

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị biểu quyết chấp thuận thực hiện đầu tư xây dựng mở rộng
Nghĩa trang Cồn Vàng giai đoạn 2 tại xã Nghi Kim và Nghĩa trang Bắc Nghi Liên
tại xã Nghi Liên

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty CP Môi trường và Công trình đô thị Nghệ An (Mã
Chứng Khoán NAU)

Dự án đầu tư xây dựng Nghĩa trang Cồn Túc tại xã Nghi Kim, Cồn Túc tại xã
Nghi Liên và Cồn Vàng giai đoạn 1 tại xã Nghi Kim do Công ty làm chủ đầu tư đã
hoàn thành đưa vào khai thác, phục vụ tốt cho công tác di dời mộ từ các dự án phát
triển đô thị trên địa bàn thành phố; đáp ứng nhu cầu an táng của nhân dân trong khu
vực và đáp ứng một phần cho công tác di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ nằm trong nội
thành. 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 TP.Vinh ngày càng lớn trong khi
các nghĩa trang hiện hữu được phép tiếp tục sử dụng 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, HĐQT Công ty CP Môi trường và Công trình đô
thị Nghệ An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, biểu
quyết các nội dung sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN:

1. Tính cấp thiết của dự án:

Hiện nay, TP.Vinh đang tập trung đầu tư các dự án phát triển hạ tầng quan
trọng như: Hạ tầng ưu tiên thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vinh, đường Nguyễn
Sỹ Sách kéo dài, đường Lê Mao kéo dài, đường Trần Nguyên Hãn,... Vì vậy, có một
số nghĩa trang nhỏ lẻ nằm trong phạm vi các dự án phải thực hiện công tác di dời.
Tuy nhiên hiện nay quỹ đất tại các dự án nghĩa trang cát táng mà Công ty đã đầu tư
xây dựng để phục vụ công tác di dời thuộc những dự án trọng điểm của Thành phố
diện tích không còn nhiều.

2. Thông tin khái quát dự án:

a. Nghĩa trang Cồn Vàng mở rộng giai đoạn 2 tại xã Nghi Kim – TP.Vinh:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng Nghĩa trang Cồn Vàng tại xã Nghi Kim –
TP.Vinh.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại xóm 6, xã Nghi Kim, TP.Vinh, có ranh giới tiếp giáp
như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đất của Viện Khoa học và Nông nghiệp Bắc Trung Bộ;

+ Phía Nam giáp: Nghĩa trang Cồn Vàng (hiện có);

+ Phía Đông giáp: Đất của Viện Khoa học và Nông nghiệp Bắc Trung Bộ;

+ Phía Tây giáp: Mương thoát nước.

- Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 611, tờ bản đồ số 7, xã Nghi Kim đã được UBND tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 189892 ngày 31/8/2008 cho Viện Khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ. Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Đang nuôi trồng thủy sản.

- Quy mô dự án:

+ Diện tích đất, mặt bằng sử dụng: 19.300 m² (1,93ha), trong đó:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Các hạng mục chính	9.900	51,57
1	Đất phục vụ cát tắng	9.900	51,57
1.1	Đất xây mộ cát tắng vô chủ	1.980	
1.2	Đất xây mộ cát tắng riêng lẻ	2.380	
1.3	Đất xây mộ cát tắng dòng họ	5.540	
II	Các hạng mục phụ trợ	9.400	48,43
1	Đất xây dựng công trình	60	0,31
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	4.480	22,88
3	Đất bồn hoa, cây xanh, hồ nước	3.770	19,58
4	Đất bãi đậu xe	920	4,76
5	Đất bãi tập kết rác	170	0,9
	Tổng	19.300	100%

- Tổng mức đầu tư (dự kiến): **31,267,858,000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi một tỉ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2024-2025:

+ Hoàn thiện thủ tục đầu tư: cuối năm 2024.

+ Thi công xây dựng các hạng mục: 12 tháng từ ngày khởi công.

- Thời gian hoạt động của dự án: Dự kiến 50 năm.

b. Nghĩa trang Bắc Nghi Liên:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng, mở rộng nghĩa trang tại xóm Bắc Liên, xã Nghi Liên.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Bắc Liên, xã Nghi Liên, có ranh giới tiếp giáp như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp (các xã Nghi Trung, Nghi Vạn – H. Nghi Lộc);
 - + Phía Nam giáp: Vườn ươm của Công ty CP Công viên cây xanh – TP.Vinh;
 - + Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp của 2 xã Nghi Liên và Nghi Trung;
 - + Phía Tây giáp: Đường đi và đất nông nghiệp (Xã Nghi Vạn – H.Nghi Lộc).
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất hoang hóa và ao, hồ (do lấy đất làm gạch thủ công) và đất nghĩa trang đã có thuộc UBND xã Nghi Liên quản lý.
- Quy mô dự án:
 - + Diện tích đất, mặt bằng sử dụng: 114.200 m² (11,42 ha), trong đó:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Các hạng mục chính	58.900	51,57
1	Đất phục vụ cát táng	58.900	51,57
1.1	Đất xây mộ cát táng vô chủ	11.780	
1.2	Đất xây mộ cát táng riêng lẻ	14.140	
1.3	Đất xây mộ cát táng dòng họ	32.980	
II	Các hạng mục phụ trợ	55.300	48.43
1	Đất xây dựng công trình	350	0,31
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	26.130	22,88
3	Đất bồn hoa, cây xanh, hồ nước	22.360	19,58
4	Đất bãi đậu xe	5.430	4,76
5	Đất bãi tập kết rác	1.030	0,9
Tổng		114.200	100%

- Tổng mức đầu tư (dự kiến): **213,901,000,000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỉ, chín trăm lẻ một triệu đồng).
- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2024-2026:
- + Hoàn thiện thủ tục đầu tư: đầu năm 2025.
- + Thi công xây dựng các hạng mục: 18 tháng từ ngày khởi công.



- Thời gian hoạt động của dự án: Dự kiến 50 năm.

II. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH:

Tổng vốn đầu tư của cả 2 dự án dự kiến là: **245.168.858.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng), trong đó:

+ Vốn góp nhà đầu tư: **85.809.100.300 đồng.**

+ Vốn huy động: **159.359.757.700 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. Dự án Cồn vàng mở rộng:

Dự án được UBND tỉnh cho phép khảo sát lập quy hoạch tại Quyết định số 2587/UBND-CN ngày 29/4/2020 với tổng diện tích quy hoạch là 1,93ha.

Vì hiện trạng sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản của Viện khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ (Bộ Nông nghiệp và PTNT) nên khu đất thực hiện dự án thuộc đối tượng phải sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Trung ương quản lý theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017. Đến nay, trên cơ sở Văn bản xin trả lại đất của Viện khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ, ý kiến của UBND tỉnh Nghệ An và ý kiến của Bộ NN&PTNT, Ngày 09/2/2022, Bộ Tài chính đã có quyết định số 126/QĐ-BTC về việc chuyển giao khu đất 2ha (khu đất công ty đề xuất thực hiện dự án) do Viện khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ đang quản lý về UBND tỉnh quản lý.

Ngày 07/12/2022, UBND Tỉnh Nghệ An đã có văn bản số 9694/UBND-KT về việc tiếp nhận có sở nhà, đất của Viện Khoa học Kỹ thuật Nông nghiệp Bắc Trung Bộ trong đó giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Vinh thực hiện tiếp nhận tài sản của Viện khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ.

2. Dự án Bắc Nghi Liên:

Dự án được UBND thành phố thống nhất đề xuất đầu tư tại Công văn số 7185/UBND-QLĐT ngày 27/10/2021 với Tổng diện tích quy hoạch là 14.57ha.

Trên đây là nội dung 02 dự án nghĩa trang Cồn vàng mở rộng và Bắc Nghi Liên, 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

Nguyễn Chí Thông