

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị biểu quyết chấp thuận thực hiện đầu tư xây dựng mở rộng
Nghĩa trang Cồn Túc tại Xã Nghi Kim, thành phố Vinh

Kính thưa Quý cổ đông Công ty CP Môi trường và CTĐT Nghệ An.
(Mã Chứng Khoán NAU)

Hiện nay, dự án đầu tư xây dựng Nghĩa trang Cồn Túc tại xã Nghi Kim và
Nghĩa trang Cồn Vàng tại xã Hưng Đông (Giai đoạn 1) đã hoàn thành và đưa
vào sử dụng, phần diện tích đất đã được sử dụng hết.

Tuy nhiên do nhu cầu của người dân và nhu cầu di dời tái định cư các
phần mộ đối với các dự án phát triển kinh tế trên địa bàn thành phố Vinh ngày
càng lớn trong khi các nghĩa trang hiện hữu được phép tiếp tục sử dụng thì
không đáp ứng đủ quy mô.

Để mở rộng kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty, tăng thu
nhập cho Quý cổ đông và người lao động. Hội đồng quản trị Công ty CP Môi
trường và Công trình đô thị Nghệ An kính trình Đại hội đồng cổ đông bất
thường Công ty năm 2022 xem xét, biểu quyết các nội dung sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN:

1. Tính cấp thiết của dự án:

Hiện nay, việc thực hiện đầu tư xây dựng khu vực an táng cấp vùng theo
Quy hoạch chung Thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã
được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 52/QĐ-
TTg ngày 14/1/2015 tại huyện Hưng Nguyên chưa được triển khai. Đồng
thời, việc lựa chọn vị trí để di dời tái định cư mộ mà bị ảnh hưởng bởi các dự
án trên địa bàn thành phố Vinh rất khó khăn trong khi các nghĩa trang hiện
hữu được phép tiếp tục sử dụng thì không đáp ứng đủ quy mô.

2. Thông tin khái quát dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng Nghĩa trang Cồn Túc tại xã Nghi Kim – thành phố Vinh.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xóm 10, xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, có ranh giới tiếp giáp như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp xã Nghi Kim;



- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp xã Nghi Kim (QH đường giao thông rộng 12m);
- + Phía Đông giáp: Mương thoát nước và nghĩa trang hiện có;
- + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp xã Nghi Kim;

Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất: Là đất sản xuất nông nghiệp (2L) của các hộ gia đình, cá nhân tại xóm 10, xã Nghi Kim; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64- CP của Chính phủ. Hiện trạng sản xuất nông nghiệp (Khu vực đất cao, khó lấy nước phục vụ sản xuất, năng suất thấp).

- Quy mô dự án:

- + Diện tích đất, mặt bằng sử dụng: 36.917,44 m² (3,69 ha), trong đó:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ(%)
I	Các hạng mục chính	19.039,74	51,57
1	Đất phục vụ cát táng (2,5m ² /ngôi)	19.039,74	51,57
1.1	Đất xây mộ cát táng vô chủ	3.839,00	
1.2	Đất xây mộ cát táng riêng lẻ	10.681,24	
1.3	Đất xây mộ cát táng dòng họ	4.519,50	
II	Các hạng mục phụ trợ	17.877,70	48,43
1	Đất xây dựng công trình	115,00	0,31
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	8.447,35	22,88
3	Đất bồn hoa, cây xanh, hồ nước	7.228,80	19,58
3	Đất bãi đậu xe	1.755,94	4,76
4	Đất bãi tập kết rác	330,61	0,90
	Tổng	36.917,44	100,00

- Tổng mức đầu tư (dự kiến): **118.476.437.492 đồng** (bằng chữ: Một trăm mười tám tỉ, bốn trăm bảy sáu triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, bốn trăm chín mươi hai đồng)

- Thời gian hoạt động của dự án: Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

- Tiến độ dự kiến thực hiện dự án: Dự kiến thời gian thực hiện và triển khai các hạng mục đầu tư là 24 tháng như sau:

- + Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự kiến: 6 tháng (Đầu năm 2023).

+ Khởi công xây dựng các hạng mục công trình xây dựng dự kiến: 18 tháng (Kể từ ngày khởi công).

II. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH:

Tổng vốn đầu tư dự kiến là: **118.476.437.492 đồng**, trong đó:

- Vốn góp nhà đầu tư: **35.486.426.745 đồng.**
- Vốn huy động: **82.990.010.747 đồng.**

Vốn vay từ các tổ chức tín dụng được giải ngân theo tiến độ của dự án khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện cấp tín dụng của Ngân hàng.

III. THỦ TỤC PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN:

1. Quy hoạch xây dựng:

Dự án được UBND tỉnh cho phép khảo sát lập quy hoạch tại Quyết định số 3387/UBND-CN ngày 21/5/2019; UBND thành phố Vinh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 11/7/2019.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tại Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND tỉnh về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Vinh, khu đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất nghĩa trang.

- Tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Nghi Kim, khu đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất nghĩa trang.

3. Chủ trương đầu tư:

Ngày 01/11/2022, UBND tỉnh Nghệ An đã có Công văn số 8569/UBND-KT cho phép Công ty CP Môi trường và Công trình đô thị Nghệ An tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường để lấy ý kiến, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định.

Kính đề nghị Quý cổ đông xem xét và biểu quyết.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Chí Thông