp.

Thứ ba, lấn biển có liên hệ chặt chẽ với điều kiện tự nhiên của mỗi quốc gia. Vị trí địa lý, đặc điểm địa hình, địa chất, khí hậu, chế độ thủy văn và đặc trưng sinh thái ven biển là những yếu tố quyết định tính khả thi, quy mô, chi phí và mức độ an toàn của các dự án lấn biển của một quốc gia, như ở nước ta, vùng biển Kiên Giang (nay thuộc tỉnh An Giang) rộng hơn 63.000 km², với bờ biển dài hơn 200 km, có 143 đảo thuận lợi phát triển chuỗi đô thị biển, đô thị hải đảo, nhất là trung tâm có nhiều kênh rạch sông chảy qua, vùng bãi bồi cửa sông nông bồi lắng phù sa thuận lợi cho hoạt động lấn biển (Đỗ Công Tú & Đỗ Văn Phép, 2025).

3. Cơ hội và thách thức của hoạt động lấn biển

Một là, về cơ hội:

(1) Bảo vệ quốc phòng, an ninh trên biển. Biển không chỉ là không gian phát triển kinh tế mà còn là địa bàn chiến lược về chính trị, quân sự. Hiện nay, Việt Nam có bờ biển dài 3.260 km, diện tích thêm lục địa gấp hơn 3 lần lãnh thổ trên đất liền với diện tích khoảng 1 triệu km²; có trên 3.000 hòn đảo ven bờ và hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa nằm giữa Biển Đông; có 12 quần đảo. Việc xây dựng công trình lấn biển phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước về đấu tranh bảo vệ chủ quyền, quốc phòng, an ninh của quốc gia trên biển. Trong lịch sử Việt Nam, quai đê lấn biển, vươn ra biển Đông là một hướng đi đúng, dựa trên cơ sở kết hợp hai nhiệm vụ kinh tế và quốc phòng. Mở đất để mở ra vùng kinh tế mới trù phú và tạo thế cho việc xây dựng tuyến phòng thủ ven biển, vươn xa tầm nhìn, tầm hỏa lực, tạo vành đai ven biển vững chắc sẵn sàng đối phó với mọi tình huống bất ngờ từ phía biển (Đoàn 500, Cục Hậu cần, Quân khu III, 1990, tr. 32).

(2) Mở rộng quỹ đất. Từ năm 2000 - 2018, dân số của các thành phố trên thế giới tăng với tốc độ trung bình hàng năm là 2,4%, trong đó có 36 thành phố dân số đã tăng hơn gấp đôi, với mức tăng trưởng trung bình đạt 6% mỗi năm (Vũ Hồng Hà & cộng sự 2022). Trước tình trạng đó, nhiều quốc gia có các địa phương ven biển đã chọn cách xây dựng các khu đô thị lấn ra biển để mở rộng quỹ đất cho định cư, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, giao lưu thương mại... Ví dụ, Hà Lan có diện tích rất nhỏ (gần 42,000 km²) và dân số khoảng 17,8 triệu người cho nên đất là một tài sản vô cùng quý giá. Khoảng 21% dân số Hà Lan sinh sống trong những vùng đất “ở dưới mặt nước biển”. Chính vì vậy, người dân Hà Lan thực hiện các hoạt động lấn biển từ rất sớm trong lịch sử (Phạm Văn Hiếu, 2020). Ở Hải Phòng (Việt Nam), nhờ khai hoang lấn biển, địa phương đã xây dựng được 4 điểm kinh tế mới, tập trung với 7 đơn vị hành chính cấp xã được hình thành; tại Quảng Ninh, điểm kinh tế Sông Khoai ra đời cũng là nhờ công sức của việc khai hoang lấn biển (Trần Văn Xuyên, 1992).

(3) Tận dụng tiềm năng của biển để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, như: xây dựng cảng nước sâu, trung tâm logistics, khu công nghiệp ven biển và các khu đô thị hiện đại; tạo lợi thế về kết nối giao thương quốc tế, thúc đẩy xuất, nhập khẩu. Đồng thời, tạo ra mức đóng góp GDP cho vùng và cả nước, tăng thu ngân sách, thu hút nhiều nhà đầu tư có tiềm lực tài chính trong nước và nước ngoài. Chẳng hạn, Hà Lan xây dựng Flevopolder (970 km², cách đất liền 18 km) để thử nghiệm mô hình đô thị bền vững và quản trị nước; Nhật Bản xây sân bay Kansai (5,2 km², cách bờ Osaka 5 km) để tạo biểu tượng công nghệ quốc gia và tối ưu logistics; Trung Quốc xây Hainan Free Trade Port (33.900 km², cách bờ Quảng Đông 30 km) để làm “phòng thí nghiệm thể chế quốc gia”. Tại Việt Nam, nhiều dự án lấn biển quy mô lớn đã và đang được thực hiện: dự án đầu tư xây dựng,

kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp - cảng biển - phi thuế quan Nam Đình Vũ (Hải Phòng) rộng 1.329ha; khu đô thị du lịch Hùng Thắng (Bãi Cháy - Quảng Ninh) rộng 224ha; khu đô thị quốc tế Đa Phước (Đà Nẵng) rộng 210ha... (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2020).

(4) Thể hiện khát vọng chinh phục tự nhiên của con người, quảng bá hình ảnh của quốc gia. Mỗi công trình lấn biển thành công đều mang ý nghĩa biểu tượng cho sức mạnh tri thức và bản lĩnh của con người. Các dự án lấn biển quy mô lớn, với thiết kế kiến trúc độc đáo, hạ tầng hiện đại, quy hoạch đồng bộ, thường góp phần định vị thương hiệu quốc gia như một trung tâm phát triển năng động và tiên phong, thể hiện sự hiện diện của quốc gia trên bản đồ các trung tâm kết nối toàn cầu. Ví dụ, sau hơn 50 năm kể từ khi lập nước, Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE) đã trở thành hiện tượng toàn cầu về phát triển kinh tế, lột xác ngoạn mục từ một vùng sa mạc cằn cỗi thành điểm đến du lịch đẳng cấp thế giới, trung tâm tài chính sôi động bậc nhất hành tinh. Trong đó, chiến lược lấn biển, xây dựng kỳ quan giữa lòng đại dương Palm Jumeirah với kiến trúc hiện đại, có hình dáng giống cây cọ với thân cây dài, 16 nhánh lá và một vòng cung lớn bao quanh trên vùng biển ngoài khơi cửa vịnh Ba Tư được xây dựng hoàn toàn từ cát và đá (không sử dụng bê tông hay thép) (PV, 2024).

Tại Việt Nam, tháng 4/2025, đã diễn ra Lễ khởi công dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ - Vinhomes Green Paradise (TP. Hồ Chí Minh) với diện tích 2.870 ha, được xem là một trong những siêu đô thị ESG có tầm quốc tế, đánh dấu bước ngoặt trong định hướng phát triển đô thị bền vững của TP. Hồ Chí Minh và cả vùng Đông Nam Bộ. Tâm điểm của dự án là “Nhà hát Sóng Xanh” với quy mô 7 ha, có sức chứa 5.000 chỗ, tích hợp trung tâm hội nghị, khu tiệc cưới và triển lãm lớn nhất Đông Nam Á, cùng quảng trường ngoài trời sức chứa 50.000 người. Bên cạnh đó, dự án sở hữu loạt tiện ích, như: biển hồ nhân tạo

443ha lớn nhất thế giới, cảng tàu quốc tế 5 sao, hai sân golf, khu vui chơi 30.000m² với sân băng, trượt tuyết (Ái Nhân, 2025).

(5) Chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu. Các khu vực lấn biển thường được thiết kế với độ cao tính toán dựa trên kịch bản nước biển dâng dài hạn, giúp giảm thiểu nguy cơ ngập lụt và thiệt hại về tài sản. Bên cạnh đó, lấn biển thường gắn liền với việc xây dựng hệ thống đê biển, kè chắn sóng và công trình bảo vệ bờ, tăng cường khả năng phòng chống thiên tai cho toàn bộ khu vực ven biển lân cận, giảm thiểu tác động của bão, triều cường và xâm nhập mặn. Ví dụ, tại thành phố đang chìm Jakarta (Nhật Bản), Quỹ đầu tư quốc gia phát triển tổng hợp ven biển đã đầu tư 7 tỷ USD cho một dự án mở rộng đất ven biển quy mô lớn nhằm giải quyết tình trạng sụt lún đất nhanh chóng do khai thác nước ngầm và cải thiện khả năng phòng, chống ngập lụt của thành phố (Vũ Hồng Hà & cộng sự, 2022).

Hai là, những thách thức đặt ra:

(1) Nguy cơ dẫn đến ô nhiễm môi trường, phá hủy hệ sinh thái. *Trong giai đoạn thi công xây dựng các đô thị, du lịch, khu công nghiệp, hoạt động bơm hút cát, san lấp đáy biển, vận chuyển vật liệu thường làm tăng độ đục của nước biển. Trong giai đoạn vận hành công trình, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn nếu xử lý không đáp ứng yêu cầu có thể làm giảm chất lượng nước, ảnh hưởng đến đa dạng sinh học khu vực ven biển. Bên cạnh đó, việc san lấp các bãi triều, đầm phá, rừng ngập mặn hoặc khu vực rạn san hô có thể dẫn đến mất nơi cư trú, sinh sản và kiếm ăn của nhiều loài thủy sinh, kéo theo sự suy giảm về số lượng và chất lượng nguồn lợi sinh vật. Chẳng hạn, Hàn Quốc khánh thành công trình đê biển lớn nhất thế giới có chiều dài 33km ở Saemangeum, thuộc tỉnh Jeolla vào tháng 4/2020, đã gây thiệt hại cho môi trường sinh thái, vì đây là nơi trú ẩn của hàng trăm ngàn loài chim sinh sống ở các vùng bùn lầy, còn các đầm nước là nơi sinh sống của khoảng*

160 loài cá, các loài cua và tảo biển; các loài động vật quý hiếm; hay tại Quảng Ninh (Việt Nam), hiện có 43 dự án lấn biển với tổng số diện tích quy hoạch trên 7.600 ha, trong đó diện tích quy hoạch lấn biển khoảng trên 7.300 ha. Trong đó, tại đảo Tuần Châu, vịnh biển tới vài km, làm hẹp cửa ngõ vịnh Hạ Long nối với tuyến đường biển ra vùng vịnh Cát Bà và Quảng Yên, ảnh hưởng tới dòng chảy của các con sông từ Cửa Lục đổ ra biển, gây bồi lắng và làm suy giảm chất lượng nước vịnh Hạ Long (Nguyễn Song Tùng, 2021).

(2) Cản trở giao thông đường thủy, thay đổi điều kiện tự nhiên, địa hình, cảnh quan. Các dự án có hoạt động lấn biển gây những tác động xấu đến hoạt động giao thông đường thủy của tàu, thuyền; nhiều cửa biển là bến đỗ của tàu, thuyền bị khai thác, làm phá vỡ quy hoạch về hạ tầng, giao thông. Ví dụ, tại Trung Quốc, lấn biển ở vịnh Lan Châu, sau 15 năm (từ 1987 - 2002) có 49,1% vùng đất ngập nước tự nhiên bị giảm và chỉ số đa dạng cảnh quan giảm từ 2.065 xuống còn 1.915; thành phố Triết Giang đã lấn biển 1828 km² bãi triều đã làm cho tình trạng ngập lụt tăng lên 4 lần từ năm 1950 - 2003 (Nguyễn Song Tùng, 2021).

(3) Ảnh hưởng tiêu cực tới đời sống của người dân ven biển. Nhiều cộng đồng ven biển hình thành và tồn tại qua nhiều thế hệ với sinh kế gắn liền với hoạt động khai thác gần bờ, đánh bắt thủ công, dịch vụ hậu cần nghề cá hoặc các hoạt động thương mại nhỏ phục vụ ngư dân. Khi khu vực ven biển được quy hoạch lại để phục vụ dự án lấn biển đã làm gián đoạn phương thức mưu sinh quen thuộc, buộc người dân phải chuyển đổi nghề nghiệp, trong khi họ thiếu vốn, kỹ năng hoặc điều kiện tiếp cận thị trường lao động mới.

Bên cạnh đó, sự xuất hiện của các khu đô thị, khu du lịch hoặc khu công nghiệp khiến giá đất và chi phí sinh hoạt gia tăng có thể vượt quá khả năng chi trả của người dân bản địa, đặc biệt là các hộ thu nhập thấp. Ở Việt Nam, các dự án lấn biển ở một số tỉnh ven biển, như: Quảng Ninh hay TP. Hồ Chí Minh đã xảy ra

tình trạng ngư dân không thể đánh bắt ở những khu vực trước đây họ từng khai thác; ngoài ra, nghề làm muối của người dân cũng bị ảnh hưởng khi các bãi bờ muối có thể bị xóa bỏ. Tại nhiều khu vực ven biển miền Trung Việt Nam, các ngư dân đã phải di dời khỏi vùng đất cũ do các dự án lấn biển phục vụ du lịch, khu công nghiệp hay cảng biển, điều này không chỉ làm họ mất đi nguồn sinh kế mà còn làm thay đổi văn hóa và cộng đồng truyền thống đã gắn bó với biển hàng trăm năm.

4. Yêu cầu đặt ra đối với việc hoàn thiện pháp luật về lấn biển tại Việt Nam

Thứ nhất, làm rõ khái niệm đất lấn biển. Điều 3 *Luật Đất đai* năm 2024 mới đưa ra khái niệm “lấn biển” mà chưa đưa ra khái niệm “đất lấn biển” (đất được tạo ra từ quá trình lấn biển) (Quốc hội, 2024). Điều này tiềm ẩn nguy cơ tạo ra khoảng trống trong việc áp dụng pháp luật bởi phần đất hình thành từ hoạt động lấn biển không phải là kết quả của quá trình tự nhiên mà là sản phẩm của sự can thiệp có chủ đích của con người vào không gian biển thông qua các biện pháp kỹ thuật như san lấp, bồi đắp. Do đó, Việt Nam cần xây dựng một khái niệm pháp lý riêng về “đất lấn biển”, tạo cơ sở rõ ràng để thiết kế các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lấn biển, việc giao đất, cho thuê đất lấn biển, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất lấn biển, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lấn biển.

Thứ hai, khẳng định chế độ sở hữu toàn dân đối với đất lấn biển. Điều 12 *Luật Đất đai* năm 2024 cần khẳng định rõ chế độ “sở hữu toàn dân về đất đai” (bao gồm cả đất lấn biển dưới góc độ là loại đất hình thành trong tương lai do con người tạo ra). Các tổ chức, cá nhân được Nhà nước trao “quyền sử dụng” đất lấn biển dưới các hình thức pháp lý như giao đất hoặc cho thuê đất. Điều này bảo đảm tính nhất quán với nguyên tắc chung về sở hữu đất đai được ghi nhận trong *Hiến pháp* và *Luật Đất đai* các thời kỳ, tránh quan niệm sai lệch, nhà đầu tư có “quyền sở hữu” phần đất lấn biển do mình tạo lập.

Thứ ba, thiết lập chế độ quản lý, sử dụng riêng đối với đất lấn biển. *Luật Đất đai* và các văn bản hướng dẫn thi hành cần xây dựng chế độ pháp lý riêng về quản lý, sử dụng đất lấn biển; thiết kế quy định riêng về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất lấn biển (chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất) nhằm ngăn chặn những tác động tiêu cực có thể xảy ra liên quan đến loại đất này. Hiện nay, Điều 190 *Luật Đất đai* năm 2024 mới chỉ tiếp cận dưới góc độ “hoạt động lấn biển” mà chưa tiếp cận dưới góc độ “quản lý, sử dụng đất lấn biển”. Ngoài ra, do vị trí đặc địa, giá trị gia tăng tạo ra rất lớn sau khi lấn biển, vì vậy, cần bổ sung các quy định về điều kiện, thời hạn cho phép chuyển nhượng dự án/chuyển nhượng quyền sử dụng đất lấn biển để ngăn chặn tình trạng đầu cơ, tiếp cận dự án không nhằm mục tiêu phát triển thực chất mà để giữ suất, hưởng lợi từ chênh lệch thông qua chuyển nhượng cho chủ thể khác.

Thứ tư, đồng bộ quy định về hoạt động lấn biển trong các văn bản pháp luật liên quan. Hiện nay, *Luật Đất đai* năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ là các văn bản pháp luật tiên phong quy định tương đối rõ ràng và trực tiếp về hoạt động lấn biển. Tuy nhiên, các lĩnh vực pháp luật khác có liên quan mật thiết đến hoạt động lấn biển, như: pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, tài nguyên môi trường biển và hải đảo, đa dạng sinh học, xây dựng, thủy sản... vẫn chưa có các quy định riêng, chủ yếu điều chỉnh gián tiếp hoặc lồng ghép một số nội dung liên quan đến lấn biển thông qua các quy định chung. Điều này dẫn đến tình trạng quản lý cào bằng, thiếu kiểm soát chặt chẽ đối với hoạt động tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro, như hoạt động lấn biển; đồng thời, thiếu tính hệ thống, tính liên kết trong quản lý nhà nước về lấn biển. Vì vậy, cần rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật liên quan đến lấn biển theo hướng bảo đảm

sự liên thông giữa các lĩnh vực, tránh tình trạng mỗi đạo luật chỉ điều chỉnh một khía cạnh riêng lẻ, dẫn đến bị “cắt khúc” về mặt pháp lý. Ngoài ra, các cơ quan quản lý nhà nước cần hoạt động theo cơ chế liên ngành, phối hợp hiệu quả, quản lý tổng hợp tài nguyên, tránh tình trạng chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm khi xử lý các vấn đề liên quan đến lấn biển.

Thứ năm, hướng tới phát triển bền vững. Trước hết, cần làm rõ các nguyên tắc lấn biển tại khoản 2 Điều 190 *Luật Đất đai* năm 2024, đồng thời bổ sung quy định rõ tiêu chí lựa chọn khu vực được phép lấn biển, xác định cụ thể tỷ lệ quỹ đất công cộng trong các dự án lấn biển để phục vụ cộng đồng dân cư. Bên cạnh đó, cần bổ sung vào *Luật Bảo vệ môi trường* năm 2020 quy định riêng về đánh giá tác động môi trường đối với dự án lấn biển, trong đó yêu cầu đánh giá chuyên sâu về xói lở bờ biển, đa dạng sinh học biển, dòng chảy, sinh kế ngư dân và khả năng thích ứng biến đổi khí hậu; đồng thời, bắt buộc tham vấn rộng rãi cộng đồng dân cư ven biển và các tổ chức khoa học độc lập trước khi phê duyệt dự án lấn biển. Ngoài ra, cần bổ sung quy định trong *Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo* năm 2015 về cơ chế giám sát môi trường biển định kỳ đối với các dự án lấn biển; quy định trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc phục hồi môi trường biển và bồi thường thiệt hại sinh thái nếu gây suy thoái tài nguyên biển; đồng thời, cần sửa đổi các quy định về hành lang bảo vệ bờ biển nhằm bảo đảm duy trì không gian sinh thái tự nhiên và quyền tiếp cận biển của cộng đồng dân cư □

Tài liệu tham khảo:

- Ái Nhân, Đức Phú & Châu Tuấn (19/4/2025). Khởi công đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ: Vingroup muốn tạo kỳ quan đô thị chưa từng có. *Báo Tuổi Trẻ*. <https://tuoitre.vn/khoi-cong-do-thi-du-lich-lan-bien-can-gio-vingroup-muon-cao-ky-quan-do-thi-chua-tung-co-20250418232922233.htm>.
- Bộ Tài chính (2026). *Báo cáo đánh giá tác động chính sách, Đề nghị xây dựng dự thảo Nghị định quy định chi tiết về cơ chế, chính sách đặc thù xây dựng Khu đô thị lấn biển tại thành phố Đà Nẵng*.
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (2020). *Báo cáo đánh giá thực trạng các vấn đề liên quan, Đề nghị xây dựng Nghị định về lấn biển*.
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (2021). *Báo cáo đánh giá tác động chính sách, Đề nghị xây dựng Nghị định về lấn biển*.
- Đoàn 500, Cục Hậu cần, Quân khu III (1990). *Mười năm lấn biển và xây dựng vùng kinh tế mới*. Nxb. Quân đội nhân dân, tr. 32.
- Đỗ Công Tú & Đỗ Văn Phép (01/4/2025). Mở rộng không gian lấn biển của đô thị, bài học từ kinh nghiệm TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. *Tạp chí Xây dựng*. <https://tapchixaydung.vn/mo-rong-khong-gian-lan-bien-cua-do-thi-bai-hoc-tu-kinh-nghiem-tp-rach-gia-tinh-kien-giang-20201224000029384.html>
- Husin, S. (2017). *Reclamation in the view of the protection of marine environment under The environmental Law and The law concerning the management of coastal areas and small islands*. Indonesian Journal of International Law.
- Nguyễn Song Tùng (2021). Kiểm soát chặt chẽ những vấn đề môi trường của các dự án lấn biển. *Tạp chí Nghiên cứu Địa lý nhân văn*. <https://doi.org/10.67916/dlnv.2021.2.498>
- PV. (2024). Dubai: Kỳ tích lấn biển xây đô thị xa xỉ kiến tạo biểu tượng thế giới. *Tạp chí điện tử Kinh tế Môi trường*. <https://kinhtemoitruong.vn/dubai-ky-tich-lan-bien-xay-do-thi-xa-xi-kien-tao-bieu-tuong-the-gioi-94151.html>
- Phạm Văn Hiếu (26/7/2020). Đẹp giàu nhờ lấn biển - kinh nghiệm trên thế giới và bài học cho Việt Nam. *Báo Quân đội nhân dân*. <https://www.qdnd.vn/kinh-te/cac-van-de/bai-5-dep-giau-nho-lan-bien-kinh-nghiem-the-gioi-va-bai-hoc-cho-viet-nam-629010>.
- Quốc hội (2024). *Luật Đất đai* năm 2024.
- Trần Văn Xuyên (1992). *Khai hoang lấn biển và những biện pháp chủ yếu phát triển kinh tế xã hội ở các điểm kinh tế, dân cư mới vùng ven biển đồng bằng Bắc Bộ Việt Nam*. Luận án Phó tiến sỹ khoa học kinh tế.
- Vũ Hồng Hà, Trần Thị Liên, Nguyễn Thục Anh, Nguyễn Công Minh & Phạm Minh Dương (2022). Lấn biển tại các đô thị ven biển châu Á: thực trạng và bài học kinh nghiệm cho Việt Nam. *Tạp chí môi trường*, tháng 9/2022.