

BÁO CÁO CHUYÊN ĐỀ

Một số giải pháp thu hút đầu tư vào địa bàn tỉnh Lạng Sơn (tiếp thu, chỉnh sửa sau buổi sinh hoạt chuyên đề)

I. Thực trạng chung

Trên hành lang kinh tế Bắc - Nam thuộc hợp tác Tiểu vùng sông Mê Kông mở rộng, tỉnh Lạng Sơn là một trong những cửa ngõ thông ra biên và kết nối ASEAN với các tỉnh miền Tây Trung Quốc. Đây là lợi thế so sánh lớn so với các địa phương khác về phát triển kinh tế cửa khẩu; có tiềm năng, thế mạnh về phát triển dịch vụ vận tải và logistics, du lịch, nông nghiệp, lâm nghiệp. Trong bối cảnh kết nối giao thông ngày càng thuận tiện hơn, các tỉnh, thành phố lân cận như Thái Nguyên, Bắc Giang, Hải Phòng, Quảng Ninh... đang công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển kinh tế nhanh, Lạng Sơn có cơ hội liên kết phát triển mạnh mẽ với các địa phương này, nhất là các địa phương trên tuyến hành lang kinh tế Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh. Đối với các địa phương lân cận, việc kết nối với Cao Bằng theo tuyến cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh, kết nối với Quảng Ninh qua tuyến cao tốc dọc theo quốc lộ 4B (đang chuẩn bị đầu tư) sẽ giúp tỉnh phát triển du lịch, dịch vụ logistics và vận tải. Kết nối với các địa phương Bắc Giang, Quảng Ninh, Thái Nguyên, tạo cơ hội phát triển các khu công nghiệp, các lĩnh vực du lịch, thương mại, hình thành các tuyến hành lang kinh tế liên tỉnh.

Không chỉ có lợi thế về vị trí địa lý, tỉnh còn có thế mạnh là nguồn tài nguyên thiên nhiên đa dạng, phong phú và nhiều điều kiện văn hóa xã hội thuận lợi để thu hút đầu tư vào địa bàn tỉnh. Với ưu thế về quỹ đất, nhân công, kết nối giao thông, có thể trở thành điểm đến đầu tư hấp dẫn của các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, nhu cầu tiêu thụ điện tăng nhanh và phát triển năng lượng tái tạo đang trở thành xu hướng chung của thế giới, Lạng Sơn có cơ hội phát triển mạnh các dự án điện gió để trở thành một trung tâm điện gió quan trọng ở phía Bắc Việt Nam. Việc phát triển các dự án hạ tầng giao thông, đẩy mạnh kết nối liên vùng và phát triển công nghiệp sẽ tạo cơ hội để tỉnh Lạng Sơn đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, mở rộng và nâng cấp đô thị cho thành phố Lạng Sơn và một số thị trấn.

Từ những điều kiện thuận lợi khách quan mang lại, dưới sự lãnh đạo sâu sát, toàn diện của Tỉnh ủy, sự giám sát chặt chẽ của Hội đồng nhân dân tỉnh, sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt, hiệu quả của Ủy ban nhân dân tỉnh, đã có nhiều chủ trương, giải pháp nhằm cải thiện mạnh mẽ môi trường đầu tư kinh doanh; phát huy tối đa thế mạnh, tiềm năng của tỉnh; tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc

trong hoạt động đầu tư, cũng như sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Nhiều cơ chế, chính sách nhằm tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn đã được ban hành, tạo đột phá trong thu hút đầu tư phát triển, đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, huy động vốn cho đầu tư phát triển và đã đạt được một số kết quả quan trọng, góp phần hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Thông qua các hội nghị xúc tiến đầu tư hàng năm, tỉnh Lạng Sơn đã mời gọi được nhiều nhà đầu tư lớn đến tìm hiểu cơ hội đầu tư và đề xuất thực hiện nhiều dự án trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như tập đoàn Vingroup, tập đoàn Sungroup, tập đoàn Đèo Cả, Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore, ... Nhiều nhà đầu tư, nhà thầu và các đơn vị liên quan đã nỗ lực chuẩn bị các thủ tục đầu tư, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án. Dự án khách sạn - sân golf Hoàng Đồng được tái khởi động; Dự án Khu đô thị kiểu mẫu Bến Bắc River side; dự án quần thể cáp treo Mẫu Sơn... được khởi công xây dựng.

II. Kết quả đạt được

1. Công tác chỉ đạo, điều hành

Để thu hút hỗ trợ các Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 về một số chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND ngày 10/12/2019; Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND về chính sách đặc thù khuyến khích đầu tư, phát triển hợp tác, liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020 - 2025.

Để triển khai thực hiện các Nghị quyết một cách dễ dàng thuận lợi, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn có liên quan xây dựng Hướng dẫn liên ngành số 1889/HDLN-HTĐT ngày 14/9/2022; Hướng dẫn liên ngành số 1678/HDLN-SKHĐT-STC-SCT-SXD-SNN&PTNT-SKHCN-CNNHNN ngày 29/9/2021; Hướng dẫn số 1859/HDLN-SKHĐT-STC-SCT-SXD-SNN&PTNT-SKHCN-CNNHNN ngày 9/9/2022.

Để đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, tạo môi trường tích cực để thu hút nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu Ban cán sự đảng UBND tỉnh, trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Quyết định số 825-QĐ/TU ngày 26/4/2022 thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh do đồng chí Bí thư Tỉnh ủy làm Trưởng Ban Chỉ đạo; Tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 về nguyên tắc, tiêu chí xác định dự án trọng điểm để phục vụ công tác chỉ đạo điều hành, kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Ngày 24/11/2022, UBND tỉnh đã ban hành Tờ trình số 144/TTr-UBND, trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy phê duyệt danh mục các dự án trọng điểm phục vụ công tác chỉ đạo của Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh, gồm 04 dự án: *Dự án Cải tạo nâng cấp QL.4B (đoạn Km3+700 đến Km18); Dự án*

Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; Dự án Quản thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn; Dự án Khách sạn sân golf Hoàng Đông, thành phố Lạng Sơn. Dự kiến được phê duyệt trong tháng 12/2022.

Ngoài ra, để các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thực sự đi vào cuộc sống, góp phần khuyến khích, hỗ trợ và tạo động lực cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào tỉnh, tạo môi trường thông thoáng, lành mạnh trong đầu tư kinh doanh, kịp thời hướng dẫn, hỗ trợ tháo gỡ khó khăn cho các đối tượng thụ hưởng chính sách trong tiếp cận, lập hồ sơ đề nghị thụ hưởng Nghị quyết, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tham mưu UBND tỉnh thành lập Tổ công tác hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh do lãnh đạo UBND tỉnh làm Tổ trưởng tổ công tác; Đồng thời Sở Kế hoạch và Đầu tư đang phối hợp với các cơ quan liên quan, thành lập Tổ hỗ trợ thủ tục đầu tư theo Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Hướng dẫn liên ngành số 1889/HĐLN-HTĐT do lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư làm Tổ trưởng; UBND cấp huyện thành lập Tổ công tác hỗ trợ tiếp cận mặt bằng sản xuất kinh doanh trên địa bàn cấp huyện do lãnh đạo UBND cấp huyện làm Tổ trưởng (dự kiến các Tổ công tác được thành lập trong tháng 12/2022). Nhà đầu tư khi gặp phải các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án, từ UBND cấp tỉnh, đến cơ quan đăng ký đầu tư và chính quyền địa phương sẽ có các Tổ công tác để hỗ trợ toàn diện cho Nhà đầu tư giải quyết các khó khăn vướng mắc và đồng hành cùng nhà đầu tư trong suốt vòng đời dự án.

Với sự chỉ đạo quyết liệt của Tỉnh ủy và UBND tỉnh, sẽ góp phần tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, nhất là việc xác định nguồn gốc đất, giải quyết tranh chấp đất đai, hỗ trợ người dân sau khi thu hồi đất để kịp thời bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đúng tiến độ theo kế hoạch. Qua đó tạo ra hình ảnh tích cực về sự đồng hành từ cấp cao nhất của tỉnh với các nhà đầu tư, góp phần thu hút đầu tư mạnh mẽ hơn.

2. Kết quả cụ thể

a) Về số dự án đầu tư: Trong giai đoạn 2016 - 2022, trên địa bàn tỉnh đã thu hút gần 200 dự án, với tổng vốn đầu tư đăng ký gần 30.000 tỷ đồng.

Từ khi Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực; Trong năm 2021: quyết định chủ trương đầu tư 52 dự án (23 dự án mới, 29 dự án điều chỉnh); cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho 10 dự án (không thuộc đối tượng quyết định chủ trương của UBND tỉnh). Tổng vốn đăng ký các dự án đầu tư mới 3.498 tỷ đồng.

Trong 11 tháng đầu năm 2022, tổng số hồ sơ dự án đã tiếp nhận 215 lượt hồ sơ theo quy định của Luật Đầu tư. Dự kiến đến hết năm 2022, tiếp nhận 250 hồ sơ đề xuất dự án, đề xuất điều chỉnh dự án. Dự kiến cả năm chấp thuận chủ trương 19 dự án, tổng vốn đăng ký 3.015 tỷ đồng, dự kiến giảm 04 dự án với tổng vốn đăng ký giảm 1.647 tỷ đồng; điều chỉnh 10 dự án.

b) Về số hồ sơ tiếp nhận: Theo số liệu thống kê:

- Năm 2020 đã tiếp nhận 184 lượt hồ sơ đề xuất dự án và đề xuất điều

chỉnh dự án. Kết quả đã thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư được 49 dự án (30 dự án cấp mới; 19 dự án điều chỉnh chủ trương đầu tư), **chiếm 26,64% lượt hồ sơ thẩm định.**

- Năm 2021 đã tiếp nhận 287 lượt hồ sơ đề xuất dự án và đề xuất điều chỉnh dự án. Kết quả đã thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư được 62 dự án (33 dự án cấp mới; 29 dự án điều chỉnh chủ trương đầu tư), **chiếm 21,6% lượt hồ sơ thẩm định.**

- Năm 2022: Dự kiến đến 31/12/2022 sẽ tiếp nhận được 250 lượt hồ sơ đề xuất dự án và đề xuất điều chỉnh dự án (chưa bao gồm các đề xuất dự án khu đô thị do UBND các huyện trình thẩm định). Dự kiến Kết quả đã thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư được 34 dự án (19 dự án cấp mới; 15 dự án điều chỉnh chủ trương đầu tư), **chiếm 13,6% lượt hồ sơ thẩm định.**

c) Về ký quỹ, đảm bảo thực hiện dự án, đơn đốc nộp báo cáo tình hình thực hiện dự án

- Về công tác ký quỹ, đảm bảo thực hiện dự án đầu tư

+ Trong năm 2021: Không có dự án ký quỹ.

+ Trong năm 2022: Đã 03 lần đơn đốc ký quỹ, với tổng số Nhà đầu tư thuộc trường hợp ký quỹ, đã được đơn đốc là 150 trường hợp. Trong đó đã có 18 Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ, với tổng giá trị đã ký thỏa thuận ký quỹ là 60,5 tỷ đồng. Đối với các Nhà đầu tư còn lại, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tiếp tục đơn đốc thực hiện ký quỹ.

- Về công tác đơn đốc nộp báo cáo giám sát đầu tư, báo cáo tình hình thực hiện dự án: Trong năm 2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tăng cường yêu cầu các nhà đầu tư báo cáo tình hình thực hiện dự án, báo cáo giám sát dự án. Từ tháng 5/2022 đến nay đã ban hành 04 văn bản đơn đốc các Nhà đầu tư nộp báo cáo giám sát, báo cáo tình hình thực hiện dự án (văn bản số 956/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 25/5/2022; số 1310/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 18/7/2022; số 1631/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 16/8/2022; số 2198/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 17/10/2022). Rà soát danh mục các dự án từ năm 2013 trở lại đây. tổng số doanh nghiệp được đơn đốc nộp báo cáo giám sát là 236 doanh nghiệp. Qua kết quả rà soát có 60/236 dự án chậm nộp.

Qua các hoạt động quản lý đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư, tiến độ các dự án ngoài ngân sách đang được cập nhật thường xuyên, cơ quan quản lý nhà nước kịp thời đơn đốc, xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện, giúp nhà đầu tư phát huy hiệu quả nguồn vốn đầu tư và phát huy hiệu quả sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế - xã hội như đúng mục tiêu ban đầu của dự án đã được chấp thuận đầu tư.

d) Về công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ Nhà đầu tư giải quyết các khó

khẩn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án

Định kỳ hàng quý, Ban cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy tiến độ thực hiện các dự án thuộc trường hợp Ban Thường vụ, Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến về chủ trương đầu tư thực hiện. Kịp thời chỉ đạo xử lý các vướng mắc, khó khăn phát sinh kéo dài của các dự án.

Định kỳ hàng tháng, UBND tỉnh tổ chức họp chuyên đề đánh giá tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm và xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn các huyện, thành phố.

Trong 11 tháng đầu năm 2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành nhiều văn bản đề hướng dẫn, đôn đốc và đề nghị Nhà đầu tư thực hiện chế độ báo cáo định kỳ¹; tổ chức 02 cuộc đối thoại giải quyết trên 30 kiến nghị của doanh nghiệp, nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh, qua đó trực tiếp lắng nghe và kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc góp phần cải thiện môi trường đầu tư; Tổ chức 06 cuộc họp tháo gỡ khó khăn trong quá trình triển khai dự án và rà soát việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư đối với 36 dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn 11 huyện, thành phố, qua đó đã đề nghị được 08 nhà đầu tư tự chấm dứt dự án; xem xét rà soát 20 dự án để tiếp tục xử lý vi phạm và tiến tới chấm dứt dự án trong năm 2022; xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư đối với 11 dự án², thu nộp ngân sách Nhà nước 550 triệu đồng.

III. Hạn chế, nguyên nhân

1. Hạn chế: Bên cạnh những kết quả đạt được, cũng còn những tồn tại, hạn chế như:

- Số lượng vốn thu hút chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế của tỉnh. Số lượng các dự án lớn phát huy được thế mạnh của tỉnh chưa nhiều, ít dự án đầu tư công nghiệp phụ trợ, đầu tư theo chuỗi sản xuất và các dự án có tổng vốn đầu tư lớn. Công tác huy động đầu tư trong nước, huy động nguồn vốn FDI từ các nước phát triển còn rất hạn chế.

- Công tác nghiên cứu, đánh giá tiềm năng thị trường, xu hướng đầu tư còn bị động, chưa thực sự hiệu quả, thiết thực; thông tin và cơ sở dữ liệu đầu tư chưa đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.

- Việc xây dựng danh mục dự án mới còn thiếu nhiều thông tin về vị trí, quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất, mặt bằng,... thiếu quỹ đất sạch để thu hút đầu

¹ Công văn số 956/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 25/5/2022; Công văn số 1310/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 08/7/2022; Văn bản số 1340/SKHĐT-QLĐTNC ngày 13/7/2022; Văn bản số 1631/SKHĐT-QLĐTNNNS ngày 16/8/2022...

² Các nhà đầu tư đã bị xử phạt vi phạm hành chính: Công ty CP Sản xuất và Thương mại Trường An Lạng Sơn (dự án Nhà thương mại Trường An); Công ty TNHH MTV SHG (dự án Đầu tư xây dựng khu chăn nuôi lợn tập trung công nghệ an toàn sinh học); Công ty Cổ phần Chế biến Lâm sản Việt; Công ty TNHH Hải Sơn (dự án Trồng rừng khu vực xã Bính Xá, huyện Đình Lập); Công ty cổ phần Năng lượng SOMECO 1 (dự án Thủy điện Bắc Giang Vàng Puộc); Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu Tuấn Sơn (dự án Khu kinh doanh, dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Sơn); Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Ngọc Anh (dự án Công trình dịch vụ thương mại tại Lô CC7 khu cửa khẩu Chi Ma –Lạng Sơn); Công ty cổ phần Toàn Phát; Công ty CP Thủy điện Tân Việt Bắc Lạng Sơn (dự án Thủy điện Đèo Khách, xã Tân Việt, huyện Tràng Định); Công ty cổ phần sản xuất thiết bị điện Lạng Sơn (Xưởng sản xuất thiết bị điện, cầu kiện xây dựng, bê tông đúc sẵn).

tu, đặc biệt là quỹ đất dành cho các dự án lớn.

- Công tác vận động, xúc tiến đầu tư còn chưa thực sự hiệu quả, thiết thực, số lượng dự án quy mô lớn, công nghệ cao, dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa (như: Y tế, giáo dục, môi trường, nước sạch...) thu hút vào địa bàn tỉnh còn rất ít;

- Mặc dù số lượt hồ sơ dự án tiếp nhận qua dịch vụ hành chính công năm 2022 (tính đến tháng 26/11/2022 đã tiếp nhận 215 lượt hồ sơ, dự kiến đến 31/12/2022 là 250 lượt hồ sơ) lớn hơn năm 2020 (tiếp nhận 184 lượt hồ sơ) và gần bằng năm 2021 (287 lượt hồ sơ), nhưng số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2022 thấp hơn so với các năm trước.

- Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh ở mức trung bình. Mặc dù, việc hoàn thiện môi trường pháp lý, đẩy mạnh cải cách hành chính và thực thi công vụ thời gian qua đã đạt được một số kết quả tích cực, tuy nhiên tốc độ cải cách hành chính vừa qua vẫn khá chậm. Theo kết quả PCI công bố năm 2021, tỉnh Lạng Sơn xếp vị trí thứ 36/63 tỉnh, thành phố, xếp vị trí thứ 6/14 tỉnh, thành phố vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

2. Nguyên nhân

a) Về điều kiện tự nhiên: Tỉnh Lạng Sơn là tỉnh miền núi, mặc dù có diện tích lớn xếp thứ 11/63 tỉnh, thành phố trong cả nước, nhưng chủ yếu là diện tích đất rừng (603.100 ha³, chiếm 72,57% diện tích tự nhiên toàn tỉnh), địa hình phức tạp, bị chia cắt mạnh nên cơ sở hạ tầng còn nhiều hạn chế, nhất là hạ tầng giao thông, hạ tầng công nghiệp, hạ tầng du lịch và hạ tầng thương mại còn thấp hơn so với yêu cầu phát triển kinh tế. Trong khi đó, suất đầu tư cơ sở hạ tầng cao hơn so với mức trung bình của cả nước do địa hình phức tạp, khối lượng đào đắp để tạo mặt bằng lớn; chi phí vận chuyển nguyên nhiên vật liệu cao. Do đó ảnh hưởng đến thu hút đầu tư và kìm hãm sự phát triển kinh tế của tỉnh.

b) Định hướng quy hoạch:

- Các loại quy hoạch tích hợp vào quy hoạch tỉnh chưa rõ nét, còn chồng chéo, chưa có tầm nhìn dài hạn. Nhiều loại quy hoạch xây dựng chưa đồng bộ với nhau và chưa đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất. Một số loại quy hoạch, phải do cơ quan Nhà nước rà soát và tổ chức điều chỉnh (như quy hoạch trung tâm; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch chi tiết xây dựng) hoặc phải điều chỉnh theo kỳ quy hoạch (quy hoạch chung đô thị; quy hoạch 03 loại rừng...), dẫn đến nhiều đề xuất dự án không phù hợp với các loại quy hoạch, không đủ điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội:

- Chỉ tiêu phân bổ đất đai tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ còn rất hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

³ Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 tỉnh Lạng Sơn

- Do chỉ tiêu phân bổ thấp, trong khi nhu cầu của các huyện lớn nên đến 01/6/2022 UBND tỉnh mới ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, làm cơ sở để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Đến thời điểm này, Sở Tài nguyên và Môi trường mới đang thực hiện thẩm định điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Do vậy, mặc dù nhiều nhà đầu tư đã có đất hoặc đã thỏa thuận được đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh, nhưng do không có chỉ tiêu đất đai hoặc một số trường hợp chờ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh (hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang thẩm định), dẫn đến không đủ điều kiện đề xuất dự án đầu tư.

d) Quỹ đất để thu hút đầu tư trọng điểm: Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư nông thôn, khu du lịch... chưa được khai thác sử dụng một cách tối ưu. Đến cuối kỳ quy hoạch vừa qua, quỹ đất nông nghiệp chiếm 86,61% tổng diện tích đất toàn tỉnh, tuy nhiên đóng góp về năng suất lao động và tốc độ tăng trưởng cũng như tốc độ tăng giá trị sản xuất ngành nông nghiệp lại ở mức thấp nhất so với các ngành còn lại. Sức cạnh tranh hàng nông sản chưa cao, cùng với thị trường tiêu thụ nông sản không ổn định nên thu nhập người dân còn gặp khá nhiều khó khăn.

đ) Công tác thẩm định dự án đầu tư ngày càng kỹ lưỡng hơn, đánh giá toàn diện hơn:

- Theo số liệu thống kê:

+ Năm 2020 số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư chiếm 26,64% lượt hồ sơ thẩm định.

+ Năm 2021 số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư chiếm 21,6% lượt hồ sơ thẩm định.

+ Năm 2022 số lượng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự kiến chiếm 13,6% lượt hồ sơ thẩm định.

- Theo tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao, trong công tác thẩm định cần phải đánh giá toàn diện các yếu tố nhằm lựa chọn được nhà đầu tư đủ năng lực, phát huy hiệu quả sử dụng đất, mang lại tính khả thi cho các dự án trong quá trình triển khai thực hiện sau này.

- Trước đây, căn cứ theo Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh Quy định trình tự, thủ tục thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấm dứt dự án đầu tư theo Luật Đầu tư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, đối với đề xuất dự án đầu tư dự kiến thực hiện tại địa điểm chưa có quy hoạch hoặc đã có quy hoạch nhưng đề xuất

dự án đầu tư của nhà đầu tư không phù hợp với quy hoạch thì **vẫn có thể xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, sau đó điều chỉnh các quy hoạch có liên quan.** Tuy nhiên hiện nay, dự án cần phải phù hợp hoàn toàn với các loại quy hoạch liên quan theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư⁴ mới đủ một trong các điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong khi đó các quy hoạch xây dựng còn chồng chéo, chưa đồng bộ với nhau và chưa đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất. Một số loại quy hoạch, phải do cơ quan Nhà nước rà soát và tổ chức điều chỉnh (như quy hoạch trực trung tâm; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch chi tiết xây dựng) hoặc phải điều chỉnh theo kỳ quy hoạch (quy hoạch chung đô thị; quy hoạch 03 loại rừng...).

- Kế hoạch phát triển Nhà ở giai đoạn 2021-2025: Đến ngày 19/07/2022, UBND tỉnh mới ban hành Quyết định số 1206/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025. Do đó, các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn này **trước thời điểm ngày 19/7/2022 chưa đủ điều kiện** để được xác định là dự án đầu tư có sử dụng đất⁵, chưa có cơ sở để **đánh giá** về sự phù hợp của dự án với kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong khi đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thẩm định 10 dự án có sử dụng đất⁶, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn thẩm định 02 dự án có sử dụng đất⁷ theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Đấu thầu. Đây đều là các khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn một số huyện thành phố, sẽ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư sau khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư. Tuy nhiên một trong các điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án sử dụng đất là phải có trong danh mục kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

- Theo Nghị quyết số 131/NQ-CP ngày 15/9/2020 của Chính phủ về bổ sung các quy hoạch tại Phụ lục Danh mục các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 của Luật Quy hoạch ban hành kèm theo Nghị quyết số

⁴ a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có);

⁵ Quy định tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

⁶ Dự án Khu đô thị sinh thái Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình

Dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ điểm đến chân núi Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình

Dự án Khu dân cư khối III thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc

Dự án Khu dân cư Cụm công nghiệp Hợp Thành, huyện Cao Lộc

Dự án Khu dân cư mới Bắc Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng

Dự án Khu đô thị phía nam thị trấn Na Sầm, huyện Văn Lãng

Dự án Long Hưng Park thuộc Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Đông, huyện Bắc Sơn

Dự án Khu dân cư Hang Đông, huyện Tràng Định

Dự án Khu đô thị phía Nam thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định

Dự án Khu đô thị phía Nam, thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn.

⁷

Khu dân cư Tân Thanh 1, xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng.

Khu dân cư Tân Thanh 2, xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng.

110/NQ-CP ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ: Quy hoạch ba loại rừng của các địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/01/2019, đang còn hiệu lực sẽ được tích hợp với quy hoạch tỉnh. Đối chiếu điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư. Như vậy, để đủ điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư thì đề xuất dự án phải phù hợp quy hoạch 03 loại rừng.

Trong khi đó, quy hoạch 03 loại rừng của tỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 08/10/2007; được phê duyệt điều chỉnh một phần (771,42ha) tại Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 10/10/2022. Do đã được phê duyệt từ năm 2007, mới được điều chỉnh một phần nhỏ, nên quy hoạch 03 loại rừng không đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Nhiều dự án trước đây, thuộc quy hoạch 03 loại rừng vẫn được cơ quan chuyên ngành có ý kiến nhất trí về việc chấp thuận chủ trương đầu tư khi xin ý kiến thẩm định; nhiều dự án không cần chuyển mục đích sử dụng rừng vẫn đủ điều kiện triển khai thực hiện dự án (từ năm 2021 trở về trước); nhiều dự án thuộc quy hoạch 03 loại rừng, vẫn được cơ quan chuyên ngành trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết chuyên mục đích sử dụng rừng⁸ (từ tháng 3/2022 trở lại đây).

Tuy nhiên, ngày 11/10/2022, Bộ Nông nghiệp và PTNT ban hành Công văn số 6831/BNN-TCLN về việc thực hiện Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 26/8/2022⁹, quy định cụ thể để đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng, thì dự án phải được điều chỉnh ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng trước khi thực hiện việc điều chỉnh.

- Việc thẩm định chủ trương đầu tư: Ngoài việc thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, cần phải tuân thủ theo các văn bản chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy.

⁸ Nghị quyết 02/NQ-HĐND ngày 15/3/2022: Dự án Thủy điện Bản Nhùng (Kỳ cùng 6)

Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 30/9/2022: Dự án Nhà máy chế biến hoa Hồi Lạng Sơn; Dự án Khu dân cư phố Đức Tâm II, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn; Dự án Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mô; Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18)

⁹ 1. Trong thời gian Quy hoạch Lâm nghiệp quốc gia, Quy hoạch tỉnh chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét tiếp tục thực hiện Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng hoặc Quy hoạch 3 loại rừng; trong trường hợp cần thiết thì điều chỉnh nội dung theo quy định của pháp luật có liên quan trước ngày Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành, việc điều chỉnh phải đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho từng tỉnh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022; chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về việc quyết định điều chỉnh.”

2. Đối với dự án có chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác:

- Dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương, quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác; đề nghị rà soát, điều chỉnh trong Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng hoặc Quy hoạch 3 loại rừng của tỉnh, đồng thời cập nhật trong các quy hoạch có liên quan.

- Dự án đang được tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, đề nghị rà soát, điều chỉnh để đảm bảo sự phù hợp của dự án với Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng hoặc Quy hoạch 3 loại rừng của tỉnh. Đối với dự án có chuyển mục đích sử dụng rừng thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đề nghị gửi báo cáo bằng văn bản về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Từ nay cho đến khi Quy hoạch Lâm nghiệp quốc gia, Quy hoạch tỉnh được phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khi xem xét chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng hoặc Quy hoạch 3 loại rừng của tỉnh; đồng thời phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của từng tỉnh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 9/3/2022.

Hiện nay, các dự án đầu tư ngoài ngân sách đang được thẩm định theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Một số dự án (phần lớn là các dự án có quy mô lớn) cần thực hiện thêm các nội dung theo các văn bản chỉ đạo của Ban Thường vụ, Thường trực Tỉnh ủy. Cụ thể: Đối chiếu quy định về thẩm định chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư, việc thẩm định dự án đầu tư được đánh giá theo 07 nội dung. Một số dự án đã thẩm định đầy đủ theo các nội dung, có trong Nghị quyết thu hồi đất của Hội đồng nhân dân tỉnh, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng... đủ điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư. Tuy nhiên trong quá trình xem xét của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, thì thấy rằng một số các dự án chưa thực sự phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, tỉnh cần các dự án có quy mô lớn hơn, mang lại hiệu quả hơn, nên tạm thời chưa xem xét chủ trương đầu tư một số dự án như: dự án Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng hồ Khuổi In, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Việt Nam và Công ty Cổ phần Bách Niên Gia; dự án Bến xe xuất nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ thương mại của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Miền Bắc; dự án đầu tư Khu chế biến nông sản tập trung, giới thiệu sản phẩm nông sản và các dịch vụ thương mại tổng hợp của Công ty Cổ phần Sơn Long 168...

Một số dự án có quy mô đầu tư lớn thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất (các dự án khu đô thị, cụm công nghiệp) cần đánh giá toàn diện hơn về công tác giải phóng mặt bằng nên chưa đủ cơ sở để báo cáo UBND tỉnh xem xét chủ trương đầu tư.

e) Công tác giải phóng mặt bằng còn chậm, gặp nhiều khó khăn, thiếu mặt bằng sạch để phát triển kinh tế - xã hội, sự đồng thuận của người dân trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án thu hồi đất chưa cao đòi hỏi phải đánh giá thẩm định dự án kỹ lưỡng đặc biệt là trong phương án sơ bộ giải phóng mặt bằng để tạo sự đồng thuận của nhân dân;

g) Thực tiễn khách quan khác

- Trong thời gian qua, một số tập đoàn lớn đang bắt đầu quan tâm đầu tư và đã tài trợ một số đồ án quy hoạch, làm cơ sở để nghiên cứu, đề xuất dự án trên địa bàn tỉnh như tập đoàn Vạn Thịnh Phát, tập đoàn FLC... Tuy nhiên do liên quan đến các sai phạm trong quá trình đầu tư tại các địa phương khác, đã bị cơ quan nhà nước kiểm tra, xử lý nên các định hướng, chiến lược kinh doanh và kế hoạch đầu tư tại tỉnh Lạng Sơn có sự thay đổi.

- Năng lực tài chính của các Nhà đầu tư đề xuất dự án còn hạn chế, do tình hình dịch bệnh Covid-19, lãi suất ngân hàng tăng cao, nhiều ngân hàng siết chặt việc cho vay, trong khi đó các dự án đầu tư chủ yếu cần vay ngân hàng để đầu tư...

IV. Giải pháp thu hút đầu tư vào địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Một là, đẩy nhanh quá trình lập quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Sau khi được phê duyệt, cần phải xây dựng kế

hoạch, lộ trình triển khai, đảm bảo thu hút các dự án đầu tư phù hợp với định hướng phát triển chiến lược kinh tế - xã hội của tỉnh và định hướng quy hoạch tỉnh.

Nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư, xúc tiến thu hút vốn FDI từ các nước phát triển. Thu hút vốn trong nước tập trung vào các tập đoàn, công ty lớn đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh các ngành nghề thế mạnh của tỉnh, đặc biệt quan tâm thu hút và tạo điều kiện để các Nhà đầu tư, tập đoàn lớn đầu tư vào lĩnh vực điện gió; đầu tư các dự án theo định hướng Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh khóa XVII; Đồng thời quan tâm thu hút các nhà đầu tư vừa và nhỏ phù hợp với từng lĩnh vực, từng địa bàn.

Hai là, rà soát, điều chỉnh, cập nhật các quy hoạch đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đảm bảo đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành được tích hợp trong quy hoạch tỉnh như phương án khoanh vùng, phân bổ đất đai, phương án phát triển vùng liên huyện, vùng huyện, phương án phát triển công nghiệp, dịch vụ...

Ba là, tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm, triệt để đúng pháp luật đối với các dự án, công trình không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất. Thực hiện các thủ tục ngừng, chấm dứt dự án với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhưng không thực hiện theo quy định, gây lãng phí nguồn tài nguyên đất đã được giao. Đồng thời kiên quyết xử lý đối với các dự án không thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; tăng cường đôn đốc công tác nộp báo cáo giám sát, báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư hàng quý, hàng năm theo quy định. Qua đó cơ quan chuyên môn sẽ cập nhật được thường xuyên tiến độ thực hiện các dự án đầu tư ngoài ngân sách theo từng quý, kịp thời đôn đốc, xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện. Trong thời gian tới, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tăng cường công tác giám sát đầu tư, các Nhà đầu tư khi có dự án được chấp thuận, phải đảm bảo đúng tiến độ thực hiện để phát huy hiệu quả nguồn vốn và phát huy hiệu quả sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế - xã hội như đúng mục tiêu ban đầu của dự án đã được chấp thuận đầu tư.

Bốn là, thực hiện các giải pháp nâng cao các chỉ số: Hiệu quả quản trị và hành chính công (PAPI); cải cách hành chính (PAR INDEX); năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI); năng lực cạnh tranh cấp sở, ngành, huyện, thành phố (DDCI). Đẩy mạnh cải cách hành chính trong việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ cho nhà đầu tư, vận hành các phần mềm quản lý thông tin, thường xuyên rà soát, đơn giản hóa thủ tục, loại bỏ những thủ tục không hợp lý, giảm bớt phiền hà và thời gian chờ đợi. Làm tăng tỷ lệ mức độ hài lòng của các tổ chức, công dân và doanh nghiệp khi tiếp xúc với Sở Kế hoạch và Đầu tư nói riêng và các cơ quan Nhà nước nói chung;

Năm là, tập trung đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng đối với các dự án thu hồi đất, nhất là các dự án trọng điểm của Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh, các dự án trọng điểm của UBND tỉnh. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hữu Lũng, các dự án cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Sáu là, tổ chức triển khai tốt các Nghị quyết về hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND; Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND, Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐND về sửa đổi Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND; Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐND.

Phát huy hiệu quả thiết thực của các Tổ công tác hỗ trợ đầu tư của tỉnh; Tổ công tác hỗ trợ giải phóng mặt bằng cấp huyện; chủ động rà soát, tổng hợp các khó khăn vướng mắc, đánh giá nguyên nhân; tập trung nghiên cứu, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh việc giải quyết các thủ tục hành chính (đầu tư, đất đai, xây dựng...) để đôn đốc chủ đầu tư các dự án khẩn trương thực hiện đầu tư, đưa đất vào sử dụng.

Đề xuất UBND tỉnh sớm ban hành Hướng dẫn trình tự một số thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Đồng hành cùng Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư ban đầu, kịp thời hỗ trợ, phối hợp xử lý các khó khăn vướng mắc trong bước chuẩn bị đầu tư, ưu tiên hỗ trợ các đề xuất dự án có quy mô lớn, đặc biệt là các đề xuất dự án phát triển điện gió, các khu, cụm công nghiệp.

Trên đây là nội dung tham luận Một số giải pháp thu hút đầu tư vào địa bàn tỉnh Lạng Sơn sau khi đã tiếp thu, chỉnh sửa theo các ý kiến của buổi sinh hoạt chuyên đề. Qua kết quả sinh hoạt chuyên đề sẽ là cơ hội để phòng chuyên môn trao đổi, tiếp thu các kinh nghiệm, tìm hiểu thêm những thuận lợi, khó khăn, đề xuất các giải pháp góp phần thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của người Đảng viên, qua đó góp phần nhỏ bé để thu hút đầu tư và không ngừng cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh của tỉnh.

Trân trọng cảm ơn.

NGƯỜI BÁO CÁO

Tống Ngọc Hòa