

49169-002 МОН: Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл



2021 оны жилийн эцсийн тайлан

(2021 оны 4 дүгээр улиралын үйл ажиллагааны тайлан багтсан)

Тайлан боловсруулсан: СМХТН/ТНСДҮ болон ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ зөвлөх багуудын оролцоотой ТХМДҮЗҮ-ний дэмжлэгтэйгээр ТХН боловсруулав.

Хүлээн авагч тал: МУ-ын ЗГ, НЗДТГ АХБ, УАНС

Илгээсэн хугацаа: 2022 оны 2 дугаар сар



Товчилсон үгийн тайлбар

АХБ	Азийн Хөгжлийн Банк
УАНС	Уур амьсгалын ногоон сан
МУЗГ	Монгол Улсын Засгийн газар
СЯ	Сангийн яам
БОАЖЯ	Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам
МБ	Монгол Банк
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк
НЗДТГ	Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар
ХБХГ	Хот байгуулалт хөгжлийн газар
НГЗБА	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба
НХААГ	Нийслэлийн худалдан авах ажиллагааны газар
НБОГ	Нийслэлийн байгаль орчны газар
ТХБ	Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага
ТХА	Төсөл хэрэгжүүлэгч агентлаг
ТУХ	Төслийн удирдах хороо
НОСК	Нийслэлийн орон сууцны корпораци ХК
ХОМК-МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банкны Хөрөнгө Оруулалтын Менежментийн компани
УБ хотын ногоон орон сууц төсөл	Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл
ГХХХОДХ	Гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр
ТХН	Төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж
СМХТН	Санхүүгийн механизм хариуцсан төслийн нэгж
ТХМДҮЗҮ	Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ	Эко хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
ТНСДҮЗҮ	Тогтвортой, ногоон санхүүжилтийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
ЭХОНОСС	Эко-хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан
СӨХ	Сууц өмчлөгчдийн холбоо
ҮАЗҮА	Үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээ, ашиглалт
ТУГА	Төслийн удирдлагын гарын авлага
ҮАТ	Үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
НБС	Ногоон барилгын сан
ХЭҮЗ	Хөнгөлөлттэй эх үүсвэрийн зээл (АХБ)
СҮАХ	Санхүүжүүлэх үйл ажиллагааны хэлэлцээр
СЗЗ	Санхүүгийн зуучлалын зээл
СМУ	Санхүүгийн удирдлагын үнэлгээ
ЗХ	Зузаатгалын хүсэлт
ОУӨТ	Олон улсын өрсөлдөөнт тендер
ТХАТМУХ	Төрийн худалдан авалтын тухай Монгол улсын хууль
ДӨТ	Дотоодын өрсөлдөөнт тендер
ХТС	Хялбаршуулсан техникийн санал
ТТ	Техникийн туслалцаа
ТУГА	Төслийн удирдлагын гарын авлага
АУ	Ажлын удирдамж
ТГУС	Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын систем
ТУТЭЗҮ	Төслийн урьдчилсан ТЭЗҮ
ХБББ	Хамгааллын бодлогын баримт бичиг
ОТХС	Оролцогч талуудын харилцааны стратеги
ОНЗОХТ	Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөө

ЖУАТ	Жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
НЖУАТ	Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
ТНӨИ	Төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэд
БЖДҮЭ	Бичил, жижиг, дунд үйлдвэрлэл эрхлэгч
ГЧНШТ	Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө
ГЧНШАХ	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлын хэсэг
НШХ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээ
НШТ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө
СДГСТ	Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох төлөвлөгөө
ГҮХХҮМ	Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний механизм
ХШҮ	Хяналт-шинжилгээ үнэлгээ
НБТ	Нийцтэй байдлын тайлан
ГБМ	Гомдол барагдуулах механизм
ЕХТЗ	АХБ-ны ерөнхийлөгчид хүргүүлсэн тайлан, зөвлөмж
НТЭЗҮ	Нарийвчилсан ТЭЗҮ
НЗТ	Нарийвчилсан зураг төсөл
БОТУ	Байгаль орчны түргэвчилсэн үнэлгээ
БОАШҮ	Байгаль орчны анхан шатны үнэлгээ
БОТБҮ	Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ
БОНҮ	Байгаль орчны нөлөөлийн үнэлгээ
БОМТ	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө
БОНБЕҮ	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээ
БОННҮ	Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ
БОУХХ	Байгаль орчны үнэлгээ, хяналтын хүрээ
БОНМС	Байгаль орчин, нийгмийн менежментийн систем
ГБОМТ	Гүйцэтгэгчийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө
ЧБХТ	Чанарын баталгаажуулалт, хяналтын төлөвлөгөө
ЧБ/ЧХ	Чанарын баталгаажуулалт/чанарын хяналт
ЧҮССШ	Чанар, үнэд суурилсан сонгон шалгаруулалт
ЭДШУТ	Эрсдэлийн дүн шинжилгээ, удирдлагын тогтолцоо

Нэр томъёоны тайлбар

Зүд	Өвөлжилт хүндэрч, хүчтэй шуурга, байгалийн гамшигт үзэгдэл болох
Гэр	Монголчуудын уламжлалт эсгий сууц
Хашаа	Нэг айлын тусгайлан хашаалсан талбай болон түүн дээрх үл хөдлөх хөрөнгө
Хороо	Засаг захиргааны хамгийн бага нэгж
Хэсэг	Хотын засаг захиргааны иргэдийн түвшин дэх хамгийн бага нэгж

Хураангуй

Удиртгал

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл нь стандартын шаардлага хангаагүй, уур амьсгалын өөрчлөлтөд өртөмтгий, бохирдол ихтэй гэр хорооллуудыг орлогод нийцсэн, нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй, амьдрах таатай орчин бүхий эко-хороолол болгон хөгжүүлж, уур амьсгалын өөрчлөлтөд нийцсэн хот байгуулалт болон орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны санхүүжилтийн хооронд үүссэн зөрүүг арилгах зорилготой. Энэхүү зорилгын хүрээнд дараах 3 үр дүнд хүрэхээр зорьж байна. Үүнд:

Үр дүн 1: Төслийн сонгогдсон гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд болон халамжийн орон сууц барьж байгуулах

Үр дүн 2: Сонгогдсон гэр хороололд байгуулах эко-хороололд нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууц, эдийн засгийн барилга байгууламж барих барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, ногоон зээлд хамрагдах боломжтой өрхүүдэд зориулсан зээл олгох

Үр дүн 3: Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхийг бэхжүүлэх.

Төслийн нийт санхүүжилт нь зээл, тусламж болон эх үүсвэрээс бүрдэх 570.1 сая ам. доллар болно:

Эх үүсвэр	Ам.доллар
АХБ (зээл)	80.0
УАНС (хөнгөлөлттэй зээл)	95.0
УАНС (буцалтгүй тусламж)	50.0
ӨТТ-ийн сан (буцалтгүй тусламж)	3.0
Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар (НЗДТГ)	35.0
МУХБ/Арилжааны банкууд	111.4
Хөгжүүлэгчид/барилгын компаниуд	131.8
Төсөлд хамрагдагч иргэд	63.9
Нийт	570.1

Энэхүү 2 дахь удаагийн жилийн эцсийн тайлан нь төслийн 2021 оны үйл ажиллагааг хамарсан болно

Үр дүн тус бүрийн явц:

Үр дүн 1: 2020 онд хоёр төрлийн үйл ажиллагаанд голчлон анхаарч ажилласан. Үүнд, нэгдүгээрт нь ТХМДҮЗҮ-ТХН нь гол үйл ажиллагааны болон АХБ-ны шаардагдах хамгааллын баримт бичиг боловсруулахад чиглэсэн бол хоёрдугаарт нь ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний төслийн 1-р үе шатны Баянхошуу талбарын төлөвлөлт, дэд бүтэц болон эхний ээлжийн Халамжийн орон сууцны зураг төсөл дээр төвлөрөн ажилласан. Эдгээр ажлуудад ТХМДҮЗҮ- ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багуудын хийсэн иргэд олон нийттэй харилцах үйл ажиллагаанууд, Төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох судалгаа (ТХСТС) болон Нийгэм эдийн засгийн судалгаа (НЭЗС) багтана. КОВИД-19 цар тахлын хөл хорио хязгаарлалтын улмаас олон улсын зөвлөлтэй харилцах болон олон нийттэй хийх зөвлөгөөнүүдэд хүндрэл үүссэн ч эдгээрийг амжилттай үргэлжлэн хийсэн.

1. **Боловсруулсан гол баримт бичгүүд:** ТХМДҮЗҮ-ний баг ТХН-тэй хамтран ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ болон ТНСДҮЗҮ-ний багуудын дэмжлэгтэйгээр АХБ болон МУЗГ/ТХН-ийн шаардлагын хангахуйцаар дараах баримт бичгүүдийг хянаж, шинэчлэн боловсруулсан. Зарим баримт бичгүүдийн хүрээнд хийгдэх ажлуудын төслийн талбар дахь хэрэгжилт нь эхэлсэн.

- a. Олон нийттэй зөвлөлдөх, оролцоог хангах төлөвлөгөө (ОНЗОХТ)
- b. Оролцогч талуудын харилцааны стратеги (ОТХС)
- c. Оролцогч талуудын матриц (ОТМ)
- d. Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (НЖҮАТ)
- e. НЖҮАТ-ын хяналтын хүрээ
- f. Байгаль орчны анхан шатны үнэлгээ (БОАШҮ)
- g. Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ)
- h. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээ (НШХ)
- i. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний механизм (ГҮХХҮМ)
- j. Эрсдэлийн дүн шинжилгээ, удирдлагын тогтолцоо (ЭДШУТ)

2. **Төслийн 1-р үе шатны талбарын байршил сонгох:** НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийгдсэн Баянхошуу Хойд (В-15) талбар Баянхошуу дэд төвийн үндсэн талбар дээр нэмэгдэн УБ хотын ногоон орон сууц төслийг хэрэгжүүлэх талбараар АХБ-аар батлагдсан. Түүнчлэн, НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийгдсэн Шархад талбар нь Сэлбэ үндсэн талбар дээр нэмэгдэн төслийн 1-р үе шатны талбарт багтаж батлагдсан. Цаашид Шархад болон Сэлбэ талбаруудад судалгаанууд болон ТЭЗҮ боловсруулах ажлууд хийгдэнэ.

Үр дүн 2: Энэхүү үр дүнгийн хүрээнд УБ хотын ногоон орон сууц төслийн орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн үнээр борлуулах орон сууцны бүтээн байгуулалтыг санхүүжүүлэх хэрэгсэл болгон Орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны санг (ЭХОНОСС) байгуулах ажил нь ХОМК-ийн үйл ажиллагааг МУЗГ-аас татан буулгахтай холбогдуулан хойшилсон. Энэхүү нөхцөлд байдлын улмаас ТНСДҮЗҮ-ний багийн үйл ажиллагаа энэ 2021 оны эцсээр ХОМК-ийн үйл ажиллагаа сэргэтэл зогсонги байлаа. 2021 оны 4-р улиралд ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багтай хамтран хувийн хэвшлийн хөгжүүлэгчид болон банк санхүүгийн байгууллагуудтай харилцах тал дээр төвлөрч ажилласан. Түүнчлэн төслийн бусад багуудтай эко-хорооллын төлөвлөлт зураг төсөлд оролцоотой ажиллахад анхаарлаа хандуулсан. 2022 оны эхэн үед уг ажлуудыг мөн чухалчлан авч үзэж ажиллана.

Үр дүн 3: Бодлогын шинэчлэлийг эхний эко-хорооллуудыг байгуулсан туршлагад үндэслэн хэрэгжүүлнэ. Энэхүү шатанд бодлогын төвшинд тулгарч буй асуудлууд, шинэчлэл хийх хэрэгцээ шаардлагыг тодорхойлж байна.

Төлбөр тооцоо ба худалдан авах ажиллагаа

Тайлант хугацаанд нийт 345,122 ам.долларын (987,400,000 ТӨГ) зардал бүртгэгдсэн бөгөөд энэ нь ТХН-ийн ажилтнуудын зардал болон зөвлөх үйлчилгээний төлбөрүүдэд хамаарна. 2022 онд нийт 3,92 сая ам.долларын (29,200,000,000 ТӨГ) зардал гарахаар төлөвлөж байна. 2022 онд нь нарийвчилсан ТЭЗҮ болон тендерийн ажил хийгдсэний дараа Баянхошуу талбарын эхний ээлжийн орон сууцны барилгын ажил болон үйлчилгээний худалдан авалт хийгдэхээр байна.

Төслийн хэрэгжилтийн явцад тулгарч буй бэрхшээлүүд

Тайлант хугацаанд дараах 2 төрлийн хүндрэл бэрхшээл тулгарлаа:

1. КОВИД-19 цар тахлын улмаас олон улсын зөвлөхүүд Монголд ирж ажиллах боломж бүрдээгүйгээс гадна дотоодын зөвлөхүүд иргэдтэй биечилсэн уулзалт хийх боломж гарахгүй байсан нь бэрхшээл учруулсан.
2. Сүнжин-Суусон түншлэл (ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ)-ийн багийн үйл ажиллагааны үзүүлэлт болон чадавхийн асуудал: Талууд (АХБ-ТХН- Сүнжин-Суусон түншлэл-Эй Эй Ар Си ХХК) уг асуудлыг шийдвэрлэх, төслийн хийж гүйцэтгэх ажлуудын цаг хугацааны хоцрогдолтой холбоотой зардлыг бууруулахаар тус зөвлөх үйлчилгээний ажлын даалгаварыг шинэчлэн зохион байгуулахаар зөвшилцсөн боловч 2022 оны эхээр МУЗГ/НЗДТГ-аар дэмжигдээгүй. Энэ нь ТХН-д асуудлыг шийдэх өөр хувилбарт арга хэмжээ авах шаардлагыг бий болгосон.

Төслийн Удирдах хорооны анхны хурлыг 2021 оны 4-р сарын 21-ний өдөр зохион байгуулагдаж, зөвхөн ТХН-ийн мэргэжилтнүүдийн ажлын гэрээний гүйцэтгэлийг үнэлэх болон сунгах захиргааны асуудлын талаар хэлэлцсэн. 2021 оны эцсийн байдлаар төслийн хэрэгжилттэй холбоотой өргөтгөсөн хуралдаан зохион байгуулагдаагүй бөгөөд уг хурлыг ирэх улиралд зохион байгуулах нь төслийн хамгийн чухал асуудал хэвээр байна.

2022 онд хийгдэх гол ажил

Төслийн 1-р үе шатны нэн тэргүүний зорилт болох Баянхошуу дэд төвийн эхний ээлжийн орон сууцны барилгын ажлыг эхлүүлэхэд 2022 онд гол анхаарлаа хандуулж ажиллана.

Дүгнэлт

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл 2021 оны хоёрдугаар хагаст Олон улсын багийн ахлагч, Хот төлөвлөлтийн мэргэжилтэн, Олон улсын архитектор, Олон улсын хотын инженерийн авч ажиллуулснаар ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн бүтцийн өөрчлөлтийг хийж дуусгаснаар ахиц дэвшил гаргасан. Үүний үр дүнд Баянхошуу дэд төвийн талбарын хот төлөвлөлт, дэд бүтцийн үнэлгээ, Түрээсийн орон сууцны зураг төсөлд томоохон ахиц гарсан. Төслийн талбарт хийгдэх ажлын үр дүнг харуулах, төслийн хүрэхийг зорьж буйг зорилтыг олон нийтэд хүргэхээр 1-р үе шатны Баянхошуу талбарын эхний ээлжийн Түрээсийн орон сууцны ажлыг нэн тэргүүнд хэрэгжүүлэхээр ТХН болон АХБ зөвшилцсөн. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн гишүүдийн цалин олгогдоогүй болон удирдлагын тутмаг байдалд сэтгэл ханамжгүй байгаагаас шалтгаалан дотоодын зөвлөх баг нь ажлаа түр зогсоох шийдвэр гаргасантай холбоотой саад бэрхшээл тулгарсан. Эдгээр асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд 3 болон 4-р улирлын турш хүчин чармайлт гаргасан боловч нөхцөл байдал хэвээр байна.

2022 онд Баянхошуу талбарын бүтээн байгуулалтыг эхлүүлэх зорилт тавьсан.

Агуулга

Хураангуй	iii
1. Тайлангийн тухай	1
2. Төслийн ерөнхий мэдээлэл	1
2.1. Төслийн зорилго, хүлээгдэж буй үр нөлөө	1
2.2. Төслийн үр дүн	1
2.3. Төслийн бүрэлдэхүүн хэсгүүд/Үе шатууд	1
3. Төсөл хэрэгжүүлэх зохицуулалт	2
3.1. Удирдлагын зохицуулалт	2
3.2. Төслийн бүтэц ба оролцогч талууд	3
4. Төслийн төсөв, санхүүжилт.....	4
5. Төсөл хэрэгжилтийн явц – Үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгасан ажлууд ба үр дүн.....	5
5.1. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны хэрэгжилт.....	5
5.2. ХШҮХ-ний үр дүнгийн хэрэгжилт.....	6
5.3. Төслийн явц ба төлөвлөгөө - Хураангуй	6
5.4. Төслийн удирдлага (ТУ)	8
5.5. Төлөвлөсөн үйл ажиллагаа	8
5.5.1. Төслийн зохицуулалт.....	8
5.5.2. АХБ-ны хяналтын томилолт.....	9
5.5.3. Зөвлөх үйлчилгээ дахин зохион байгуулах санал.....	9
5.5.4. Төслийн гүйцэтгэл удирдлагын систем	10
5.5.5. Оролцогч талуудын харилцаа.....	10
5.6. (0) Төслийн эхлэлийн үе шат	10
5.7. Сургалт (С)	10
5.8. Төслийн 1-р үе шатны талбар.....	10
6. Харилцаа	15
6.1. Оролцогч талуудын харилцааны стратеги.....	15
6.1.1. Төслийн оролцогч талуудруу чиглэсэн мэдээллийн кампанит ажил:.....	15
6.1.2. Санал болгож буй загвар дээр хийгдсэн уулзалт.....	16
6.1.3. Цахим хуудас хөгжүүлэлт.....	16
7. Хамгаалал	16
7.1. Нийгмийн хамгаалал.....	16
7.1.1. Нийгэм, жөндөрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний шинэчлэлт	16
7.1.2. Төсөлд оролцох хүсэлтэй иргэдийн сонирхлыг тодорхойлох судалгаа	17
7.1.3. Нийгэм эдийн засгийн судалгаа/Мэдээлэл цуглуулалт	18
7.1.4. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээ	18
7.1.5. Газар, хөрөнгийн үнэлгээ, нарийвчилсан хэмжилтийн судалгаа	18
7.1.6. НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийгдсэн талбар/Нийцтэй байдлын тайлан ...	19
7.1.7. Гомдол барагдуулах механизмын хяналт.....	19
7.1.8. Хөндлөнгийн хамгааллийн хяналт	19
8. Байгаль орчны хамгаалал	20
8.1.1. БОННУ болон БОМТ (МУ)-ын явц	20
8.1.2. БОАШУ болон БОХХ (АХБ)-ний явц	21
8.1.3. Байгаль орчин, нийгмийн менежментийн систем (БОНМС).....	21
8.1.4. Байгаль орчны хяналт-шинжилгээ үнэлгээний тайлан	22
8.1.5. Салбарын бодлогын шинэчлэл (Уур амьсгалын өөрчлөлт)	22
8.1.6. Байгаль орчны оролцогч талуудын оролцоог хангах ба сургалт зохион байгуулах	22

8.2.	ТНСДҮЗҮ-ний багийн хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа, явцын талаарх тойм.....	22
8.3.	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн үйл ажиллагаа ба ажлын явц.....	25
8.4.	Санхүүгийн удирдлага	27
8.4.1.	Санхүүгийн удирдлагын статус.....	27
8.4.2.	Санхүүгийн удирдлагатай холбоотой асуудлууд	28
8.5.	Төслийн хэрэгжилтийн явцад үзүүлэх хууль эрхзүйн дэмжлэг	30
9.	Төслийн төсвийн зарцуулалт, зээлийн зарцуулалт, худалдан авалт ...	40
9.1.	Төсвийн тайлан ба 2021 оны 12-р сарын 31 хүртэлх гарсан бодит зардал	40
9.2.	2022 оны төслийн зарцуулалт.....	42
9.3.	2022 онд хийгдэх гэрээ болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө.....	42
9.4.	Зөвлөх үйлчилгээний төсвийн төсөөлөл - 2022.....	43
10.	Зээлийн гэрээнүүдийн хэрэгжилт.....	45
11.	Төслийн хэрэгжилтийн явцад тулгарч буй голлох асуудлууд, тэдгээрийн шийдлүүд	45
12.	Дараагийн тайлант хугацаанд гүйцэтгэхээр төлөвлөсөн ажлууд.....	46
12.1.	Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын системийг (ТГУС) бүрэн үйл ажиллагаанд оруулах	46
12.2.	Хэрэгжүүлэх гол ажлууд	46
12.3.	Санхүү ба худалдан авах ажиллагааны менежмент.....	48
12.4.	Оролцогч талуудтай харилцах ба иргэдийн оролцоог хангах ажлууд.....	49
12.5.	Үе шат 1: Эко хорооллын нарийвчилсан техник эдийн засгийн үндэслэл.....	50
12.6.	Баянхошууны талбарт эхний ээлжинд барьж байгуулах түрээсийн орон сууц. 50	
12.7.	Сургалт, чадавхи бэхжүүлэх үйл ажиллагаа	50
13.	Оролцогч тал тус бүрийн авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	52
13.1.	Төслийн удирдах хороо	52
13.2.	Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага/ТХН	52
13.3.	Төсөл хэрэгжүүлэгч агентлаг/СМХТН.....	52
13.4.	ТХМДҮЗҮ.....	52
13.5.	ТНСДҮЗҮ.....	53
13.6.	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ	56
13.7.	АХБ.....	56
13.8.	Бусад оролцогч талууд	57
14.	Дүгнэлт.....	57

Зургийн жагсаалт

Зураг 1: Төслийн бүтэц болон оролцогч талууд	3
Зураг 2: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хураангуй.....	5
Зураг 3: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө бүрэлдэхүүн хэсгүүдээр	6
Зураг 4: Ди Би Эм Ассет менежмент компаний шинэ бүтэц	23

Хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1: Удирдлагын зохицуулалт	2
Хүснэгт 2: Санхүүжилтийн тойм төлөвлөгөө - Хөрөнгө оруулалтын бүрэлдэхүүн	4
Хүснэгт 3: Санхүүжилтийн тойм төлөвлөгөө - Хөрөнгө оруулалтын бүрэлдэхүүн	5
Хүснэгт 4: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний хүрээний хэрэгжилт – 2021 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар.....	6

Хүснэгт 5: ТХМДҮЗҮ-ээс авч хэрэгжүүлсэн чадавхи бэхжүүлэх үйл ажиллагаа болон сургалтууд Building (2021).....	12
Хүснэгт 6: Монгол улсын байгаль орчны холбогдох хууль эрх зүйн шаардалгууд	20
Хүснэгт 7: ТНСДҮЗҮ-ний багийн 2021 онд боловсруулсан баримт бичиг - Ди Би Эм Ассет менежмент компаний хянасан	23
Хүснэгт 8: Санхүүгийн удирдлагын хүрээнд гарсан ахиц дэвшил – голлох үйл явдлууд.....	27
Хүснэгт 9: УАНС-ийн буцалтгүй тусламжийн эх үүсвэрээс байгуулсан гэрээ	30
Хүснэгт 10: Эсрдлийн удирдлагын бүртгэл	31
Хүснэгт 11: 2021 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн төсвийн тайлан бодит гарсан зардлын тайлан.....	41
Хүснэгт 12: 2022 оны Төслийн зарцуулалт (сая.ам.доллар).....	42
Хүснэгт 13: 2022 оны худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө болон хийгдэх гэрээний жагсаалт	42
Хүснэгт 14: Зөвлөх үйлчилгээний зардлын төсөөлөл- 2022	44
Хүснэгт 15: 2022 онд хэрэгжүүлэх гол ажлууд	47
Хүснэгт 16: Санхүүгийн удирдлагын хүрээнд төлөвлөсөн үйл ажиллагаа- 2022	48
Хүснэгт 17: 2022 онд төлөвлөгдсөн чадавх бэхжүүлэх үйл ажиллагаа болон сургалтууд	51
Хүснэгт 18: ТНСДҮЗҮ-ний багийн 2022 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө.....	53

Хавсралтууд

Хавсралт 1:	ЭХТЭЗҮБШДҮЗҮ-ний салбарын ажлын хэсгийн бүтэц
Хавсралт 2:	Оролцогч талуудтай хийсэн хэлэлцүүлэг зөвлөгөөн (2021-12 сар)
Хавсралт 3:	Шинэчилсэн НЖҮАТ
Хавсралт 4:	Залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
Хавсралт 5:	Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ)
Хавсралт 6:	Баянхошуу талбарын төлөвлөлт
Хавсралт 7:	Түрээсийн орон сууцны концепц
Хавсралт 8:	УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нарийвчилсан үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

1. Тайлангийн тухай

Энэхүү хоёр дахь удаагийн жилийн эцсийн тайлан нь 2021 онд хийгдсэн үйл ажиллагааны цар хүрээг хамарна. Түүнчлэн, уг тайлан нь 2021 оны 10-р сараас 12-р сарын хугацааг хамарсан 6 дахь улирлын тайлан юм. АХБ болон МУЗГ-ын шаардлагын дагуу тайлант хугацааны төслийн үйл явц, тулгамдсан асуудлуудыг мэдээлэх, ирэх онд хийх гол ажлууд болон 2022 оны 1-3 дугаар сарын хооронд хийгдэх ажлын талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл өгөх зорилгоор тайланг боловсруулав. Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага (ТХБ)-ыг төлөөлөн Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж (ТХН), Санхүүгийн механизм хариуцсан төслийн нэгж (СМХТН) болон 3 зөвлөх үйлчилгээнээс ирүүлсэн мэдээллийг нэгтгэн тайланд тусгасан.

2. Төслийн ерөнхий мэдээлэл

2.1. Төслийн зорилго, хүлээгдэж буй үр нөлөө

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь уур амьсгалын өөрчлөлтөд өртөмтгий, бохирдол ихтэй гэр хорооллуудыг орлогод нийцсэн, нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй, амьдрах таатай орчин бүхий эко-хороолол болгон хувиргаж, уур амьсгалын өөрчлөлтөд нийцсэн хот байгуулалт болон орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны санхүүжилтийн хооронд үүссэн зөрүүг арилгах зорилготой. УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь орлогод нийцсэн орон сууц болон хотын дахин төлөвлөлтийн талаар баримтлах бодлого, механизм, стандартыг бий болгоно. Улаанбаатар хотыг эрүүл, аюулгүй, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй, иргэдийн амьдрах таатай орчин бүрдсэн ногоон хот болгосноор улс орны хэмжээнд эерэг нөлөө авчирна.

Төслийн удирдлагын баримт бичигт тусгасан Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний хүрээ (ХШҮХ)-г 1-р Бүлэгт тайлагнасан ажлын явцын хамт **Хавсралт 1-д** үзүүлэв.

2.2. Төслийн үр дүн

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь дараах 3 үр дүнд хүрэхээр зорьж байна:

1. Төслийн сонгогдсон гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд болон халамжийн орон сууц байгуулах
2. Сонгогдсон гэр хороололд байгуулах эко-хороололд нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууц, эдийн засгийн барилга байгууламж барих барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, ногоон зээлд хамрагдах боломжтой өрхүүдэд зориулсан зээл олгох
3. Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхийг бэхжүүлэх

2.3. Төслийн бүрэлдэхүүн хэсгүүд/Үе шатууд

Төсөл нь 5 үе шаттайгаар хэрэгжиж, нийт 20 орчим дэд төсөл буюу эко-хорооллыг байгуулна. Дэд төслүүдийн хүрээнд сонгогдсон гэр хорооллын нутаг дэвсгэрт дахин төлөвлөлт хийж, дээр дурдсан онцлогуудыг шингээсэн эко-хорооллуудыг барьж байгуулна. Төслийн үе шатууд шаардлагатай ТЭЗҮ, нийцтэй байдлын шинжилгээ зэргийг хийж гүйцэтгэхэд шаардагдах нөөц бололцоо, хугацаа, ажлын цар хүрээнээс хамаарч зэрэгцэн явагдаж болно. Уг төсөл 2020 оноос 2026 он хүртэл 6 жилийн хугацаатай хэрэгжихээр төлөвлөгдсөн.

3. Төсөл хэрэгжүүлэх зохицуулалт

3.1. Удирдлагын зохицуулалт

Хүснэгт 1-ээр төслийн удирдлагыг хариуцах байгууллагууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлагыг тоймлон харуулав.

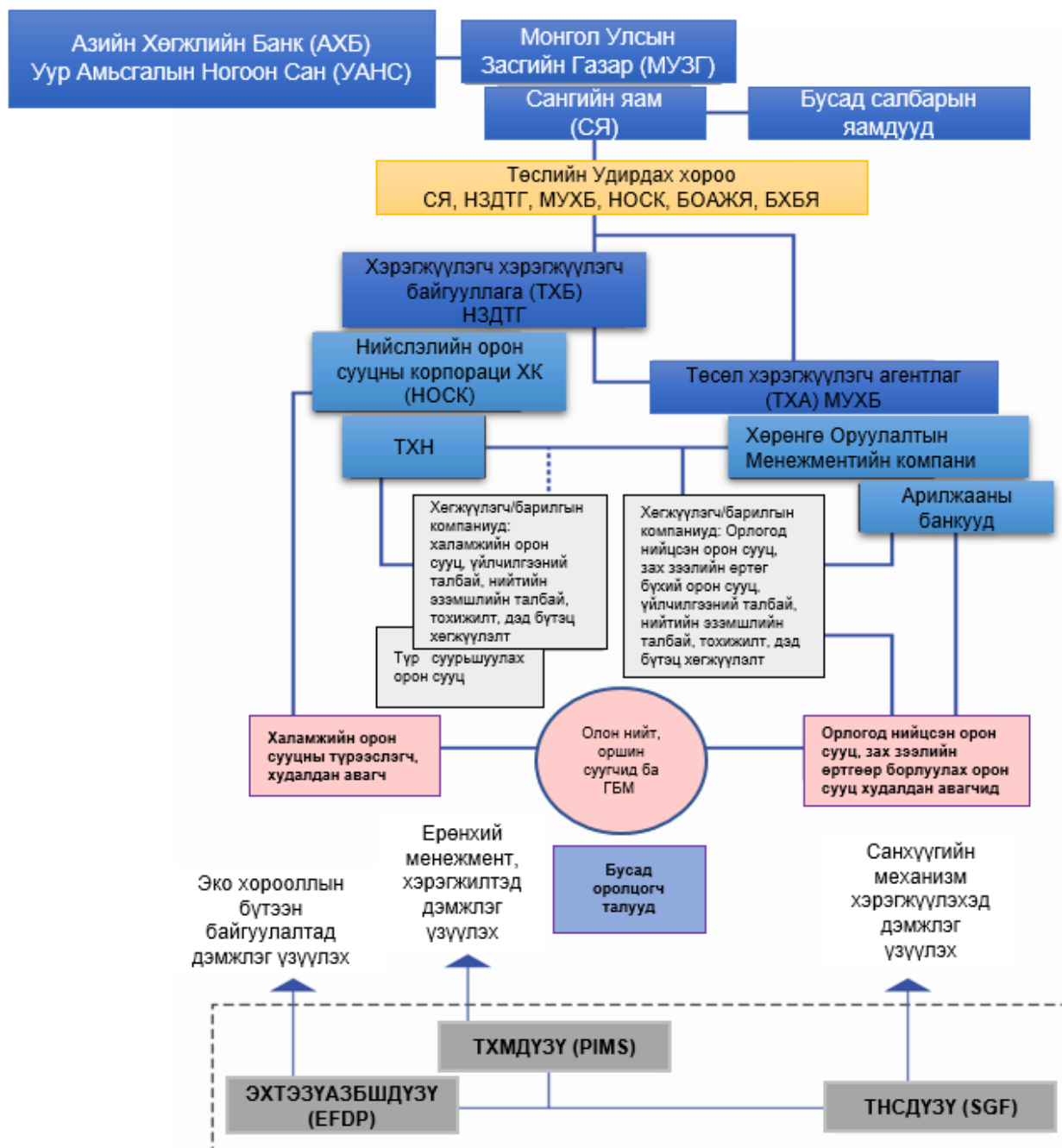
Хүснэгт 1: Удирдлагын зохицуулалт

Үүрэг	Агентлаг	Үүрэг хариуцлагын товч
Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага	Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын газар (НЗДТГ)	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчаар ахлуулсан НЗДТГ нь АХБ-тай зөвшилцөсний дагуу нийгмийн хамгаалал, байгаль орчны шаардлагууд бүхий техник, санхүү, эдийн засгийн үнэлгээний шалгууруудыг тодорхойлох, эрэмблэх, боловсруулах, батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавих үүрэгтэй.
Төслийн удирдах хороо	Холбогдох яам, агентлагууд	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчаар ахлуулсан төслийн удирдах хороонд Сангийн Яам (СЯ), Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам (БОАЖЯ), Барилга хот байгуулалтын яам (БХБЯ), Монгол Улсын Хөгжлийн Банк (МУХБ), Нийслэлийн орон сууцны корпораци ХК (НОСК)-ийг төлөөлөл оролцох бөгөөд төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, стратеги бодлогын удирдамжаар ханган ажиллах үүрэгтэй.
Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж	НЗДТГ	ТХН нь Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн удирдлага доор байгуулагдаж, төслийн хэрэгжилтийг хариуцан ажиллах бөгөөд МУХБ-ХОМК-тай нягт хамтран ажиллана.
Төсөл хэрэгжүүлэгч агентлаг	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк (МУХБ)	МУХБ нь төсөл хэрэгжүүлэгч агентлагийн үүргийг гүйцэтгэн ажиллах бөгөөд ХОМК-МУХБ-ийг Эко-хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан (ЭХОНОСС) байгуулах, удирдахад дэмжлэг үзүүлэн ажиллана.
Санхүүгийн механизм хариуцсан төслийн нэгж	Монгол Улсын Хөгжлийн Банкны Хөрөнгө Оруулалтын Менежментийн компани (МУХБ-ХОМК)	МУХБ-ХОМК нь Эко-хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан (ЭХОНОСС)-г удирдах Санхүүгийн механизм хариуцсан төслийн нэгжар ажиллах бөгөөд тус сангийн үйл ажиллагааны талаар ТУА болон СЯ-нд шууд тайлагнана.
Оролцогч арилжааны банкууд		Барилгын хөгжүүлэгч компаниудтай хамтран эко-хороолол барих дэд төслийг хэрэгжүүлэхээр төсөлд хамрагдсан арилжааны банкуудыг оролцогч арилжааны банк гэж тодорхойлно.
Нийслэлийн орон сууцны корпораци ХК (НОСК)		НОСК нь төслийн халамжийн, түрээсийн орон сууцны үйл ажиллагаа, ашиглалт, засвар үйлчилгээг хариуцан ажиллана. Түүнчлэн холбогдох тушаал шийдвэрийн дагуу ТХН-ийн үүргийг гүйцэтгэнэ.
Сангийн яам (СЯ)		СЯ нь ЭХОНОСС-ийн томоохон хувьцаа эзэмшигч байх бөгөөд МУХБ-ХОМК-д ЭХОНОСС-ийн удирлагад шаардлагатай удирдамжаар ханган ажиллана.
Азийн Хөгжлийн Банк (АХБ)		АХБ нь төслийн удирдлага, хэрэгжилтэд хяналт тавих, төслийг АХБ-ны Хамгааллын бодлого болон бусад холбогдох шаардлагуудад нийцүүлэн ажиллуулах үүрэгтэй. АХБ нь дэд төслүүдийн гүйцэтгэлд хяналт тавин, НЗДТГ-ын чадавх, гүйцэтгэлийг үнэлж, салбарын хөгжлийн төлөвлөгөө, тэр тусмаа дэд төслийн хэрэгжилт, үйл ажиллагаанд нөлөөлж болзошгүй нөхцөл байдлыг үнэлнэ.

3.2. Төслийн бүтэц ба оролцогч талууд

Зураг 1 -т төслийн оролцогч талууд болох төр, хувийн хэвшил, иргэний нийгмийн байгууллагууд, түүнчлэн төслийн 3 зөвлөх үйлчилгээний уялдаа холбоог харуулав. ЭХОНОСС-г удирдах үүрэгтэй МУХБ-ХОМК-г 2021 онд татан буулгахаар байсан боловч шийдвэр цуцлагдсан. МУХБ-ХОМК нь ТНСДҮЗҮ-ний багийн үйл ажиллагааг сэргээж дахин эхлүүлсэн талаар **Бүлэг 7.3**-т тусгав. Үүнтэй төстэй мөн нэг шийдвэр гарсан нь НОСК ХК-г татан буулгаж, ТОСК-той нэгтгэх шийдвэр байсан ч мөн цуцлагдсан.

Зураг 1: Төслийн бүтэц болон оролцогч талууд



Төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэн ажиллах 3 зөвлөх үйчилгээ:

1. **Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ (ТХМДҮЗҮ):** Эй Эй Ар Си ХХК ХХК (Ирланд) болон Боловсрол, нийгмийн хөгжлийн төв (БНХТ)-тэй (Монгол) хамтарсан түншлэл нь төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлж, бусад зөвлөх үйлчилгээтэй хамтран, уялдаа холбоог хангаж ажиллахад ТХН-д дэмжлэг үзүүлэн ажиллаж байна.
2. **Тогтвортой, ногоон санхүүжилтийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ (ТНСДҮЗҮ):** Касталиа ХХК (Австрали) нь СМХТН (МУХБ)-ийг Эко-хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан (ЭХОНОСС)-г үүсгэн байгуулах, үйл ажиллагаа явуулахад нь дэмжлэг үзүүлэн ажиллана.
3. **Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг” үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ (ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ):** Сүнжин-Суусон түншлэл (БНСУ) нь сонгогдсон талбаруудад нарийвчилсан ТЭЗҮ, зураг төсөл боловсруулах, барилгын хяналт хийх болон төслийн бодлогын шинэчлэлийн ажлуудыг хариуцна.

4. Төслийн төсөв, санхүүжилт

Төсөл нь нийт 570.1 сая ам.долларын санхүүжилттэй. Төслийн үр дүн 1 ба 3-т хамаарах үйл ажиллагааны нийт төсөв 157 сая ам.доллар бөгөөд зээл болон тусламжийн эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ. Харин үр дүн 2-т хамаарах үйл ажиллагааг зээл, тусламж болон бусад эх үүсвэрээс санхүүжүүлэх ба нийт 413 сая ам.долларын төсөвтэй.

Хүснэгт 1 болон Хүснэгт 2-т төслийн хөрөнгө оруулалтын бүрэлдэхүүн хэсгийн санхүүжилтийн төлөвлөгөөг нэгтгэн харуулав. АХБ-аас олгосон 80 сая ам.долларын зээлийн эх үүсвэрийг төслийн үр дүн 1 болон 3-ийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхэд зарцуулна. Олон улсын санхүүжүүлэгч дараах 3 байгууллага төслийг санхүүжүүлж байна. Үүнд: АХБ, УАНС, Японы ӨТС. Түүнчлэн дотоодын санхүүжүүлэгчид төслийн томоохон хувийг мөн санхүүжүүлнэ. Үүнд: НЗДТГ, МУХБ, үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчид болон төсөлд хамрагдагч иргэд (орон сууц худалдан авагч иргэд) багтана.

Хүснэгт 2: Санхүүжилтийн тойм төлөвлөгөө - Хөрөнгө оруулалтын бүрэлдэхүүн (Үр дүн 1 ба 3)

Эх үүсвэр	Дүн (сая ам.доллар)	Нийт зардалд эхлэх хувь (%)
Азийн хөгжлийн банк		
Энгийн хөрөнгийн эх үүсвэрээс санхүүжүүлэх хөнгөлөлттэй зээл (зээл)	20.0	12.7
Энгийн хөрөнгийн эх үүсвэрээс санхүүжүүлэх зээл (зээл)	60.0	38.2
Бүгд	80.0	50.9
Хамтарсан санхүүжилт		
УАНС (буцалтгүй тусламж) ^a	19.7	12.6
УАНС (хөнгөлөлттэй зээл) ^a	19.3	12.3
ӨТС (буцалтгүй тусламж) ^b	3.0	1.9
Бүгд	42.0	26.8
НЗДТГ	35.0	22.3
Нийт	157.0	100.0

^a Азийн хөгжлийн банк (АХБ)-ны хяналттай.

^b Хамтран санхүүжүүлэгч: Япон Улсын Засгийн газар. АХБ-наас хэрэгжүүлж буй. Эх сурвалж: АХБ-ны тооцоо

Хүснэгт 3: Санхүүжилтийн тойм төлөвлөгөө - Хөрөнгө оруулалтын бүрэлдэхүүн (Үр дүн 2)

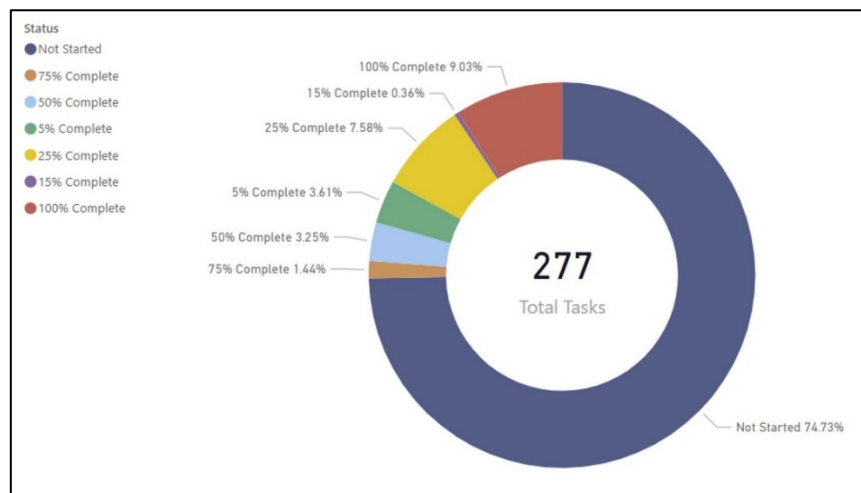
Эх үүсвэр	Дүн (сая ам.доллар)	Нийт зардалд эхлэх хувь (%)
УАНС (буцалтгүй тусламж) ^a	30.3	7.3
УАНС (хөнгөлөлттэй зээл) ^a	75.7	18.3
МУХБ/арилжааны банкууд	111.4	27.0
Хөгжүүлэгчид/барилгын компаниуд	131.8	31.9
Төсөлд хамрагдагч иргэд	63.9	15.5
Нийт	431.1	100.0

5. Төсөл хэрэгжилтийн явц – Үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгасан ажлууд ба үр дүн

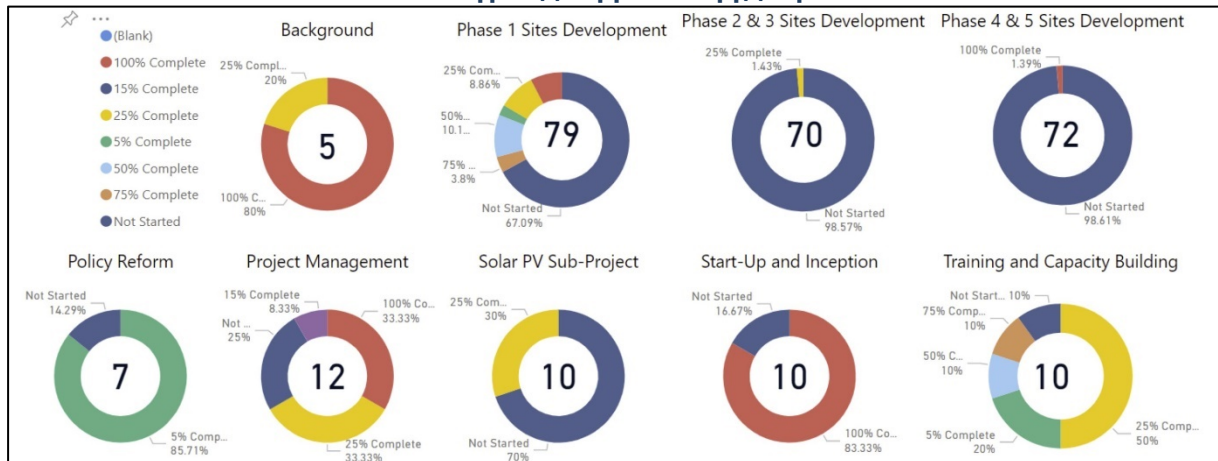
Үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг АХБ-ны урьдчилсан ТЭЗҮ, төслийн удирдлагын гарын авлагад (ТУГА) тусгасан хэрэгжилтийн ерөнхий төлөвлөгөөнд суурилан боловсруулав. Төслийн үр дүнгүүд нь АХБ, МУЗГ-ын хооронд байгуулсан зээл/буцалтгүй тусламжийн гэрээний салшгүй хэсэг болох ТУГА-ын Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний хүрээ (ХШҮХ)-д суурилсан болно. Төслийн эхлэлийн үе шатанд ТУГА-ыг нягтлан үзэж, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг шинэчлэн, бодит нөхцөл байдлыг тусган, үйл ажиллагааг нэмж тодорхойлон, зохих шинэчлэлийн тусгаж, хэрэгжилтийн дарааллыг тодорхойлов. Төслийн эхлэх хугацаа хойшлогдсонтой холбоотой өөрчлөлтийг төслийн хэрэгжилтийн хугацаанд тусгасан болно. Төслийн хэрэгжилтэд энэхүү шинэчлэгдсэн төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах бөгөөд ТУГА дахь үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг одоо дагаж мөрдөхгүй болно.

5.1. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны хэрэгжилт
Хэд хэдэн үйл ажиллагаа хэрэгжүүлж, тодорхой үр дүнд хүрэв. Төслийн үйл ажиллагааны анхны төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлтийг тусгаж шинэчилсэн төлөвлөгөөтэй харьцуулан, бодит үр дүнг **Хавсралт 8-д** харуулав. Үйл ажиллагааны өнөөгийн байдлыг **Зураг 2-т** харуулсан бол **Зураг 3-т** эдгээр үйл ажиллагаануудыг төслийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд задлан харуулав.

Зураг 2: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хураангуй



Зураг 3: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө бүрэлдэхүүн хэсгүүдээр



5.2. ХШҮХ-ний үр дүнгийн хэрэгжилт

Төслийн хяналт шинжилгээ үнэлгээний хүрээнд (ХШҮХ) заасан үр нөлөө ба үр дүнгийн үзүүлэлтүүдийн дагуу үйл ажиллагааны үр дүнг **Хүснэгт 4** -т тайлагнаж, эдгээр үр дүнд хүрэхийн тулд 2022 онд хэрэгжүүлэх ажлын төлөвлөгөөг тусгасан болно. Төслийн хүлээгдэж буй үр дүн бүрэн гүйцэд гараагүй, төслийн эхний үе шатанд гарахгүй болохыг тэмдэглэх нь зүйтэй. Зөвхөн чухал ахиц дэвшил гарсан эсвэл асуудалтай ажлуудыг энд танилцуулав.

5.3. Төслийн явц ба төлөвлөгөө - Хураангуй

Сүнжин-Суусон түншлэл/ ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн ажил удаашралтай эхэлсэн, зөвлөх багийн удирдлага, чадавх сул зэргээс шалтгаалан төслийн үйл ажиллагаа хуваариас хоцорсон хэвээр байна. АХБ-ны хамгааллын шаардлагууд болон харилцаа холбооны стратегийн төвшинд ахиц дэвшил сайн гарсан хэдий ч эхний 12 сарын ихэнх хугацаанд эко-хорооллын төлөвлөлт, дэд бүтцийн төлөвлөлт, орон сууцны зураг төсөл, нарийвчилсан ТЭЗҮ боловсруулах ажилд ахиц дэвшил гарсангүй. ТЭЗҮ-ийн зарим ерөнхий хэсгийг 2021 оны 3-р улиралд боловсруулж эхэлсэн Сүнжин-Суусон түншлэлийн ажлын зарим хэсгийг багасган, өөрчлөлт хийх зөвшөөрлийг ТХН холбогдох удирдлагаас авч чадаагүй нь төсөл цаашид удаашрахад хүргэж болзошгүй.

Хүснэгт 4: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний хүрээний хэрэгжилт – 2021 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар

Төслийн үр дүн, үр нөлөө	Зорилтот үзүүлэлт бүхий үр дүнгийн үзүүлэлтүүд (2026 он хүртэл) – хугацааг 2028 он болго өөрчлөв.	АХБ-ны хяналтын ажлын хүрээнд төслийн эхлэлийг тусган шинэчилсэн	Хүрсэн үр дүн
Үр нөлөө Гэр хороололд нүүрс хүчлийн хийн ялгарал багатай, дасан зохицох чадвар бүхий эко-хороолол, ногоон орон сууцны хүртээмж нэмэгдэнэ.	2028 он гэхэд (2029 он болгож өөрчлөв) а. Хамгийн багадаа 7,000 өрх, үүнээс 30% нь өрх толгойлсон эмэгтэйчүүд, гэр хорооллын 100 га талбай бүхий эко хорооллын халамжийн болон орлогод нийцсэн орон сууцанд нүүн орох эсхүл өмчлөл/түрээсийн эрхтэй болох (2017 оны суурь: 0) б. Зорилтот талбаруудад баригдсан нэгж орон сууцны халаалтын эрчим хүчний хэрэглээ 150 кВт/м2/жил болж буурах (2017 оны суурь үзүүлэлт: 395 кВт/м2/жил)	Төсөл хугацаанаасаа хоцорч эхэлснийг харгалзан 2029 он болгож өөрчлөв.	

	с. жил бүр 200,000 тонн нүүрстөрөгчийн давхар исэл (т/НХХ)-тэй дүйцэх ялгарлыг бууруулах буюу зайлсхийх (2017 оны суурь: 0)		
	d. Дэд бүтэц, барилга байгууламжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээнд 6,000 хүн сар/жил ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд 40% нь эмэгтэйчүүдэд зориулсан байна. (2017 оны суурь: 0)		
Үр дүн 1. Гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд, болон халамжийн орон сууц барих (Төрийн хэвшлийн бүрэлдэхүүн хэсэг)	Зорилтот үр дүнд хүрэх хугацааг төсөл хугацаанаасаа хоцорч эхэлснийг харгалзан 2028 он болгож өөрчлөв.	Зорилтот үр дүнд хүрэх хугацааг төсөл хугацаанаасаа хоцорч эхэлснийг харгалзан 2028 он болгож өөрчлөв.	
	1a. 1,500 айлын халамжийн орон сууцыг барих (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1b. 13.7 км зам, 5.5 км ус хангамжийн шугам сүлжээ, 6.1 км ариутгах татуургийн сүлжээ, 5.5 км дүүргийн дулааны шугам болон 450 бага зарцуулалттай гудамжны гэрэлтүүлгийг барих (2017 оны суурь: 0)	Эко хорооллын талбарын сонголтоос хамаарч хэмжээ өөрчлөгдөнө.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1c. 15 га нийтийн талбай, ногоон байгууламж болон 36,000 м2 нийтийн барилга байгууламжийг барих (2017 оны суурь: 0)	Эко хорооллын талбарын сонголтоос хамаарч хэмжээ өөрчлөгдөнө.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1d. 72,000 м2 нарны зайн хавтанг суурилуулах (2017 оны суурь: 0)	Тоон үзүүлэлтийг өөрчлөв. 11 мВатт хүчин чадал бий болгоно.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1e. Баригдсан барилгууд 100% эрчим хүчний хэмнэлттэй дулаалга, шугам сүлжээний тоолуур, халаалтыг тохируулах системээр тоноглогдох (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1f. 2,000 м2 хүлэмжийг зорилтот газруудад барих (2017 оны суурь: 0)	Иргэдийн хүсэл сонирхол, бизнесийн үр ашгаас хамаарч тоо хэмжээ өөрчлөгдөж болзошгүй.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1g. Барилгын гүйцэтгэлийг хянах ухаалаг мониторингийн систем, мэдрэгч болон 0.5 Мватт чадал бүхий эрчим хүчний нөөцлүүр бүхий сэргээгдэх эрчим хүчний хяналтыг суурилуулах (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	1h. Төслийн барилгажилтын үе шатанд 100,000 хүн-сар ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд 30% нь эмэгтэйчүүдэд зориулсан байна. (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 1% Нийт: 1%
2. Сонгогдсон гэр хороололд байгуулах эко-хороололд нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууц, худалдаа үйлчилгээний барилга байгууламж барих барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, ногоон зээлд хамрагдах боломжтой өрхүүдэд зориулсан зээл олгох (санхүүгийн зуучлалын зээл [СЗЗ]-ийн бүрэлдэхүүн хэсэг)	2a. Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдэд зориулсан дэд зээлийг баталж (хамгийн багадаа 20 дэд зээл) ЭХОНОСС-аас санхүүжүүлэх (2017 оны суурь: 0.		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	Дэд зээлүүд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэхэд зарцуулагдана. Үүнд:		
	(i) Орлогод нийцсэн ногоон орон сууц (5500) болон зах зээлийн өртөг бүхий орон сууц (3,000) барьж байгуулах (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	(ii) 204,000 м2 худалдааны байгууламж, дэлгүүр, зогсоол болон 22 км явган хүний болон дугуйн зам барих (2017 оны суурь: 0)	Эко хорооллын талбарын сонголтоос хамаарч хэмжээ өөрчлөгдөнө. Худалдаа үйлчилгээний талбайн хэмжээг хувийн салбарын дүн шинжилгээнд суурилна.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	(iii) 79,000 м2 хүлэмжийг барилгын дээвэр дээр барих (2017 оны суурь: 0)	Иргэдийн хүсэл сонирхол, бизнесийн үр ашгаас хамаарч тоо хэмжээ өөрчлөгдөж болзошгүй.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
(iv) Баригдсан барилгуудыг 100% эрчим хүчний хэмнэлттэй дулаалга болон шугам сүлжээний тоолуур, халаалтыг тохируулах системээр тоноглогдох (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%	

	2b. Хамгийн багадаа 5,500 ногоон моргейжийн зээл баталж олгох ба үүнээс орлогод нийцсэн орон сууцанд хамгийн багадаа 30%-д нь өрх толгойлсон эмэгтэйчүүдийг оруулах (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	2c. Хамгийн багадаа эко хорооллын худалдааны байгууламжид байрлаж буй бизнесийн 40% нь эмэгтэй удирдлагатай байна.		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
	2d. Төслийн барилгажилтын үе шатанд 200,000 хүнсэр ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд 30% нь эмэгтэйчүүдэд зориулсан байна. (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 0% Нийт: 0%
3. Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхийг бэхжүүлэх.	Төслийн хэрэгжилт ба менежмент		
	3.1a. 2019 он гэхэд, хүйсээр ангилсан үзүүлэлт болон хяналтын системийг бий болгох (2017 оны суурь: 0)	ТУГА-д заасан хугацааг 2022 он болгож өөрчлөв.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 50% Нийт: 50%
	Эко хорооллын ТЭЗҮ ба хөгжүүлэлт		
	3.2a. 2020 он гэхэд, ногоон барилга, эко хорооллын норм, стандартыг батлуулах (2017 оны суурь: 0)	ТУГА-д заасан хугацааг 2022 он болгож өөрчлөв.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 50% Нийт: 50%
	3.2b. 2020 он гэхэд, бага оврын сэргээгдэх эх үүсвэрээс цахилгаан үйлдвэрлэлийг сүлжээнд холбон дүрэм журмыг батлуулах (2017 оны суурь: 0)	ТУГА-д заасан хугацааг 2022 он болгож өөрчлөв.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 50% Нийт: 50%
	3.2c. 2020 он гэхэд, дэд төслүүдийг санхүүжүүлэх амьдрах чадварын зөрүүг эко хорооллын нийтийн аж ахуйн тарифын татаасын механизмаар дамжуулан бий болгох дүрэм журмыг батлуулах	ТУГА-д заасан хугацааг 2022 он болгож өөрчлөв.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 50% Нийт: 50%
	3.2d. 2026 он гэхэд, эко хорооллын бүсэд бий болсон ажлын байрны 40% нь тухайн газрын оршин суугчдад өгөөж өгөх бөгөөд үүний хамгийн багадаа 40% нь эмэгтэйчүүд, 15% нь эмзэг бүлгийн эмэгтэйчүүд байна. (2017 оны суурь: 0)		Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 50% Нийт: 50%
Тогтвортой ногоон орон сууцны санхүүжилт			
3.3a. 2026 он гэхэд, 8,500 ногоон моргейжийн зээлийг олгох бөгөөд үр шим хүртэгчдийн 40%-аас багагүй хувь нь эмэгтэйчүүд байна (2017 оны суурь: 0)	ТУГА-д заасан хугацааг 2022 он болгож өөрчлөв.	Өмнөх жил: 0% Энэ жил: 100% Нийт: 100%	

5.4. Төслийн удирдлага (ТУ)

5.5. Төлөвлөсөн үйл ажиллагаа

Хавсралт 8 -д үзүүлсэн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгасан төслийн удирдлагын үйл ажиллагаа нэг бол хийгдсэн, үгүй бол хийгдэх шатандаа яваа болно. Харин дараах үйл ажиллагаанд хоцрогдол үүссэн. Үүнд:

ТУ.8 Төслийн удирдах хорооны хурал: Төслийн удирдах хороо нь 2021 онд өргөн асуудал хэлэлцэхээр хуралдаагүй тул төслийн үйл ажиллагааны дээд төвшний зохицуулалт, чиглэл хангагдаагүй, зарим чухал баримт бичгийг батлуулах боломж бүрдсэнгүй. Өндөр албан тушаал бүхий өргөн бүрэлдэхүүнтэй тул ТУХ-ны гишүүд нэгэн дор цуглаж хуралдах боломж хязгаарлагдмал учир хурал болохгүй удах нөхцөл үүсч байна. Түүнчлэн МУХБ-ХОМК-ийг татан буулгах шийдвэр гарсан нь ТУХ хуралдахгүй удах бас нэг хүчин зүйл болсон.

5.5.1. Төслийн зохицуулалт

Төслийн хэрэгжилтийн явцад олон тооны байгууллагууд, түүнчлэн бие даасан 3 зөвлөх баг ажиллаж байгаа тул удирдлага, зохицуулалтыг сайтар хийх шаардлага үүсч байна. Энэ чиглэлээр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүд:

1. ТХН болон ТХМДҮЗҮ-ний багийн долоо хоног тутмын удирдлагын хуралд ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ-ний багийг оролцуулан, хурлын тэмдэглэл хөтөлж байна.

2. АХБ-ТХН-ТХМДҮ-ТНСДҮ-ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ зөвлөх багуудын удирдлагууд болон мэргэжилтнүүд хэд хэдэн удаагийн удирдлага зохион байгуулалтын уулзалтуудыг зохион байгуулсан.
3. “Нэг төсөл” гэсэн ойлголтын хүрээнд ТХН, ТХМДҮ, ТНСДҮ болон ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ зөвлөх багуудын нэгдсэн уулзалтууд хийж, чиглэл чиглэлийн мэргэжилтнүүдийн дэд бүлгүүдийг бий болгосон. Эдгээр бүлгүүдийн уулзалт долоо хоног болон хагас сар тутамд зохион байгуулагдсан. Дэд бүлгүүдийн жагсаалтыг **Хавсралт 1** -д харуулав.
4. Гэр хороололд баригдах дэд төвүүдийн дэд бүтэц, нийгмийн үйлчилгээний байгууламжтай холбоотой асуудлаар ГХХОДХ төсөлтэй ажлын хэсгийн уулзалтууд тогтмол хийсэн.
5. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ болон ТХМДҮЗҮ-ний багийн ахлагчид 2021 оны 8-р сараас 10-р сарын хүртэл 2 сарын хугацаатай Монголд ирж ажилласан. АХБ-ны хяналтын ажлын үеэр Эй Эр Ар Си ХХК-ний төслийг хариуцсан захирлууд Улаанбаатар хотод мөн ирж ажилласан. түншлэлийн зүгээс төсөл хариуцан ажилладаг зохицуулагч мөн 3 долоо хоногийн хугацаатай ажилласан.
6. Олон улсын архитектор, дэд бүтцийн инженер 2021 оны 10, 11-р сард төслийн талбарт ажилласан. Бусад олон улсын зөвлөхүүд КОВИД-19 цар тахлын хязгаарлалт болон эрүүл мэндийн шалтгааны улмаас төслийн талбарт ирж ажиллаж чадаагүй.

5.5.2. АХБ-ны хяналтын томилолт

Төслийн зохицуулалт, хяналт хийх зорилгоор АХБ-ны ажлын хэсэг 2021 оны 10-р сард Улаанбаатар хотноо ажиллав. Тус ажлын хүрээнд АХБ, төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага (НЗДТГ/ТХН), Төсөл хэрэгжүүлэгч алба (СМХТН) болон 3 зөвлөх багийн төлөөлөл оролцов. ГХХОДХ-ийн төлөөлөл холбогдох уулзалтуудад оролцов. Уулзалтыг танхим болон цахим хосолсон хэлбэрээр зохион байгуулж, Баянхошууны талбартай танилцлаа. ТХМДҮЗҮ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ-ний компанийн төлөөллүүд мөн байлцлаа. Хэлэлцсэн бүх гол асуудлууд, хөгжлийн түншийн зөвлөмж, тохиролцсон өөрчлөлтүүдийг харилцан ойлголцлын санамж бичигт тусгаж, АХБ, СЯ, НЗДТГ, МУХБ-ХОМК-ны удирдлагууд гарын үсэг зурж баталгаажууллаа.

5.5.3. Зөвлөх үйлчилгээг шинэчлэн зохион байгуулах санал

Төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ зөвлөх үйлчилгээний түншлэлийн удирдлага болон чадавхи хангалтгүйн улмаас төслийн хэрэгжилтэд бэрхшээл үүссэн. Зөвлөхүүдийн үйл ажиллагааг сайжруулах талаар янз бүрийн оролдлого тогтмол хийсээр, АХБ-ны 2021 оны 10-р сарын хяналтын ажлын үеэр АХБ, ТХН, Эй Эр Ар Си ХХК ХХК болон түншлэл харилцан зөвшилцөж, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮ зөвлөх үйлчилгээний ажлын зарим бүрэлдэхүүн хэсгийг ТХМДҮЗҮ-ний Эй Эр Ар Си ХХК ХХК-д шилжүүлэн, гэрээний өөрчлөлт хийхээр тохиролцсон. Бүтцийн өөрчлөлтийг албажуулах хооронд нэн тэргүүний ажлуудыг тасалдуулахгүйн тулд 4 сарын хугацаатай дундын баг гарч (2021 оны 11-р сараас 2022 оны 2-р сар хүртэл), Эй Эр Ар Си ХХК ХХК-тай гэрээлэн ажиллалаа. 10-р сард болсон АХБ-ны хяналтын ажлын үеэр зөвлөх үйлчилгээний гэрээнд өөрчлөлт оруулахаар хэлэлцэж тохирсон хэдий ч НЗДТГ-ын холбогдох талууд дэмжээгүйгээс гадна НЗДТГ-ын дотоод хяналт-шинжилгээ үнэлгээний зөвлөмжид тулгуурлан, зөвлөх үйлчилгээний тогтвортой байдал, нэгдсэн уялдааг хангах үүднээс зөвлөх үйлчилгээ тус бүрийн ажлын хамрах хүрээг хэвээр үлдээхээр шийдвэрлэсэн. Хэлэлцэж тохирсон шийдвэрийг эцэслэж чадаагүй улмаас үүсэх үр дагаврыг арилгах, төслийн хэрэгжилтийг үр дүнтэй үргэлжлүүлэх өөр арга замыг тодорхойлоход 2022 оны 1-р улиралд анхаарч ажиллана.

5.5.4. Төслийн гүйцэтгэл удирдлагын систем

Бүх оролцогч талуудын ажиллах дундын платформ, харилцаа холбооны хэрэгслийг бий болгохоор үүлэнд суурилсан гүйцэтгэл, удирдлагын систем (ТГУС)-ийг ТХМДҮ баг хэрэгжүүлж байна. Энэ ажил нь хуваарьт хугацаанаасаа хоцрогдолтой байгаа тул аль болох хурдан хөгжүүлэлтийг хийж дуусгах шаардлагатай байгаа. Сайжруулсан ТГУС-ийн нэг бүрэлдэхүүн хэсэг нь хүрсэн үр дүнгийн тайлагналыг ХШҮХ-д суурилсан Ажлын төлөвлөгөө боловсруулах юм. Эхний хувилбарыг 2022 оны төлөвлөгөөг харуулан тайланд тусгасан.

5.5.5. Оролцогч талуудын харилцаа

Оролцогч талуудын харилцааны стратеги (ОТХС) болон Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөө (ОНЗОХТ) зэрэг оролцогч талуудын харилцааны хэрэгслүүдийн хэрэгжилтийг УБ хотын ногоон орон сууц төслийн Нийгэм-жендэр, Харилцаа холбооны багуудын удирдлага дор тайлангийн хугацаанд амжилттай эхлүүлсэн. Тайлангийн 6-р хэсэгт үйл ажиллагааны тоймыг үзүүлэв. Эдгээр нь эко-хорооллын төлөвлөлт, хөгжлийн янз бүрийн үе шатуудыг дамжиж, аль болох оролцоог хангахад чиглэнэ.

5.6. (0) Төслийн эхлэлийн үе шат

Төслийн эхлэлийн үе шат дуусгавар болсон. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний шинэчилсэн эхлэлийн тайланг 2021 оны 6-р сард буюу төлөвлөсөн хугацаанаас ойролцоогоор 9 сарын дараа ТХН хүлээн авсан. Ингэснээр төслийн эхлэлийн үе шат дууссан.

КОВИД-19 цар тахлын нөлөө: Дэлхийг хамарсан цар тахал нь 2021 онд ч мөн үргэлжлэн нөлөөлөл үзүүлж олон улсын зөвлөхүүд Монгол улсад ирж ажиллах боломжгүй байв. 2022 онд олон улсын зөвлөхүүдийг төслийн талбарт илүү эрчимтэй ажиллуулахаар төлөвлөж байгаа хэдий ч ирээдүйн нөхцөл байдлыг тодорхойлох боломжгүй байна. Цар тахлын улмаас төсөлд хоцрогдол үүсэх, төслийн талуудтай хамтарч ажиллахад сөргөөр нөлөөлж байна.

5.7. Сургалт (С)

Тайлант хугацаанд хэд хэдэн сургалтуудыг ТХМДҮЗҮ-ний багаас зохион байгуулсан боловч зарим үед хойшлогдох тохиолдлууд гарсан. Чадавхи бэхжүүлэх бүх сургалтын тэмдэглэлийг төслийн цахим SharePoint-д хадгалсан. Сургалтуудын үйл ажиллагааны хураангуйг Хүснэгт 5-т харуулав.

5.8. Төслийн 1-р үе шатны талбар

УБ хотын ногоон орон сууц төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний биелэлтийг Зураг 2-т харуулав. 2021 оны хоёрдугаар хагаст мэдэгдэхүйц ахиц дэвшил гарлаа: Гол үйл ажиллагаа, ололт амжилтыг тус тусын салбар хэсгүүдэд дэлгэрэнгүй танилцуулан доор нэгтгэн харуулав.

1. Баянхошууны хойд (Б-15) НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийсэн талбарыг УБ хотын ногоон орон сууц төслийн 1-р үе шатанд нэмж оруулахаар баталж, АХБ-ны стандартад нийцүүлэн нүүлгэн шилжүүлэлтийн асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор нүүлгэн шилжүүлэлтийн Нийцтэй байдлын тайланг (НБТ) боловсруулсан. Үүний дараа талбарын төлөвлөлтийг ГХХХОДХ төслийн төлөвлөлтөд уялдуулан нэгтгэсэн.

2. НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийсэн Шархадын талбарт ижил төстэй НБТ хийгдсэн. НБТ-г 2021 оны 12-р сард АХБ-нд батлуулахаар хүргүүлж, улмаар УБ хотын ногоон орон сууц төслийн талбар болгон ашиглах зөвшөөрөл авсан.

3. Баянхошуу дэд төвийн талбаруудыг хамарсан урьдчилсан цогц төлөвлөлтийг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас хийж гүйцэтгэн, оролцогч талуудад танилцуулсан. Үүнд ГХХХОДХ төслийн төлөвлөлттэй уялдуулах ажлыг багтаасан.
4. Санал болгож буй, нэг маягийн Түрээсийн орон сууцны барилгын концепцын загварыг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас боловсруулсан.
5. Баянхошууны дэд бүтцийн үнэлгээг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас хийж, улмаар талбарын гаднах болон дэд бүтцийн эскиз төлөвлөлт/зураг төслийн боловсруулсан.
6. Баянхошууны Б-15 талбарт эхний ээлжид барьж байгуулах тус бүр 27 айлын 2 блок түрээсийн орон сууцны барилга, доод давхарт нь худалдаа, үйлчилгээний талбай, дагалдах хүлэмж, олон нийтийн амралт зугаалгын газар, нийгмийн халамжийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийн бүрэн хэмжээний концепцийн багцыг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас боловсруулсан.
7. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ нь хот төлөвлөлттэй уялдуулан нийтийн талбай, дэд бүтэц болон Түрээсийн орон сууцыг хослуулан Баянхошуу талбарын эхний ээлжийн орон сууцны концепцын бүрэн хэмжээний баримт бичгийг боловсруулсан. ТХН концепцын баримт бичгийг хүлээн авч хянаад, эскиз зураг төслийн ажилруу орохоос өмнө гол оролцогч талууд болох НЗДТГ-ын агентлагуудад хүргүүлэн санал авсан. Үүний дараагийн алхам бол Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газраар эскиз зураг төслөө батлуулах юм.
8. Дээр дурдсан төлөвлөлтийн ажлыг дэмжих үүднээс нийгэм-жендэр-харилцааны томоохон ажил мөн хийгдсэн. Үүнийг 6-р хэсэгт дэлгэрэнгүй тайлбарласан бөгөөд одоо байгаа оршин суугчдын дунд Төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох судалгааг (ТХСТС) хийж дуусгасны дараа Баянхошууны Нийгэм, эдийн засгийн иж бүрэн судалгааг явуулан төсөлд хамрагдах хүсэлтэй өрхийн санхүүгийн байдлыг тодорхойлно. Тус судалгааны үр дүнд суурилан өрхийн санхүүгийн байдлыг тодорхойлох бөгөөд ингэснээр 2022 оны 1-р улиралд хийгдэх Орлогод нийцтэй байдлыг тодорхойлох боломж бүрдэх юм.
9. Дээрх ажлуудыг 2021 оны 10-р сард зохион байгуулсан АХБ-ны төслийн анхны хяналтын ажлын үеэр НЗДТГ зэрэг гол оролцогч талуудад танилцуулсан.
10. Оролцогч талуудтай зөвлөлдөх эхний уулзалтыг Баянхошуу талбарт зохион байгуулж, эхний ээлжийн орон сууцны зураг төслийг оршин суугч иргэдэд танилцуулж, хэлэлцүүлсэн. Баянхошуу талбарын түрээсийн орон сууцны концепцыг танилцуулж, иргэдийн санал хүсэлтийг хүлээн авсан. Зөвлөлдөх уулзалтын үр дүнгийн тайланг Хавсралт 2-т тусгав.
11. Төслийн 1-р үе шатны хүрээнд Сэлбэ, Шархад зэрэг бусад байршилд төлөвлөлтийн урьдчилсан үнэлгээг хийж эхэлсэн. Энэ ажлын хүрээнд талбаруудын ойр орчмын дэд бүтцийн сүлжээ, УБ хотын ногоон орон сууц төсөлд шаардлагатай хүчин чадал байгаа эсэхэд урьдчилсан үнэлгээг хийсэн.

Хүснэгт 5: ТХМДҮЗҮ-ээс авч хэрэгжүүлсэн чадавхи бэхжүүлэх үйл ажиллагаа болон сургалтууд Building (2021)

№	Өдөр	Сэдэв	Хариуцсан мэргэжилтэн	Зориулалт	Оролцо гчдын тоо	Эр	Эм	Тэмдэглэл
1	1/28/2021	Жендэрийн тэгш байдлыг хангах, хот төлөвлөлтөд тусгах	Б.Алтанчимэг	Төслийн бүх баг	43	12	31	Төслийн 3 зөвлөх үйлчилгээний багийн төлөөлөл ТХН, СМХТН-хэн оролцсон. Сургалтын материалыг дундын мэдээллийн сан /sharepoint/-д байршуулсан. Энэхүү сургалт нь жендэрийн оролцооны талаарх зөв ойлголт, бүх нийтийн загварчлал, жендэрийн мэдрэмжтэй элементүүдийн шилдэг санаа, туршлагын талаар хийгдсэн сургалт.
2	3/12/2021	Төслийн үзэл баримтлал, түгээмэл асуултуудын талаархи чиг баримжаа олгох сургалт-Нийгмийн хамгааллын ажилтнуудад зориулсан сургалт	Э.Пүрэв-Эрдэнэ Б.Алтанчимэг Г.Болормаа	Шаардлагатай мэргэжилтэнүүд	19	7	12	Төслийн талаарх гол ойлголтыг агуулсан, төслийн хүрээнд боловсруулсан тогтмол асуух асуултын жагсаалтыг нарийвчлан ярилцан сургалт
3	9/24/2021	Grow-up/Нийгэм эдийн засгийн судалгааны гүйцэтгэгч компанид хийсэн чиглүүлэх сургалт	Б.Алтанчимэг	Гүйцэтгэгч байгууллага	8	2	6	Төслийн талаарх гол ойлголт, төслийн хүрээнд боловсруулсан тогтмол асуух асуултын жагсаалтыг гүйцэтгэгч байгууллагад ойлгуулсан чиглүүлэх сургалт, нийгэм эдийн засгийн судалгааны хүрээнд асуугдаж болохуйц асуумжын талаар хийгдсэн сургалт
4	10/11/2021	Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний компанид хийсэн чиглүүлэх сургалт	Б.Энхболд	Гүйцэтгэгч байгууллага	15	4	11	Гүйцэтгэгч байгууллагад чиглэл олгох, үнэлгээний ажлын зааварчилгаа болон шат шатны тайлангийн талаарх сургалт
5	1/7/2021	Гэрээтэй холбоотой хууль эрх зүйн асуудал	Б.Цэцэнбилэг	ТХН, ТХМДҮЗҮ	14	5	9	Гэрээний ерөнхий нөхцөл, тусгай нөхцлийг гэрээ болгонд хэрхэн тусгах талаар хийсэн сургалт
6	1/14/2021	"Оролцогч талуудтай харилцах харилцааны стратеги, олон нийтийн оролцооны зарим гол зарчимуудыг хот төлөвлөлтөд тусгах "	Ч.Цэрэннадмид	ТХН	12			

7	2/4/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
8	2/5/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
9	2/8/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
10	2/9/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
11	2/23/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
12	3/1/2021	Төслийн зардлын тооцоо, төслийн үр дүн, ЗГ, БТГ-ийн тодорхой нөхцлийн талаархи сургалт	Т.Булган	ТХН-бүх мэргэжилтэнүүд	13	6	7	Зээлийн гэрээ болон буцалтгүй тусламжийн гэрээ дээрх нөхцөл болон төслийн санхүүжилтийн нарийвчилсан задаргаа
13	3/4/2021	Санхүүгийн тайлан болон бусад тайлан гаргах ажлын байнгын сургалт	Т.Булган	ТХН Санхүү	1	1	0	Загвар боловсруулж, санхүүгийн тайланг хийсэн
14	4/28/2021	Төслийн зардлын тооцоо, төслийн үр дүн, ЗГ, БТГ-ийн тодорхой нөхцлийн талаархи сургалт	Т.Булган	ТХМДҮЗҮ-ний баг	9	5	4	Зээлийн гэрээ болон буцалтгүй тусламжийн гэрээ дээрх нөхцөл болон төслийн санхүүжилтийн нарийвчилсан задаргаа
15	7/4/2021	Төсөв, төсөөллийн талаар ажлын байран дээрх сургалт	Т.Булган	ТХН, ХАА	1	0	1	2022-2024 оны улсын төсвийн загварыг боловсруулж, бэлтгэсэн
16	7/5/2021	Төсөв, төсөөллийн талаар ажлын байран дээрх сургалт	Т.Булган	ТХН, ХАА	1	0	1	2022-2024 оны улсын төсвийн загварыг боловсруулж, бэлтгэсэн
17	7/6/2021	Төсөв, төсөөллийн талаар ажлын байран дээрх сургалт	Т.Булган	ТХН, ХАА	1	0	1	2022-2024 оны улсын төсвийн загварыг боловсруулж, бэлтгэсэн
18	4/9/2021	АХБ-ны худалдан авах журмын талаар сургалт	Н.Чинзориг	ТХН-бүх мэргэжилтэнүүд	18			
19	5/14/2021	АЗ сертификатын сургалт	Э.Сэлэнгэ	ТХН-бүх мэргэжилтэнүүд				Бүх оролцогч тал сертификаттай болсон.

20	12/03/2021 12/21/2021 12/24/2021 01/05/2022	Төслийн менежмент, удирдлагын сургалт	Билгүүндэмбэрэ ТХН-бүх л мэргэжилтэнүү Д	15	5	10	3 төрлийн сургалт нь 2021 онд зохион байгуулагдсан. Бүх оролцогчид сертификат авсан.
----	--	--	--	----	---	----	--

6. Харилцаа

6.1. Оролцогч талуудын харилцааны стратеги

Оролцогч талуудын оролцоог ханган ажиллахдаа Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөөний дагуу иргэдтэй уулзахад шаардлагатай мэдээллийг бэлтгэх, семинар зохион байгуулах, болон төслийн цахим хуудасны мэдээллийг бэлтгэх зэрэг голлох үйл ажиллагааг хийж гүйцэтгэсэн.

6.1.1. Төслийн оролцогч талуудруу чиглэсэн мэдээллийн кампанит ажил:

Төслийн Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу сайн дурын газар чөлөөлөлтийн эхний алхам нь иргэдэд төслийн эко-хороолол, сайн дурын үндсэн дээр газар чөлөөлөх зарчим болон журмын ойлголтыг нэмэгдүүлэх чиглэлээр мэдээллийн кампанит ажил, иргэдтэй хийх уулзалтыг зохион байгуулахад чиглэлээ. Мэдээллийн кампанит ажил, зөвлөлдөх уулзалт болон төсөлд оролцогчдын сонирхлын судалгаанууд нь 2021 оны 4 болон 5 дугаар саруудад төслийн 1 дүгээр үе шат хэрэгжих талбаруудад хийгдсэн. Сонгинохайрхан дүүргийн Баянхошуу дэд төвийн 8, 9 дүгээр хороо болон Сүхбаатар дүүргийн Сэлбэ дэд төвийн 14 дүгээр хорооны талбарууд тус тус хамрагдсан. Мэдээллийн багц нь голлох мэдээллийн хэрэгслүүд болох төслийн талаарх Түгээмэл асуулт хариулт, эко-хороолол болон газар чөлөөлөлтийн зарчмын талаар мэдээллийг багтаасан.

Иргэдтэй зөвлөлдөх аргачлал болон мэдээллийн багц ашиглах талаар КОВИД-19 цар тахлын халдварыг бууруулах зорилгоор авч хэрэгжүүлсэн нийгмийн эрүүл мэндийн хязгаарлалтад тааруулж уян хатан байдлаар боловсруулсан. Иргэдтэй уулзалт хийхийн өмнө төслийн баг нь дүүргийн удирдлага болон тухайн талбарын бүлгийн ахлагч төлөөллүүдтэй товч уулзалт хийж, УБ хотын ногоон орон сууц төслийн талаар танилцуулж, оршин суугчидтай холбоо тогтооход дэмжлэг авсан. Бусад хэрэгслүүд буюу төслийн танилцуулга, хэвлэмэл материал болон Фэйсбүүк дээрх мэдээлэл хуваалцаж цахим суваг ашигласан. Материалыг олон нийтийн сүлжээ, утас болон бусад цахим харилцаа холбоогоор тарааж иргэд олон нийтэд хүргэсэн. Энэхүү үйл явц нь оршин суугчдад мэдээлэл авах, тэдгээрийн талаар судлах, улмаар дараагийн хэлэлцүүлэг хийх үеэр эсвэл олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр асуулт асуух боломжийг олгосон юм.

Тус ажлын хүрээнд төслийн Баянхошуу талбарт нийт 73 хашаанд 113 өрх мэдээлэлд хамрагдсан бөгөөд энэ нь 117 айлаас 97 хувь хамрагдсан нь зорилтдоо хүрсэн байна. Нийт судалгаанд хамрагдсан айл, өрхийн 56 нь эмэгтэйчүүд байсан нь мэдээллийг шууд утсаар хүлээн авсан байна. Баянхошууны талбарын зорилтот бүсэд нийт 9 өрхийн 13 хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зөвлөгөө авч, 8 эрэгтэй, 5 эмэгтэй байсан байна. Харин Сэлбэ дэд төвийн хувьд иргэдтэй зөвлөлдөх уулзалтыг 2021 оны 4 дүгээр сарын 15-аас 5 сарыг хүртэл хийж гүйцэтгэсэн (Сүхбаатар дүүргийн 17-р хороо). Тус ажил нь нийт 134 өрхийн 71 нэгж талбарыг хамруулахаар төлөвлөсөн. Төслийн Сэлбэ дэд төвд 131 өрхөд мэдээлэл хүргүүлсэн нь нийт 65 хашааг хамарсан байна. Нийт 134 өрхөөс 98 хувьтайгаар уулзалтыг хийсэн байна. Зөвлөлдөх уулзалтад хамрагдсан нийт өрхөөс 63 эмэгтэй төслийн талаарх мэдээллийг шууд утсаар авсан. Хөгжлийн бэрхшээлтэй 8 эрэгтэй, 7 эмэгтэй нийт 15 иргэнд зөвлөгөө өгсөн байна.

6.1.2. Санал болгож буй зураг төсөл дээр хийгдсэн хэлэлцүүлэг уулзалт

УБ ногоон орон сууц төсөл нь Баянхошууны урд болон хойд хэсгийн оршин суугчдаас гэр хорооллыг эко-хороолол болгон хөгжүүлэхэд сайн дураар газар солилцон төсөлд хамрагдах хүсэлтэй эсэх талаар судалгааг хийж гүйцэтгэсэн. Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөөг хангах үүднээс иргэдтэй хийх уулзалтыг 2021 оны 12 дугаар сард зохион байгуулан эко-хорооллын төлөвлөлтийг иргэдэд танилцуулсан. Иргэдийн зөвлөлдөх уулзалтын зорилго нь Баянхошуу талбарын өмнөд болон хойд хэсэгт амьдрах зорилтот оршин суугчдад УБ хотын ногоон орон сууц төслийн эко-хорооллын төлөвлөлтийн талаар мэдээлэл өгч, санал хүсэлтийг зураг төсөлд тусгахад оршино. Баянхошууны хойд хэсгийн талбарын эхний ээлжийн орон сууцны зураг төслийн төлөвлөлт, төслийн 1-р үе шатны Баянхошууны эко-хорооллын (хойд, өмнөд хэсэг) бүтээн байгуулалтын ерөнхий төлөвлөлтийн талаар тус тус хэлэлцсэн.

Хэлэлцүүлэг уулзалтыг Баянхошуу дэд төвийн Бизнес инкубатор төвд 3 удаа зохион байгуулахаар төлөвлөн, тус гурван уулзалтын нэгэнд оролцохыг иргэдээс урьсан бөгөөд КОВИД-19 цар тахлын нөхцөл байдлын улмаас танхимын дүүргэлтийг 50-иас ихгүй байх зохицуулалттайгаар зохих журмын дагуу зохион байгуулсан. Гурван удаагийн уулзалтанд нийт 63 оршин суугч (52% эмэгтэйчүүд, 48% эрэгтэй) оролцов. Оролцогчдын дунд хөгжлийн бэрхшээлтэй 2 хүн хамрагдаж, сонсголын бэрхшээлтэй хүмүүсийг хүлээн авах зорилгоор дохионы хэлний орчуулагчийг уулзалтад оролцуулж, уулзалтын мэдээллийг дохионы хэлрүү орчуулуулсан. Хавсралт 2.т Санал хүсэлтийн хураангуйг үзүүлэв.

6.1.3. Цахим хуудас хөгжүүлэлт

Олон нийттэй харилцах багийнхан цахим хуудасны бүтцийг бэлтгэсэн. Цахим хуудасны бүтцийг ТХН-д танилцуулж, агуулгын эцсийн хувилбарыг боловсруулсан. Цахим хуудсанд оруулах мэдээ, мэдээллийг бэлтгэхийн тулд багийн бүх гишүүдээс агуулгын мэдээллийг авч боловсруулсан. Олон нийттэй харилцах багийнхан төсөл хэрэгжих талбарууд, гэр хорооллын зургуудыг цахим хуудсанд байршуулах үүднээс тусгайлан зураг авалтыг мэргэжлийн гэрэл зурагчнаар хийж гүйцэтгүүлсэн. Агуулга болон цахим хуудсыг эцэслэн боловсруулах ажил нь англи монгол хэл дээр хийгдэж байгаа тул одоогийн байдлаар эцэслэгдээгүй байна.

7. Хамгаалал

7.1. Нийгмийн хамгаалал

7.1.1. Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний шинэчлэлт

Үйл ажиллагааны явц болон зорилтууд: УБ хотын ногоон орон сууцны төслийн Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (НЖУАТ) (Хавсралт 3-ээс НЖУАТ-г үзнэ үү) нь жендэрийн тэгш байдлыг дэмжих, төсөлд эмэгтэйчүүд болон эмзэг бүлгийн иргэдийн бодит оролцоог хангахад чиглэсэн төслийн үр дүн бүрийн үндсэн үйл ажиллагааг багтаасан болно. Хавсралт 3-т НЖУАТ-ийн шинэчилсэн төлөвлөгөөг АХБ-ны шинэчлэгдсэн шаардлагад нийцүүлэн боловсруулсныг тусгав. Хот төлөвлөлт, орон сууцны асуудалд шийдвэр гаргах төвшинд эмэгтэйчүүдийн оролцоог нэмэгдүүлэх, жендэрт нийцсэн хот төлөвлөлтийн онцлогоор дамжуулан эмэгтэйчүүдийн ядуурал, ажлын ачааллыг бууруулах, орон сууцны санхүүжилт, амьжиргааны шинэ боломжуудаар дамжуулан эмэгтэйчүүдийн эдийн засгийг чадавхижуулахад хувь нэмэр оруулах зэрэг үйл ажиллагаанууд багтсан.

Энэхүү төсөл нь өрх толгойлсон эмэгтэйчүүдэд түрээсийн болон орлогод нийцсэн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ. УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, бага дунд орлоготой өрхүүд, өндөр настан зэрэг бусад эмзэг бүлгийн эрэгтэй, эмэгтэй гишүүдийн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх боломжийг бий болгохыг зорьдог.

НЖҮАТ нь нийгмийн байгууламж болон орон сууцны барилга байгууламжийн зураг төсөлд (Үр дүн 1 ба 2) бүх нийтийн болон жөндөрийн мэдрэмжтэй, хүртээмжтэй төлөвлөлтийг баталгаажуулан НЖҮАТ-ий арга хэмжээний гүйцэтгэлийг 2021 онд ханган ажиллав. УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны эхний эко-хороололд тусгагдах талбайн төлөвлөлт, түрээсийн орон сууцны зураг төсөл, жөндөрийн мэдрэмжтэй, хүртээмжтэй шинж чанаруудын агуулсан зураг төслийн санал хүсэлтийг авах зорилгоор Баянхошуу дэд төвийн төслийн талбарын оршин суугчдаас зураг төсөл, төлөвлөлтөд иргэдийн саналуудыг тусгах уулзалтуудыг зохион байгуулсан. Нийгэм, жөндөр, олон нийтийн оролцоог хангах багийн зохион байгуулсан иргэдийн санал хүсэлтийг зураг төслийн төлөвлөлт, шийдвэрт тусгах зорилгоор хот төлөвлөлтийн баг хамтран ажилласан. Энэхүү анхны хэлэлцүүлэгт оролцож буй 63 оршин суугчдын нийт 33 эмэгтэйчүүд (52%) нь НЖҮАТ-ийн санал болгож буй болон эцсийн зураг төслийн хэлэлцүүлгийн уулзалтын арга хэмжээнд 50-иас доошгүй хувийг эзэлсэн. Тус уулзалтын санал хүсэлтийн хураангуйг Хавсралт 2-т үзүүлэв.

Санал болгож буй зураг төслийн хэлэлцүүлгийн өмнө эко-хорооллын талаарх мэдээллийг хүргэх, оршин суугчид төсөлд оролцох хүсэлтэй байгааг баталгаажуулах зорилгоор хэд хэдэн хэлэлцүүлгийг хийсэн. Мэдээллийн кампанит ажлын хүрээнд нийт 257 оршин суугчаас 119 эмэгтэй (46%) төслийн багийн гишүүдтэй уулзаж, төслийн талаар мэдээлэл авч, асуулгад хамрагдсан байна. ТХН-ийн үр дүн 3-ын хүрээнд төлөвлөсөн НЖҮАТ нь эмэгтэйчүүдийг ажилд авах, жөндөрийн асуудал хариуцсан хүнийг томилох, нийгэм, жөндөрийн зөвлөгөө өгөх гэсэн зорилтуудыг биелүүлэв. ТХН-ийн ажилчид болоод зөвлөхийн багт НЖҮАТ-ний дагуу зохион байгуулагдах сургалтуудад хамрагдаж эхэлсэн бөгөөд 2022 онд дахин сургалтууд зохион байгуулахаар төлөвлөсөн. Төслийн нарийвчилсан зураг төсөл, барилгын ажилтай холбоотой зураг төсөл нь төлөвлөлтийн шатандаа байгаа тул НЖҮАТ-ий арга хэмжээ хараахан эхлээгүй байна. Эдгээр үйл ажиллагаа 2022 онд эхэлнэ.

7.1.2. Төсөлд хамрагдах иргэдийн сонирхлыг тодорхойлох судалгаа

Төсөлд оролцогчдын сонирхлыг тодорхойлох судалгааны зорилго нь Сайн дурын үндсэн дээр газар чөлөөлөлтөд оролцох иргэдийг тодорхойлох зорилготой судалгаа юм. Эко-хороол барьж бүтээн байгуулах талбарт амьдарч буй газрын эзэд болон газар эзэмших эрхгүй өрхүүдийг 100 хувь хамруулан Төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох зорилгоор судалгааг зохион байгуулсан. 2021 оны 5-6 дугаар сард төслийн 1-р үе шатны үндсэн талбарт (Баянхошуу, Сэлбэ талбаруудад) хийгдэж, Баянхошуунд нийт 76 нэгж талбарын 115 өрх, 87 нэгж талбарт 154 өрх оршин сууж байгаа бөгөөд өөрсдийн өмч хөрөнгөтэй болохыг тодорхойлсон. Баянхошууны талбарын хувьд нийт өрхийн 79.1% нь төсөлд хамрагдах хүсэлтэй, 10.4% нь төсөлд хамрагдах хүсэлгүй, 7.2% нь хараахан шийдээгүй, үлдсэн өрх (6.1%) нь судалгаанд оролцохоос татгалзсан байна. Сэлбэ талбарын хувьд нийт өрхийн 72.1% нь төсөлд хамрагдах хүсэлтэй, 3.2% нь төсөлд хамрагдах хүсэлгүй, 5.8% нь шийдвэрээ гаргаагүй, 18.8% нь санал асуулгад оролцохоос татгалзсан байна. Түүнчлэн, 2021 оны 10 дугаар сард Баянхошууны талбарын зэргэлдээх 11 нэгж талбарын 18 өрх (10 газар өмчлөгч, 8 өмчлөх эрхгүй өрх)-д төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох судалгаанд оролцсон. Үүнээс 15 өрх (8 газар өмчлөгч, өмчлөх эрхгүй 7 өрх) төсөлд оролцохоо илэрхийлсэн бол 3 өрх (2 газар өмчлөгч, 1 өмчлөх эрхгүй өрх) төсөлд оролцох сонирхолгүй гэсэн үр дүн гарсан.

Судалгаанд хамрагдахаас татгалзсан (уулзалтын үеэр асуусан) болон төсөлд хамрагдах хүсэлгүй (судалгааны үед асуусан) гол шалтгаан нь оршин суугчид газраа бэлэн мөнгөөр солих хүсэлтэй байсан нь УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны төслийн газар солилцох зарчмын дагуу бус байсан зарим оршин суугчид нь орон сууцанд орсноос илүү хашаандаа тохилог амьдрах нь дээр гэсэн бодолтой байв.

Баянхошууны талбарын судалгаанд хамрагдсан НОСК-д дахин төлөвлөлтөд хамрагдах боломжтой буюу УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны төсөл хэрэгжихээс өмнөх оршин суугчдын дийлэнх нь төсөлд хамрагдах сонирхлоо илэрхийлсэн хариу өгсөн нь төслийн багийнхныг төслийн 1-р шатны Баянхошуу талбарын эко-хорооллын төлөвлөлтөд төвлөрөн ажиллах шийдвэр гаргах үндэс болсон.

7.1.3. Нийгэм эдийн засгийн судалгаа/Мэдээлэл цуглуулалт

Төслийн хүрээнд 1-р шатны Баянхошуу талбарын эко-хорооллын төсөлд хамрагдахыг зөвшөөрсөн өрхүүдийн нийгэм, эдийн засгийн мэдээллийг Төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох судалгааны явцад цуглуулж, үүний дараагаар Нийгэм, эдийн засгийн судалгааг (НЭЗС) хийж гүйцэтгэсэн. 2021 оны 9-р сард ажлын даалгаврыг боловсруулж, төслийн багийн бэлтгэсэн асуулгад үндэслэн НЭЗС-г судалгааны баг хийж гүйцэтгэсэн. Судалгааны асуулгад хүн ам зүй, хөрөнгө, үл хөдлөх хөрөнгө, орлого, зарлага, хадгаламж зээлийн мэдээлэл, өрхийн бизнес, амьжиргааны эх үүсвэр, хүлэмжийн аж ахуйг хөгжүүлэх шинэ боломжуудыг сонирхож буй талаар тусгасан болно. Судалгаанд оролцогчдын шинэ хороолол, орон сууцны талаарх асуултуудыг мөн оруулсан. Цуглуулсан мэдээллийг хүйсээр нь ангилан гарган. Баянхошуу дэд төвийн СХД-н 8, 9-р хорооны төслийн зорилтот талбарын 117 өрхийн мэдээллийг 9-р сарын 27-ноос 10-р сарын 27-ны хооронд цуглуулах ажлыг хийж гүйцэтгэсэн. Тайлангийн эцсийн хувилбарыг 2022 оны 1 дүгээр улиралд дуусгахаар ажиллаж байна.

7.1.4. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээ

Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээний баримт бичиг нь 2018 онд боловсруулагдсан ба Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний биелэлтийг сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн үед төслийн эко-хорооллын хил хязгаараас гадна байх эко-хорооллын барилгын ажил болон дэд бүтцийн ажилтай уялдаж бий болох нөлөөллийг тооцоолох, бэлтгэх удирдамжаар хангах баримт бичиг юм. ТХМДҮЗҮ-ний нүүлгэн шилжүүлэлтийн баг болон ТХН-ийн нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн нь АХБ-тай ярилцаж НШХХ-д дараах өөрчлөлтүүдийг оруулсан. Үүнд: (i) 2018-2021 оны хооронд газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбоотой Засгийн газрын шаардлага, журамд гарсан өөрчлөлтийг тусгах (ii) ГХХХОДХ-ийн 1-р хэсэг ба 2-р транчийг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх талаар олж авсан сургамж; болон (iii) нөлөөлөлд өртсөн мод, нөлөөлөлд өртсөн нийтийн өмчийн нөхөн олговор зэрэг НШХХ-д (2018) ороогүй зарим хөрөнгийн нөхөн олговор олгох заалтуудыг оруулах. Шинэчлэгдсэн НШХХ-ий баримт бичгийг 2021 оны 11-р сард АХБ-руу хүргүүлж, хянуулсан. Баримт бичгийг НЗДТГ-ийн цахим хуудаст байршуулахаар монгол хэл рүү орчуулж байна. Шинэчлэгдсэн НШХХ-ийн англи хувилбарыг 2022 оны 2-р сард АХБ-ны цахим хуудаст байршуулна.

7.1.5. Газар, хөрөнгийн үнэлгээ, нарийвчилсан хэмжилтийн судалгаа

Бие даасан, тусгай зөвшөөрөлтэй Газар, хөрөнгийн үнэлгээний (ГҮХХҮМ) зөвлөх компанийг ажиллуулах ажлын даалгаврыг 2021 оны 6-р сард эцэслэв. Тус ажлын гүйцэтгэгчийг 2021 оны 10 дугаар сард сонгон шалгаруулж, ажлыг эхлүүлсэн. ТХМДҮЗҮ-ний нүүлгэн шилжүүлэлтийн багаас НОСК-ийн дэргэдэх Баянхошуу, Шархад талбарын Газрын хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалын талаарх сургалтыг сонгон шалгарсан байгууллагад зориулан зохион байгуулсан. Үнэлгээний ажлыг 2021 оны 10 дугаар сараас 12 дугаар сарын хооронд хийж гүйцэтгэсэн. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн

үнэлгээнд 119 айлын 77 нэгж талбарын тус бүрийн хөрөнгийг хамруулсан байна. Мөн нийт 77 нэгж талбарын газар, айл өрхийн эд хөрөнгийн нарийвчилсан хэмжилтийн судалгааг (НХС) хийсэн. Дээрх тайлангуудын төслийг 2021 оны 12-р сард бэлтгэсэн бөгөөд ТХМДҮЗҮ-ний нүүлгэн шилжүүлэлтийн баг санал авахаар эдгээр баримт бичгүүдийг хянаж байна. Эцсийн байдлаар тайлангууд нь 2022 оны 2-р сард бэлэн болно.

7.1.6.НОСК-ийн газар чөлөөлөлт хийгдсэн талбар/Нийцтэй байдлын тайлан

УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц нь НОСК-ийн 2019 онд чөлөөлсөн 2 Баянхошууны хойд (В 15) болон Шархад талбарыг төслийн 1-р үе шатанд нэмж оруулсан. НОСК-ийн өмнөх нүүлгэн шилжүүлэлтийн аргачлалыг АХБ-ны шаардлагад нийцүүлэхийн тулд Залруулах үйл ажиллагааны тайланг (ЗҮАТ) зохих журмын боловсруулах шаардлага бий болсон. Дээрх 2 дэд төвийн газар чөлөөлөлтийн залруулах үйл ажиллагааны тайланг 2021 онд боловсруулан дуусгаж, АХБ-аар батлуулснаар тус хоёр талбарыг УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц төслийн албан ёсны байршилд оруулсан. Залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тавигдаж байгаа шаардлагуудыг Хавсралт 4-т тусгасан.

7.1.7.Гомдол барагдуулах механизмын хяналт

2019 онд төслийн үндсэн талбаруудад иргэдтэй хийсэн олон нийтийн санал асуулгад үндэслэн төслийн хүрээнд Гомдол барагдуулах механизмыг (ГБМ) 2020 оны 10-р сард эцэслэн боловсруулсан. 2021 оны 12-р сард зохион байгуулсан олон нийтийн хэлэлцүүлгийн үеэр ГБМ-ын сүүлийн хувилбарыг оршин суугчдад танилцуулсан (ГБМ-ын талаар ерөнхий ойлголт, танилцуулгыг хэвлэмэл хэлбэрээр бэлтгэн танилцуулах материалыг хурлын зааланд байршуулсан). Түүнчлэн ГБМ-ыг УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц төслийн Фэйсбүүк хуудас дээр 2021 оны 12-р сард нийтэлсэн. Эцсийн боловсруулсан баримт бичгийг Хавсралт 5-д үзүүлэв.

Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн хяналтын тайлан (хагас жил тутмын)

Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн хяналтын хагас жилийн буюу 2021 оны 7 дугаар сараас 12 дугаар сар хүртэл тайланг 2022 оны эхний улиралд боловсруулж дуусгахаар төлөвлөн ажиллаж байна.

7.1.8.Нийгмийн хамгааллийн хөндлөнгийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ

Нийгмийн хамгаалалтын хяналтыг хийх хөндлөнгийн зөвлөх үйлчилгээний ажлын даалгавар (НЖҮАТ болон Газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх гэсэн 2 ажлыг нэгтгэсэн) нь нийгмийн болон жөндөрийн холбогдох хэсгүүдийг агуулсан. Хөндлөнгийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний ажлын даалгаврыг 2021 оны 6-р сард боловсруулан эцэслэсэн. Тус зөвлөх үйлчилгээний хяналт нь төслийн нийт хугацаанд үргэлжлэх ба төслийн хүрээнд хэрэгжиж буй бүх талбаруудын сайн дурын газар чөлөөлөлт болон албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагаанд бие даасан хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг хийнэ. Үүнд: (i) төслийн 1-р үе шат болон дараагийн үе шатуудын хэрэгжилтийн хяналтыг хамрах; (ii) Баянхошуу, Шархад дэд төвийн талбаруудын газар солилцох талаар Нийцтэй байдлын тайлангийн дагуу залруулах арга хэмжээ авч ажиллах; мөн (iii) Эко-хорооллоос гаднах нутаг дэвсгэрт хийгдэх сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийг хянах зэрэг багтана. Түүнчлэн, хөндлөнгийн нүүлгэн шилжүүлэлтийн хяналтыг хийх байгууллага нь төслийн хүрээнд хийгдэж буй газар солилцооны журмын дагуу газар чөлөөлөх, төлбөр тооцоо хийх үйл явцыг ажиглах, баталгаажуулах зорилгоор гуравдагч этгээдээр буюу хөндлөнгийн багтай хамтран ажиллах шаардлагатай. Зөвлөхийг 2022 оны 2-р сард сонгож, улмаар 2022 оны 3-р сард нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний гүйцэтгэлийн ажлыг эхлүүлэхээр төлөвлөн ажиллаж байна.

8. Байгаль орчны хамгаалал

Урьдчилсан ТЭЗҮ-ийн үеэр Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвүүдэд төсөл хэрэгжүүлэхээр санал болгосон 2 талбарт хийгдсэн Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ (БОННУ) болон холбогдох Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг (БОМТ) (Монгол хэлээр) хянаж, нягталсан. 2021 онд Байгаль орчны ангилал тогтоох түргэвчилсэн үнэлгээний хуудсыг Баянхошуу дэд төвийн талбарт зориулан боловсруулсан. Тус талбарт цаашид Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ (БОТБҮ) болон БОННУ хийгдэнэ. Ажлын даалгавруудыг боловсруулсан бөгөөд худалдан авах ажиллагаа нь хийгдэж байна.

Байгаль орчны хамгааллын талаар дараах баримт бичгүүдийн төсөлд тусгасан. Үүнд: Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ); Олон нийттэй зөвлөлдөх, оролцоог хангах төлөвлөгөө (ОНЗОХТ); Чадавх бэхжүүлэх хэрэгцээ тодорхойлох үнэлгээ; оролцогч талуудад өгөх мэдээллийн багцын Түгээмэл асуулт, хариултууд (ТАХ). Байгаль орчны мэдээллийн санг үүсгэсэн бөгөөд үүнд уур амьсгалын өөрчлөлттэй холбоотой бодлогын шинэчлэлийн мэдээлэл багтсан. Байгаль орчны үнэлгээний ажлын даалгаврууд боловсруулагдсан бөгөөд Монгол улсын байгаль орчны хууль зүйн шаардлагуудыг хянан үзэж хураангуй (Хүснэгт 6) жагсаалтыг боловсруулсан.

8.1.1. БОННУ болон БОМТ (МУ)-ын явц

ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас Монгол улсын байгаль орчны холбогдох хууль эрх зүйн шаардлагуудыг (Хүснэгт 6) тодорхойлсон. Хуулийн дагуу, төслийн талбаруудад Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ (БОТБҮ), Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ (БОННУ) хийгдэх шаардлагатай. Байгаль орчны үнэлгээ хийж гүйцэтгэх ажлын урилга болон БОТБҮ, БОННУ-ий ажлын даалгавруудыг боловсруулж бэлтгэсэн.

Төслийн 1-р үе шатны БОННУ болон БОМТ нь эко-хорооллын барилгын ажлын өмнөх үе, барилгын үе болон барилгын ажлын дараах ашиглалтын үед БОАШҮ-нд тусгагдсан (Бүлэг 6) байгаль орчин, нийгмийн сөрөг нөлөөллийг бууруулах, бий болохоос урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авах талаар тодорхойлон тусгасан.

2022 онд Баянхошуу хойд талбарт БОННУ хийгдэж, БОМТ-г сонгон шалгарсан гүйцэтгэгч компаниар гүйцэтгүүлэн, НБОГ/БОАЖЯ-аар батлуулна. Батлагдсан БОМТ-ний биелэлтийг барилгын хөгжүүлэгч компаниудын буюу Гүйцэтгэгчийн БОМТ-нд тусгуулан, гүйцэтгэлийг хянан ажиллана. Барилгын Гүйцэтгэгчид зориулан байгаль орчны шаардлагуудыг боловсруулах бөгөөд уг мэдээллийг худалдан авах ажиллагааны баримт бичигт тусгана.

Төслийн талбарын БОМТ-г төслийн холбогдох шаардлагуудын дагуу боловсруулна. БОМТ нь сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээнүүд, талбарт хяналт хийх, институт, хариуцлага болон хяналтын механизмыг хэрэгжүүлэн хамгааллын үйл ажиллагааг ханган ажиллах талаар тодорхойлдог.

Хүснэгт 6: Монгол улсын байгаль орчны холбогдох хууль эрх зүйн шаардалгууд

Хийгдэх ажлын нэр	Хууль эрх зүйн үндэс	Урьтач нөхцөл, нэмэлт тэмдэглэл
Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7.3. Байгаль орчны ерөнхий үнэлгээний дүгнэлтийг НБОГ эсвэл БОАЖЯ гаргана.	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 8.2. Байгаль орчны нөлөөллийн
Байгаль орчны ерөнхий үнэлгээний дүгнэлт гаргуулах		

Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ, Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө (5 жилээр)	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7.4.3. Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ хийлгэх шаардлагатай.	нарийвчилсан үнэлгээг энэ хуулийн 12 дугаар зүйлд заасны дагуу эрх авсан дотоодын аж ахуйн нэгж гүйцэтгэнэ.
Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 9.8. Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг жил бүрийн 12 дугаар сард багтаан НБОГ эсвэл БОАЖЯ-г хүргүүлж дараа оны БОМТ болон түүнийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгө, зардлын хэмжээг батална.	А/618 тушаал, Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах хянан батлах, тайлагнах журмын 1.3. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь жил бүрийн БОМТ-г боловсруулж, НБОГ эсвэл БОАЖЯ-д хүргүүлж батлуулна.
Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний биелэлт	А/618 тушаал, Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах хянан батлах, тайлагнах журмын 4.12. Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний биелэлтийг хянаж үнэлсэн нэгдсэн дүн 90 онооноос дээш гүйцэтгэлтэй байвал төсөл хэрэгжүүлэгчээс боловсруулж ирүүлсэн дараа жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хянан батална. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 9.9. БОМТ-г хэрэгжүүлэгчид байгаль орчныг хамгаалах үүргээ биелүүлэх баталгаа болгон жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зардлынхаа 50-иас доошгүй хувийг зарцуулна.	А/618 тушаал, "Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах хянан батлах, тайлагнах журам" 2019 онд БОАЖЯ-аар батлагдсан.

8.1.2. БОАШҮ болон БОХХ (АХБ)-ний явц

Байгаль орчны эдгээр баримт бичгүүдийг шинэчлэн боловсруулж батлуулахад төслийн 1-р үе шатны талбарууд баталгаажуулах нь хүлээгдэж байсан. НОСК-ийн чөлөөлсөн 2 талбар болох Баянхошуу хойд (В-15) болон Шархад талбарууд нь баталгаажсан тул эко-хорооллын нарийвчилсан төлөвлөлт, зураг төслийн ажлууд хийгдэсний дараа 2022 онд шаардлагатай байгаль орчны үнэлгээнүүдийг хийж гүйцэтгэнэ. АХБ-аас БОАШҮ болон БОХХ-г шинэчлэх талаар зааварчилгаа хүссэн.

8.1.3. Байгаль орчин, нийгмийн менежментийн систем (БОНМС)

ТНСДҮ-ний багаас Байгаль орчин, нийгмийн менежментийн систем (БОНМС) болон БОМТ-ний төслийг ЭХОНОСС-д зориулан 2020 оны 9-р сард боловсруулсан. ТХН-ээс тус баримт бичгүүдийг хянаж, санал шүүмж илгээсэн бөгөөд төслийн талбар сонгох, зураг төсөл, арилжааны банкнууд, хөгжүүлэгч нарыг сонгон шалгаруулах ажлуудаас шалтгаалж баримт бичгийг эцэслэх ажил хүлээгдэж байна.

Төслийн удирдлагын гарын авлагад заасны дагуу НЗДТГ болон МУХБ-ХОМК-аар дамжуулан МУЗГ нь төсөлд оролцогчийн шаардлага хангасан арилжааны банкнууд хагас жилийн БОНМС-ийн тайланг тогтоосон цаг хугацаанд МУХБ-ХОМК-д хүргүүлнэ. Нэгтгэсэн тайланг АХБ-д хүргүүлнэ.

8.1.4. Байгаль орчны хяналт-шинжилгээ үнэлгээний тайлан

2019 оны 10 дугаар сараас 2021 оны 6 дугаар сар хүртэлх хугацааны хагас жил тутмын Байгаль орчны хяналт-шинжилгээ үнэлгээний тайлангуудыг боловсруулж 2021 оны 11 дүгээр сард АХБ-нд санал авахаар хүргүүлсэн. Тайланг бичих үеэр АХБ-аас санал ирүүлээгүй байна. Хагас жилийн тайлангуудад санал ирмэгц сайжруулан засварлаж АХБ-д батлуулахаар хүргүүлнэ. 2021 оны 7 дугаар сараас 12 дугаар сар хүртэлх хугацааны хагас жил тутмын дотоодын Байгаль орчны хяналт-шинжилгээ үнэлгээний тайланг 2022 оны эхний улиралд боловсруулна.

Хөндлөнгийн байгаль орчны хяналтын ажлын даалгаврыг боловсруулсан байгаа бөгөөд 2022 оноос бие даасан гэрээт байгууллагаар хяналтын ажлыг гүйцэтгүүлж эхэлнэ.

8.1.5. Салбарын бодлогын шинэчлэл (Уур амьсгалын өөрчлөлт)

Уур амьсгалын өөрчлөлтийг бууруулах, дасан зохицох, уур амьсгалын өөрчлөлтийг сааруулах талаар хийгдэх санхүүжилт, байгаль орчны тогтвортой байдал, тогтвортой ногоон санхүүжилтийн талаар хийгдэх шаардлагатай бодлогын орчны дутагдал, зөрүүтэй байдлыг тодорхойлох ажил үргэлжлэн хийгдэж байна. Уг ажлуудад Монгол Улсын өнөөгийн ногоон санхүүжилтийн туршлага, ногоон санхүүжилт болон уур амьсгалын өөрчлөлтийн хоорондын холбоо хамаарлыг судлах ажлыг зөвлөх үйлчилгээний багуудын оролцоотой хийх бөгөөд төслийн хэрэгжилтийн сургамж, тодорхойлсон хэрэгцээ шаардлагад үндэслэнэ.

Төслийн зүгээс барилгын салбарын (төслийн техник технологи, материал, сэргээгдэх эрчим хүчний хэрэглээ) хүлэмжийн хийн ялгарлыг хэмжих, тайлагнах, баталгаажуулах буюу (MRV) системийг хөгжүүлэхэд хувь нэмэр оруулж, хэрэгжүүлэн ажиллана. Уг бодлогын шинэчлэлд ногоон барилгын стандартыг бий болгох, техникийн ур чадварыг сайжруулах, дулаан хангамж болон нарны эрчим хүч ашиглах тоолуурын зохицуулалт, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэхийг дэмжих, тарифын шинэчлэл, урамшууллыг олгоход дэмжлэг үзүүлэх зэрэг ажлууд орно.

2021 онд ТХМДҮЗҮ-ний баг нь MRV сургалт семинарыг хийхээр төлөвлөсөн бөгөөд ТХН болон төслийн зөвлөх баг, холбогдох талуудад хүргэнэ. Энэхүү сургалтын үйл ажиллагааны талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг 11.8-аас үзнэ үү.

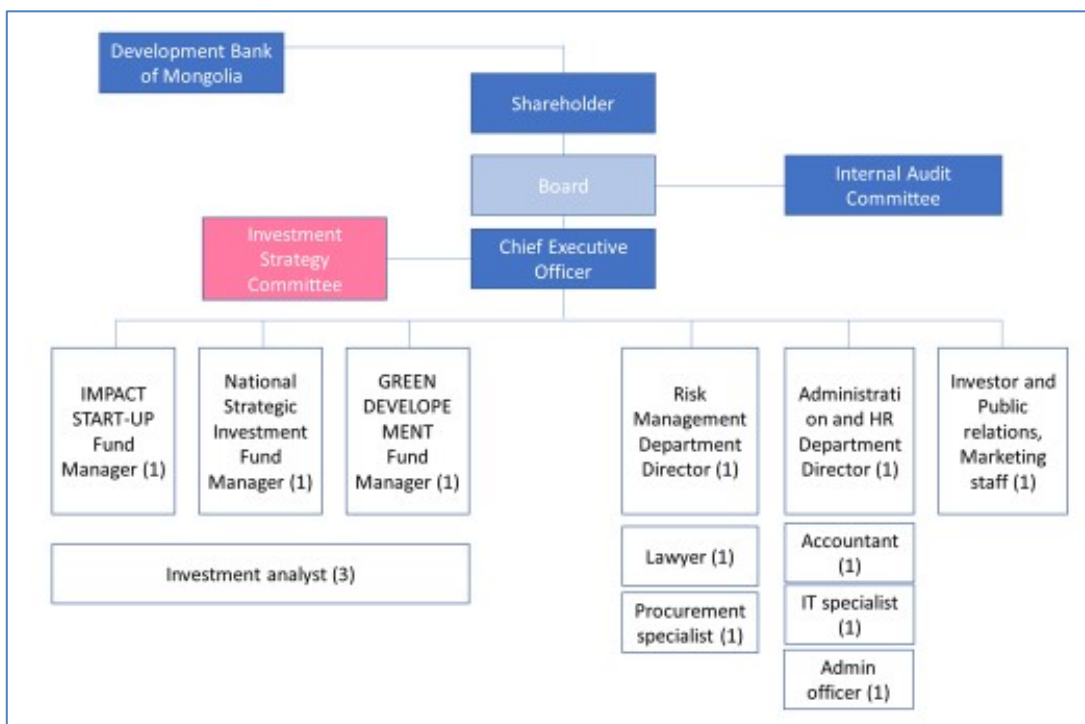
8.1.6. Байгаль орчны оролцогч талуудын оролцоог хангах ба сургалт зохион байгуулах

КОВИД-19 цар тахлын улмаас байгаль орчны холбогдох талуудтай уулзах боломж хязгаарлагдмал байсан бөгөөд 2021 онд байгаль орчны талаар ямар нэгэн сургалтын үйл ажиллагаа явуулаагүй. Төслийн хүрээнд баригдах барилгын ажил 2022 онд эхлэх тул АХБ-ны байгаль орчны хамгаалал, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй, уур амьсгалын өөрчлөлтийг сааруулах талаар хийгдэх санхүүжилт, MRV зэрэг (дэлгэрэнгүй мэдээллийг 11.8-аас үзнэ үү) сургалтуудыг хийхээр төлөвлөж байна. Эдгээр сургалтууд нь ТХМДҮЗҮ-ний боловсруулсан ТХН-ийн нэгдсэн төслийн менежментийн чадавхийг бэхжүүлэх төлөвлөгөөнд багтана.

8.2. ТНСДҮЗҮ-ний багийн хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа, явцын талаарх тойм

2021 оны сүүлээр Ди Би ЭМ Ассет менежмент ҮЦК-ний үйл ажиллагаа сэргэж, хүний нөөцөө дахин бүрдүүлэв. Компаний гүйцэтгэх захирал, Сангийн менежер томилогдож, бусад ажилтнуудыг сонгон шалгаруулаад байна. МУЗГ-аас ҮЦК-ийг татан буулгах саналаа ийнхүү буцаасан болно. Доорх Зураг 4 -т Ди Би ЭМ Ассет менежмент ҮЦК-ний шинэ бүтцийг харуулав.

Зураг 4: Ди Би Эм Ассет менежмент компаний шинэ бүтэц



ҮЦК шинэчлэн зохион байгуулагдаад ТНСДҮЗҮ-ний багаас 2020 онд хүргүүлсэн баримт бичгүүдийг хянасан. ТНСДҮЗҮ-ний баг нь 2020 оны 4-р сард ажлаа эхлүүлснээс хойш ЭХОНОСС байгуулах, үйл ажиллагааг зохион байгуулах талаар хэд хэдэн багц баримт бичгүүдийг боловсруулан хүргүүлээд байсныг сануулах хэрэгтэй юм. Үүнд: ЭХОНОСС байгуулахад Санхүүгийн зохицуулах хороонд хүргүүлэх үндсэн баримт бичгүүд, ҮЦК-д зориулсан бодлогын болон үйл ажиллагааны баримт бичгүүд, АХБ болн УАНС-ийн шаардлагын дагуу ЭХОНОСС-ийн үйл ажиллагааны явцад хэрэгжүүлэх байгаль орчин, нийгмийн хамгааллын баримт бичгүүд.

ТНСДҮЗҮ-ний багийн боловсруулсан баримт бичгүүдийг ҮЦК-ийн шинэ баг хамт олон 2021 онд хянаж үзэв. Ялангуяа ЭХОНОСС байгуулахтай холбоотой баримт бичгүүдийг онцгойлон хянав.

ТНСДҮЗҮ-ний багийн боловсруулсан баримт бичгүүдийг ҮЦК-ийн шинэ баг хамт олон 2021 онд хянаж үзэв. Ялангуяа ЭХОНОСС байгуулахтай холбоотой баримт бичгүүдийг онцгойлон хянав. Баримт бичгийн жагсаалтыг **Хүснэгт 7**-д харуулав. ҮЦК-ийн шинэ багийн өгсөн саналыг дагуу ТНСДҮЗҮ-ний баг ЭХОНОСС байгуулах, түүний засаглалын баримт бичгүүдэд нэмэлт өөрчлөлт оруулав.

Хүснэгт 7: ТНСДҮЗҮ-ний багийн 2021 онд боловсруулсан баримт бичиг - Ди Би Эм Ассет менежмент компаний хянасан

Баримт бичгүүд		Тайлбар	Статус
D-4	ЭХОНОСС байгуулахад зориулсан бодлогын болон дотоод үйл ажиллагааны баримт бичгүүд	ЭХОНОСС байгуулахад Санхүүгийн зохицуулах хорооноос шаарддаг доорх баримт бичгүүд үүнд багтана: <ul style="list-style-type: none"> Сангийн дүрэм Сангийн хөрөнгө оруулалтын бодлого Сангийн бизнес төлөвлөгөө 	Боловсруулж дууссан. Төслийн бусад багуудын ажлын явц, Сангийн яамтай хийх хэлэлцээрээс хамаарч нэмэлт

Баримт бичгүүд	Тайлбар	Статус	
	<ul style="list-style-type: none"> • Хөрөнгө, орлогын бүртгэлтйн бодлого, удирдамжууд • Хувьцаа эзэмшигчийн бүртгэлийн бодлого, удирдамжууд • Зардлын бодлого, удирдамжууд • Ноогдол ашиг хуваах бодлого, удирдамжууд • Эрсдэлийн удирдлагын бодлого, удирдамжууд • Барьцаа хөрөнгө бүхий зээл олгох бодлого, удирдамжууд • ЭХОНОСС-ийн аудитын бодлого, аудитын төлөвлөгөө <p>Боловсруулж дууссан засаглалын бусад баримт бичгүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Шаардлага хангасан үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгч сонгон шалгаруулах, хяналт тавихад чиглэсэн худалдан авах ажиллагааны баримт бичгийн загвар • Байгаль орчин, нийгмийн удирдлагын систем (БОНУС) • Гэрээний загварууд 	өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч болзошгүй.	
D-18	ЭХОНОСС-тай холбоотой дотоодын бодлогын баримт бичгийг өөрчилж шинэчлэх	Эдгээр баримт бичгүүдэд: <ul style="list-style-type: none"> • Гэрээний удирдлагын гарын авлага • Хүний нөөцийн бодлого • Чанарын баталгаажилт, хяналтын төлөвлөгөө • Харилцаа холбооны стратеги, • Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний төлөвлөгөө 	Боловсруулж дууссан.
D-32	Байгаль Орчны Менежментийн Төлөвлөгөө (БОМТ)	УБ хотын ногоон орон сууц төслийн 2018 оны 1-р сард боловсруулсан БОМТ-г ЭХОНОСС-д зориулан баталсан. Тус баримт бичгийг НЗДТГ-аас Азийн Хөгжлийн Банк (АХБ)-д зориулан Байгаль орчны Урьдчилсан Хяналт (БОУХ)-ын хавсралтаар хүргүүлж, ЭХОНОСС-ийн БОМТ-ыг АХБ-аас баталсан БОУХ-ийн хүрээнд боловсруулсан бөгөөд ЭХОНОСС-ийн үйл ажиллагааны ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн юм. 2020 оны 9-р сарын байдлаар төсөлд зориулсан ямар нэгэн нэмэлт тодорхойлолт гараагүй тул ЭХОНОСС одоогийн БОМТ-г зохих журмын дагуу баталсан. 2018 оны 1-р сард БОМТ-д тавьсан шаардлагуудыг хасаагүй. БОМТ-ний баримт бичгийг боловсруулж, шинэчлэхэд тавигдах шаардлага нь дараах цаашдын арга хэмжээ, үр дүнгийн үе шатуудаас хамаарна: <ul style="list-style-type: none"> • Хөгжүүлэгчийн тусгайлсан санал, туршлага, чадавх • Эко-хороолол орлогод нийцсэн орон сууцны зураг төсөлд тавигдах шаардлага шинэчлэгдэх • ЭХОНОСС-ийн түвшинд болон хөгжүүлэгчдийн түвшинд хэрэгжүүлэх хяналт ба тайлагналт. БОМТ-ийг хүлээн зөвшөөрч, хэрэгжүүлснээр ЭХОНОСС-ийн үйл ажиллагаа АХБ-ны ХБ (2009)-той нийцэж буй эсэх, сангийн үйл	Төслийн бусад багуудын ажил дууссаны дараа нэмэлт өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч болзошгүй

Баримт бичгүүд	Тайлбар	Статус
	ажиллагааны үр нөлөө, тодорхой эрсдлийн талаар тайлагнах, төслийн хэрэгжилтийн шатны уялдаа холбоог хангах, хяналт-шинжилгээний шаардлагад нийцүүлэх зорилготой юм. Энэхүү баримт бичгийг шинэчлэх явцдаа АХБ-ны ХБ (2009)-д заасан санхүүгийн зуучлагч (СЗ) буюу ЭХОНОСС-ийн дагаж мөрдөх нөхцөлүүдийг тодорхойлох ЭХОНОСС-ийн Байгаль орчин, нийгмийн удирдлагын систем (БОНУС) боловсруулсан болно.	
D-33	Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ) Энэ нь зөвхөн ЭХОНОСС-д хамаарах ГБМ юм. ЭХОНОСС-ийн ГБМ нь дараах зорилготой: (i) аливаа гомдол, маргааныг зарга үүсгэлгүй шийдвэрлэх (ii) ЭХОНОСС-ийн үйл ажиллагааны талаар оролцогч талууд болон аливаа санхүүжилт хүлээн авагч талын санал, хүсэлтийг хүлээн авах. Төслийн үндсэн ГБМ хараахан эцэслэгдээгүй байна. ЭХОНОСС-ийн ГБМ нь санхүүгийн механизмтай холбоотой буюу үр дүн 2-т хамаарах асуудал болон орлогод нийцсэн орон сууцны санхүүжилтийн асуудлыг хамарна. Төслийн үндсэн ГБМ нь УБ хотын ногоон орон сууц төслийн дэд төслүүдийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой техникийн голлон асуудлыг хамарна.	Боловсруулж дууссан. Төслийн бусад багуудын ажил дууссаны дараа нэмэлт өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч болзошгүй
D-34	Нийгэм, жөндөрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (НЖУАТ) ЭХОНОСС-ийн НЖУАТ нь зөвхөн сангийн үйл ажиллагаанд хамаарна. Уг баримт бичигт (i) санхүүгийн зуучлалын (СЗ) хүрээний нийгэм, жөндөрийн асуудлыг шинжлэх, (ii) СЗЗ эсвэл ЭХОНОСС-ийн нийгэм, жөндөрийн асуудлыг шийдвэрлэх НЖУАТ-ний үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг багтаасан.	Боловсруулж дууссан. Төслийн бусад багуудын ажил дууссаны дараа нэмэлт өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч болзошгүй.

8.3. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн үйл ажиллагаа ба ажлын явц

ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн ахлагч, хот төлөвлөлтийн олон улсын зөвлөхийг шинээр сонгон авч ажиллуулснаар зөвлөх багийн үйл ажиллагаа 2021 оны хоёрдугаар хагаст эрчимжсэн. Хоёр өөр мэргэжилтний ажил үүргийг нэг зөвлөх гүйцэтгэж буйг тэмдэглэх нь зүйтэй. Түүнчлэн Олон улсын архитекторыг Сүнжин-Суусон түншлэл ажилд авсан ба ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багтай ажиллах дэд бүтцийн олон улсын инженерийг Эй Эй Ар Си ХХК ХХК сонгон шалгаруулж авсан. АХБ болон ТХМДҮЗҮ-ээс шаардлагатай гэж үзсэн тул тус зөвлөхийн орон тоог шинээр бий болгосон. Сүнжин-Суусон түншлэлийн менежментийн асуудлууд, төлбөр мөнгөний асуудлын улмаас дотоодын зөвлөхүүд 2021 оны 9-р сарын 6-ны өдрөөс 2021 оны 12-р сарын сүүл хүртэл зогсоосон хэдий ч Баянхошуу талбарын төлөвлөлт, зураг төслийн ажлуудад томоохон ахиц дэвшил гарсан. 2021 онд дараах гол ажлуудыг хийж гүйцэтгэв. Үүнд:

1. **Эхлэлийн тайлан:** ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний баг эхлэлийн тайлангийн хэд хэдэн хувилбарыг ТХН-д хүргүүлсэн ч буцаагдаж, шинээр авч ажиллуулсан багийн ахлагч тайланг эцэслэн боловсруулж, 2021 оны 6-р сард ТХН тайланг хүлээж авсан.

2. **ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн бүрэлдэхүүнийг нягталж, дахин шинэчлэх:** Зөвлөх багийн ахлагч, тухайн үед ажиллаж байсан дэд ахлагч нар багийн нийт бүрэлдэхүүний чадамжид үнэлгээ хийж, дутагдалтай нөөц, шинээр авах хүн хүчийг

тодорхойлж, зарим зөвлөхийг солих санал гаргав. Тайлант хугацааны төгсгөл үед ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн нөөцтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэх ажил үргэлжилж байв.

ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн гишүүд сэдэвчилсэн ажлын хэсгүүдэд хуваагдан ажиллаж, ТХН, ТХМДҮЗҮ болон УБ хотын ногоон орон сууц төслийн бусад талуудтай хамтран ажиллах юм. Хавсралт 1-т сэдэвчилсэн ажлын хэсгийн бүтцийг харуулав.

Төсөлд оролцох сонирхлыг баталгаажуулах судалгаа, нийгэм, эдийн засгийн судалгааны хүрээнд хамтран ажиллав: Доорх дүрсэлсэн төлөвлөлт, зураг төслийн ажлыг хийж гүйцэтгэх энэхүү 2 судалгаа чухал ач холбогдолтой байсан бөгөөд эдгээр судалгааны үр дүн суурилан орлогод нийцсэн байдлын судалгааг 2022 оны 1-р улиралд хийж гүйцэтгэв. Эдгээр судалгааны талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг エラー! 参照元が見つかりません。 ба エラー! 参照元が見つかりません。 хэсгүүдээс харна уу.

3. **Баянхошууны талбарын төлөвлөлт:** ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний баг Баянхошууны талбарын цогц төлөвлөлтийн концепцыг ойролцоох байгууламжуудтай уялдуулан хийж гүйцэтгэв. Ингэснээр УБ хотын ногоон орон сууц төслийн төлөвлөлт, хөгжлийн зарчим, зорилго, үзэл баримтлалыг харуулах боломжтой бүрдсэн бөгөөд газрын оновчтой ашиглалтыг бий болгоход чиглэсэн нягтрал бүхий төлөвлөлт болон одоогийн УБ хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд заасан нягтралын хүрээнд хийгдэх төлөвлөлт зэрэг төлөвлөлтийн хэд хэдэн хувилбарыг харьцуулж үнэлж, эко хорооллын бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн цогцоор төлөвлөн, АХБ, НЗДТГ, Баянхошууны талбарын иргэд зэрэг бүх гол оролцогч талуудтай зөвлөлдөх баримт бичгийг боловсруулах нөхцөл бүрдэв. Оролцогч талуудын саналыг тусгах замаар Баянхошууны талбарын төлөвлөлтөд холбогдох өөрчлөлтийг тусгана. **Хавсралт 6-г** харна уу.

4. **Баянхошууны талбарын дэд бүтцийн төлөвлөлт:** ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас одоо байгаа дэд бүтцийн сүлжээ, Баянхошууны талбарт ашиглах боломжит хүчин чадлыг үнэлж, Баянхошууны талбарын хил хязгаар доторх зам, ус зайлуулах суваг, дулаан, усан хангамж, ариутгах татуурга, тэдгээрийн талбарын гаднах холболтын эскиз зураг төслийг хийж гүйцэтгэв.

5. **Түрээсийн орон сууцны зураг төсөл:** 27 өрхийн түрээсийн орон сууцны барилгын нэг маягийн эскиз зургийг боловсруулсан бөгөөд нэгдүгээр давхарт нь тусгай хэрэгцээт хүмүүст бүрэн хүртээмжтэй орон сууц болон нийгэм, арилжааны болон үйлчилгээний талбаруудыг төлөвлөв. Санал болгож буй зураг төсөлд хүлэмж, нарны хавтангийн шийдлүүд болон эрчим хүчний хэмнэлттэй олон төрлийн функцуудыг багтаасан болно. **Хавсралт 7-г** харна уу.

6. **Баянхошууны талбарт эхний ээлжид барьж байгуулах түрээсийн орон сууцны концепцын баримт бичиг:** Дээр дурьдсан ажлуудыг нэг баримт бичигт нэгтгэн, АХБ, НЗДТГ, ТХН болон бусад гол оролцогч талууд болон зөвлөх багууд хянан үзэхэд хялбар байдлаар бэлтгэв. Илүү нарийвчилсан зураг төсөл хийж эхлэхийн өмнө ТХН болон бусад гол оролцогч талуудад танилцуулан албан ёсоор батлуулах арга хэмжээ авав. Тухайн концепц баримт бичгийг албан ёсоор батлуулах шаардлагагүй тул зураг төслийг нарийвчлан хийхийг (Эскиз зургийн даалгавар) үргэлжлүүлэхийг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багт зөвлөв.

7. **Баянхошууны талбарт эхний ээлжинд барих түрээсийн орон сууцны ерөнхий төлөвлөгөөний эскиз зураг:** Энэ бол албан ёсоор (Хот байгуулалт хөгжлийн газар) хянуулж, батлуулах шаардлагатай анхны албан ёсны баримт бичиг юм. Энэ ажлыг тайлант хугацааны сүүлээр эхэлсэн бөгөөд 2022 оны 3-р сарын дундуур эцэслэн, дээр дурдсан концепц багцын хамтаар батлуулахаар ТХН-ийн удирдамж чиглэл дор ажиллаж байна.

8. **Баянхошууны талбарын байрзүй, инженер геологийн судалгаа:** Судалгаа хийх хоёр компанийг сонгон шалгаруулсан бөгөөд тайлант хугацааны эцэс гэхэд ажлууд нь үндсэндээ дууссан бөгөөд эцсийн тайлан 2022 оны 1-р улирлын эхээр бэлэн болох төлөвтэй байна. Эдгээр судалгааны дүнд төслийн талбар, дэд бүтэц, барилгын төлөвлөлт, зураг төсөл хийж гүйцэтгэхэд нэн чухал мэдээллүүд бэлэн болно.

8.4. Санхүүгийн удирдлага

8.4.1. Санхүүгийн удирдлагын статус

Тайлант хугацаанд гарсан ахиц дэвшлийг **Хүснэгт 8**. нэгтгэн харуулав. Санхүү, худалдан авах ажиллагааны программ хангамжийн багцыг тодорхойлж, худалдан авах ажиллагааг эхлүүлсэн бөгөөд 2022 оны 1-р улиралд сонгон шалгаруулж, ашиглалтад оруулахаар төлөвлөж байна.

Хүснэгт 8: Санхүүгийн удирдлагын хүрээнд гарсан ахиц дэвшил – голлох үйл явдлууд

Plan ref.	Task	Progress Made
1.1.13	Төслийн хэрэгжилт, санхүүгийн явцыг хянаж, төсөвтэй харьцуулахад их хэмжээний зөрүү гарсан тохиолдолд нэн даруй мэдээлэх.	Тайлант хугацаанд хийгдсэн аливаа гүйлгээг ТХМДҮЗҮ-ний багийн мэргэжилтнүүд хянаж үзээд, шаардлагатай сайжруулалт хийх талаар зөвлөгөөг ТХН-д өгсөн. Санхүү, нягтлан бодох бүртгэлд шаардлагатай загвар баримт бичгүүдийг боловсруулсан. Татварын зөвлөх үйлчилгээ үзүүлсэн
2.1.1	Санхүүгийн удирдлагын төлөвлөгөө, төсөв, санхүүгийн тайлан, бусад тайлан зэргийг боловсруулах.	2022 оны төсвийн төсөөлөл, 2023-24 оны төсөөллийг гаргаж, НЗДТГ, СЯ-нд хүргүүлэв. Төслийн хүрээнд байгуулах гэрээ болон санхүүжилтийн дүнгийн урьдчилсан тооцоог гаргаж, АХБ-д хүргүүлэв. 2021 оны хагас жилийн санхүүгийн тайлан болон жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг гаргаж НЗДТГ, СЯ-нд хүргүүлэв.
2.1.4	Санхүүгийн удирдлагын гарын авлагыг боловсруулж, эцэслэх	АХБ-ны санхүүжилтийн гарын авлага болон МУ-ын холбогдох хууль тогтоомжид үндэслэн санхүүгийн удирдлагын гарын авлагын санхүүгийн тайлангийн хэсгийн эхний төслийг боловсруулсан. МУЗГ болон АХБ-ны шаардлагад үндэслэн Зөвлөх үйлчилгээний төлбөрийг төлөх санхүүжилтийн журам, үйл явцын талаар танилцуулга бэлтгэсэн.
2.1.5	Төслийн төсөв, санхүүгийн зорилтуудыг бэлтгэх.	Одоо байгаа Төсвийн зардлын тооцоонд үндэслэсэн дэлгэрэнгүй мэдээлэл бэлтгэн, ТХН болон СМХТН-д хүргүүлж, энэ талаар сургалт явуулсан. Эдгээр мэдээлэл одоогоор ТУГА-д суурилсан байгаа бөгөөд төслийн зураг төслийн ажлын явцад тооцооллыг шинэчилнэ.

		Төслийн төсөв, санхүүгийн зорилтыг боловсруулахад холбогдох салбарын мэргэжилтнүүдийн оролцоог хангаж ажиллав.
2.1.6	Төслийн жилийн тайлан, санхүүгийн тайланг бэлтгэх, АХБ-ны журмын дагуу санхүүжилтийг хийх, урьдчилгаа данс, дэд данс ашиглах зэрэгт тогтмол дэмжлэг үзүүлэх замаар ТХН-д санхүүгийн удирдлагын дэмжлэг үзүүлэх.	Одоогийн байгуулсан гэрээнүүдийн хүрээнд ТХН болон СМХТН-ийн санхүүжилт, зарцуулалтын үйл явцад байнгын дэмжлэг үзүүлж байна.
		2022 оны сургалтын хэрэгцээг тодорхойлсон
2.1.7	Санхүүгийн бүх гүйлгээний нягтлан бодох бүртгэл, хяналт, тайлагналын үр дүнтэй, үр ашигтай байдлыг хангах зорилгоор нягтлан бодох бүртгэлийн програм хангамжийн худалдан авах ажиллагааг хийж гүйцэтгэх	Тендерт оролцогчдоос тэс өөр үнийн санал ирүүлсэн, түүнчлэн Худалдан авах ажиллагааны модулийг хассантай холбоотой зарим өөрчлөлт оруулснаас гадна техникийн шаардлагад гэрээний удирдлагын модуль оруулах нэмэлт шаардлага үүссэн тул тендерийг 3 удаа зарласан.
		Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, гэрээний удирдлагын программ хангамж нийлүүлэх компани сонгон шалгарч, нийлүүлэгчтэй байгуулах гэрээний төслийг ТХН хянан батлах шатанд байна.

Төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш төслийн санхүүгийн удирдлагын хэрэгжилтэд дараах гурван төрлийн чиглэлээр хяналт тавин ажиллаж байна. Үүнд:

1. Зээлийн гэрээний хэрэгжилт
2. МУ-ын дүрэм журмын хэрэгжилт
3. Төсвийн төлөвлөлт, зарцуулалт

8.4.2. Санхүүгийн удирдлагатай холбоотой асуудлууд

1. Сангийн сайдын 4-р тушаалын хэрэгжилттэй холбоотой асуудал

Монгол улсын хууль тогтоомжийн үл хангагдах нөхцөл үүссэн тул СМХТН-ийн ажилтнуудын 2022 оны цалингийн төлбөрийг ТХН-ийн зүгээс олгохгүй хүлээж байна. Тушаалд зааснаар зөвхөн нэг ТХН байх ёстой, харин ТУГА болон холбогдох гэрээ хэлэлцээрүүдэд төсөл нь хэрэгжүүлэх хоёр нэгжтэй (ТХН ба СМХТН) байхаар заасан.

АХБ-ны зээлийн эх үүсвэрээс олгох ТХН/СМХТН-ийн үйл ажиллагааны зардал буюу цалингийн зардлыг олгох үйл явцыг хэрэгжүүлэхийн тулд ТХН-ийн бүтцийг сангийн сайдын тушаалаар батлах шаардлагатай бөгөөд одоогоор зөвхөн ТХН-ийн бүтцийг баталсан тушаал гарсан бөгөөд СМХТН-ийн бүтэц, орон тоо сангийн сайдын тушаалаар албажаагүй болно. Иймээс НЗДТГ-аас эцсийн шийдвэр гарах хүртэл СМХТН-ийн цалинг ТХН-ээс олгоогүй.

Үйл ажиллагааны зардлыг захиран зарцуулах эрхтэй болохын тулд НЗДТГ-тай дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулах эсвэл СМХТН-ийн 6 ажилтан бүхий бүтэц орон тоог сангийн сайдын тушаалаар НЗДТГ-аар батлуулж, ажилтан тус бүрийн хөлсөөр ажиллах гэрээнд суурилан НЗДТГ-аас санхүүжилт авах эсэхийг НЗДТГ-тай хэлэлцэж шийдэх шаардлагатай.

2. ТХН-ийн үйл ажиллагааны зардлыг нийслэлийн төсвөөс хассан

АХБ-ны энгийн эх үүсвэрийн (OCR-3694-MON) зээлийн гэрээний дагуу ТХН/СМХТН-ийн үйл ажиллагааны зардлыг АХБ-ны зээлийн эх үүсвэрээс 100% санхүүжүүлэх ёстой. Гэрээний нөхцөлтэй холбогдуулан НЗДТГ-аас 2020-2021 онд олгож байсан үйл ажиллагааны зардлын санхүүжилтийг 2023 оны нийслэлийн төсвөөс хасч баталсан.

3. Төслийн удирдах хороо (ТУХ)

ТУХ-ны бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт орсонтой холбоотой, түүнчлэн КОВИД-19 цар тахлын улмаас ТХН нь Төслийн Удирдах Хорооны хурлыг төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш зохион байгуулж чадаагүй байна. Сангийн сайдын 4-р тушаалд зааснаар Төслийн Удирдах Хороо (ТУХ) нь төслийн дунд хугацааны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, жилийн үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, санхүүгийн төлөвлөгөөг хянан, батлах ёстой.

4. Суутган татварын асуудал

Давхар татварын талаар мэргэшсэн мэргэжилтэн байгаагүйн улмаас зээл, буцалтгүй тусламжийн үндсэн гэрээний татвараас чөлөөлөх заалтыг үндэслэн гэрээний дүнгээс суутган татварын 20 хувийг хасч байгуулсан. Гэтэл чөлөөлөлтийн тухай заалтыг ашиглан зөвхөн шууд бус татварыг чөлөөлөх боломжтой байсан юм. 2021 оны 10-р сард зохион байгуулагдсан АХБ-ны хяналтын ажлын үеэр Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээний гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах шаардлагатай гэж оролцогч талууд тохиров.

5. Төсөв хэтрэлт

ТХМДҮЗҮ болон ТНСДҮЗҮ-ний гэрээний дүн нь ТУГА, 3695-MON зээлийн гэрээ, 0594-MON буцалтгүй тусламжид заасан төслийн Төсвийн зардлын тооцоонд тусгагдсан дүнгээс хэтэрсэн байна.

ТХМДҮЗҮ-ний гэрээний дүн нь шууд бус татвар, суутган татваргүйгээр 3,840,237 ам.доллар бөгөөд 3695-MON Зээлийн гэрээнд АХБ-аас 100 хувь санхүүжүүлэх 4,290,000 ам.долларын зөвлөх үйлчилгээний төсөв тусгагдсан бөгөөд үүнд олон нийтийн оролцоог хангах багц ажил багтсан. ТХМДҮЗҮ-ний гэрээний дүнд суутган татварын дүнгээр нэмэгдүүлэх шаардлага үүссэн болно.

ТНСДҮЗҮ-ний гэрээг 1,934,347 ам.долларын дүнтэй байгуулсан бөгөөд үүнд шууд бус татвар ороогүй болно. Хэрэв гэрээнд шууд бус татварыг нэмж тусгавал гэрээний дүн 2,127,995 ам.доллар болох бөгөөд УАНС-ийн буцалтгүй тусламжийн 0594-MON гэрээний дагуу АХБ-ны шууд бус татвар бүхий дүнг 90.9%-иар санхүүжүүлнэ. **Хүснэгт 9.**

6. Төсөвт тусгагдаагүй зардлууд

Чөлөөлсөн талбарын аюулгүй байдлыг хангах болон бусад шаардлагын үүднээс чөлөөлсөн талбар дахь барилга байгууламжийг нураах, хог хаягдлыг зайлуулах, ухсан нүхийг ариутгах, бохирыг зөөх, талбарыг бүхэлд нь цэвэрлэх, хамгаалах нүүлгэн шилжүүлэлтийн дараах төсөвлөгдөөгүй зардал болох 70,000 ам.доллар, байгаль орчны хөндлөнгийн үнэлгээний зардал болох 200,000 ам.долларыг ТХН 2022 оны төсвийн тооцоололд тусгаж, улсын төсөвт 2021 онд хүргүүлсэн. Эдгээр зардлыг бүгдийг АХБ-ны эх үүсвэрээс гаргахаар тусгасан.

Хүснэгт 9: УАНС-ийн буцалтгүй тусламжийн эх үүсвэрээс байгуулсан гэрээ

УАНС-ИЙН БУЦАЛТГҮЙ ТУСЛАМЖИЙН ГЭРЭЭ 0594-МОН			Байгуулсан гэрээний дүн, хуваарилсан дүн	LFIS-т тусгаснаар	Хэтэрсэн дүн	ЗӨРҮҮ (%)
Санхүүжүүлэгч	Эх үүсвэрийн дүн	Санхүүжилтийн хувь				
АХБ	1,838,527	90.90%	1,934,347	1,758,322	- 95,820	
НЗДТГ	184,055	9.10%	193,648	-	- 9,593	
НИЙТ ДҮН	2,022,582		2,127,995		- 105,413	-5.21%

7. Зээлийн эх үүсвэрээс зарцуулахын тулд биелүүлэх шаардлагууд

2022 онд хийхээр төлөвлөж буй бүтээн байгуулалтын ажлыг эхлүүлэхийн тулд Зээлийн гэрээ 3695-МОН-ний 3-т заасан 10 нөхцөлийг биелүүлэх шаардлагатай юм. ТХН болон СМХТН-ийн зүгээс 10 нөхцөлийн биелэлтийн явцад хяналт тавин ажиллаж байна. УАНС-ийн хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрээс (8348-МОН) дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ хийх албан хүсэлтийг ТХН-ээс НЗДТГ-т хүргүүлсэн. СМХТН-ийн зүгээс зөвлөх үйлчилгээний Касталиа лимитед-тэй энэ талаар ажиллаж байна. Талууд нөхцөл байдлыг үнэлж үзээж, шаардлагатай арга хэмжээ авах шаардлагатай.

8.5. Төслийн хэрэгжилтийн явцад үзүүлэх хууль эрхзүйн дэмжлэг

Газрын эрхийн гэрчилгээтэй болон гэрчилгээгүй өрхүүдтэй төслийн зүгээс байгуулах орон сууцны гэрээний төслийг боловсруулсан бөгөөд холбогдох бүх талуудтай хэлэлцэн эцэслэхээр ажиллаж байна.

ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас төслийн хүрээнд хэрэгжүүлэх Салбарын бодлогын шинэчлэлийн төлөвлөгөө боловсруулах, ногоон орон сууц байгуулах, уур амьсгалын өөрчлөлтийг бууруулах, дасан зохицох чадварыг нэмэгдүүлэх чиглэлээр хэрэгжиж буй бодлого, эрх зүйн баримт бичгийн жагсаалт гаргахаар ажиллаж байна.

ТНСДҮЗҮ-ний багаас Улаанбаатар хотод ногоон санхүүжилтийг хөгжүүлэх чиглэлээр хууль, эрхзүйн орчинд дүн шинжилгээ хийж, төсөлд оролцох арилжааны банкнууд, үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчидтэй байгуулах гэрээний загвар боловсруулж ажиллалаа.

6.8. Эрсдэлийн удирдлага

Төслийн эрсдэлийн үнэлгээ, удирдлагын төлөвлөгөөний төслийг ТХМДҮЗҮ-ний баг боловсруулсныг Хүснэгт 10-т үзүүлэв. Энэ нь ерөнхий Эрсдэлийн үнэлгээ болон удирдлагын төлөвлөгөө (ЭҮУТ)-ний суурь баримт бичиг болно. Төслийн бүх талын эрсдэлийг сайтар хянаж, удирдан зохион байгуулахад уг баримт бичгийн хэрэглээ оршино. Төслийн үйл ажиллагааны явцтай уялдуулан ЭҮУТ-г ТХМДҮЗҮ-ний баг тогтмол шинэчилнэ.

Хүснэгт 10: Эсрдэлийн удирдлагын бүртгэл



Эсрдэлийн удирдлагын бүртгэл (ТӨСӨЛ)

ТХМДҮЗҮ 2022.02.14

Но.	Бүртгэл сэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эсрдэлийг удирдах хариуцагч	Бууруулах арга хэмжээ (эсрдэлийг бууруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эсрдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A		Дотоод										
A.1		Төслийн бүтэц/Баг										
A.1.1	Байгууль	Төслийн зорилго/үр дүн (Нөлөөлөл, Үр дүн, Үр нөлөө) сайн тодорхойлогдоогүй.	Хэрэгцээ, тэргүүлэх чиглэлийг эхнээс нь сайн тодорхойлоогүй. Зураг төслийн үр чадвар дутмаг.	Хураах боломжгүй зорилго, үр дүн тодорхойлоны улмаас тайланд үр дүн тааруу мэт харгалдах эрсдэл.	Бага	Өндөр	Ногоо	АХБ, МУЗГ	Нарийвчилсан ТЭЗҮ боловсруулах үе шатанд эхний төслийн зураг төслийг үнэлэх.	Төслийн зураг төслийг шинэчлэх.	Шаардлагагүй.	Хэвийн
A.1.2	2020 оны 12-р сар. АХБ-ны хяналтын ажил.	Төслийн ХШҮ-ийн үр дүнгийн үзүүлэлтүүд сайн тодорхойлогдоогүй.	"Төслийн чадвар болон нөхцөл байдлын талаарх эхэн үеийн үнэлгээ муу. Төслийн нөхцөл байдал урьдчилсан ТЭЗҮ-ийн түвшинд сайн тодорхойлогдоогүй байв."	Хураах боломжгүй зорилго, үр дүн тодорхойлоны улмаас тайланд үр дүн тааруу мэт харгалдах эрсдэл.	Дунд	Дунд зэрэг	Бага	АХБ, ТХБ	Эхлэлийн болон ТЭЗҮ-ийн үе шатанд ТУГА болон ХШҮХ-г эрт хянаж өөрчлөлт, бодит нөхцөл байдлад нийцүүлэн шаардлагатай засваруудыг хийх	ТУГА болон ХШҮХ-г АХБ-ТХБ-ийн хамтын ажиллагааны зөвлөлдөх үүлэлтээр хянаж үзэх.АХБ-ТХБ-тай хамтран ТУГА болон ХШҮХ-г хянах.	2021 оны 10-р сарын АХБ-ны хяналтын ажлын санамж бичигт ТУГА, ТЭЗҮ-д оруулах өөрчлөлтүүдийг тусгасан.	Хэвийн. Шийдлийг зохицсон
A.1.3	2021 оны 8-р сар	Төслийн бүтцийг хангалтгүй тодорхойлж, шаардлагатай шинэчлэлийг оруулаагүй байх.	Төслийн агуулга болон шаардлагатай чадварыг эхэн үедээ хангалттай тодорхойлоогүй байх эрсдэл. Төслийн нөхцөл байдлыг урьдчилсан ТЭЗҮ-ийн түвшинд сайн тодорхойлоогүй байх. ОСДБ-ыг төслийн оролцогч талээр нэмж оруулсан ч үүрэг нь тодорхой бус.	Төслийг үр ашгитай, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх сорилт. ОСДБ төслийн хэрэгжилтэд орж ирнээр дэлгэрдал, ойлгомжгүй байдал үүссэн. ТХБ болон ТХА-ын хоорондын харилцаа тодорхойгүй.		Дунд зэрэг	Дунд зэрэг	АХБ, ТХБ	Төслийн бүтцийг эргэн хари, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгох. Үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, явц, асуудлыг улирал тутам тайлагнах.	Шаардлагатай бол бүтэц эсвэл оролцогч талуудын ажлын даалгаврыг эргэн харгах.	ТХБ болон ТХА-ийн үүрэг, харилцааг тодруулах, тодорхой болгох талаар хэлэлцэж тохирох. ОСДБ-ын оролцоо ямар байх талаар АХБ, НЗДТг санал солилцож байна.	Ажигтай байгаа
A.1.4	2020 оны 12-р сараас үргэлжилж байна	Төсөл бүтцийн хувьд цаг хугацаандаа бүрэн бүрэлдүүмээр бүрдэж ажиллаагүй. (ТХХ, СМХТН)	Төслийн Удирдах Хороо (ТХХ) зэрэг бүрэлдүүм хэсгүүдийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх талаар дээд түвшний шийдвэр гаргалт дутмаг байсан. Байгууллагын нөөцийн хомсдол. Засгийн газар эсвэл институцийн өөрчлөлт.	Төслийн хэрэгжилт удааширч байна. Дээд түвшний шийдвэр гаргах, төсөл батлах, ХШҮХ-г шинэчлэх зэрэг ажилууд хожрогдолтой.			Хэнэх болох түвшинд байгаа	АХБ, ТХБ	Эхлэлийн үе шатанд төслийн бүтцийг хянаж, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгох. Төслийн явц, асуудалд хяналт тавьж, улирал тутам тайлагнах. Худалдан авалтыг ТХН болон холбогдох талууд цаг тухайд нь хийж, нөөцийг зарцуулах	Бүтэц сайн ажиллаагүй эсвэл төслийг хуваарилгаагүй тохиолдолд АХБ-ны оролцоо шаардлагатай. Үйл ажиллагаа нь асуудалтай байгаа бүтцийн нэгжүүдийг солих, бүтцийн өөрчлөлт хийх.	"Улирал бүрийн тайланд ТХХ-ын хуралдаан хийгддэггүй талаар тусгагдсан. СМХТН-ийн йл ажиллагаа нь 1 жил тасалданы дараа (2021) бүтцийг дахин шинэчилсэн. ТХН-ийн үйл ажиллагааны төсөл дутмаг тул ТХМДҮЗҮ болон ЭХТЭҮАЗБШДҮЗ-ний багаас гаргуулж байгаа.	Сайвирч, хэрэгжин байгаа

No.	Бүртгэгдсэн өгнөө	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүруулах арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.1.5	2020 оны 3-р улирал	Харилцаа холбоо мүү байгаагаас тодорхойгүй байдал, төөрөгдөл үүсэх	Харилцаа холбооны журам байхгүй эсвэл хэрэгжүүлэхгүй байх. Харилцаа холбооны журмын эгч холбогдлыг оролцогч талууд дутуу үнэлэх.	Бэлгэн гишүүдэд төөрөгдөл бий болох, үр ашгч бүүрэх, дахарсан хүчин чармайлт эсвэл буруу удирдлагаас болж төслийн хэрэгжилт хойшилдог.			Хянаж болох түвшинд байгаа	ТХБ	Харилцаа холбооны журмуудыг бий болгож, хэрэгжүүлэх. Асуудлыг хянаж, залруулга хийх. Үүлээлтийн тогтмол шатлалыг тогтоож, хэвшүүлэх.	Асуудлыг шийдвэрлэх, харилцааны журмын хэрэгжилтийг сайжруулах зорилгоор олон талт зөвлөлдөх үүлээлт хийх.	2020 оны 3-р улирлаас хойш асуудлын талаар сангуули, залруулга, чиглүүлэхийг ТХМДҮЭҮ байнга оролдсон. Хяналтын түвшний журмын эрэмбийг сайжруулах.	Сайжирч байгаа
A.1.6	Асуудал үүсээгүй	Оролцогч талуудын (НЭДТГ, СЯ, БХБЯ, НОХБГ гэх мэт) үр дүнтэй оролцоо, хариуцлага хангалтгүй байх.	Агентлаг, байгууллагууд зохио ажигнуудыг томилохгүй байх. Зохио төхивийн болон санхүүгийн нөөц дутагдалтай байх.	Төслийн хоцрогдол, гүйцэтгэл мүү байх. Агентлагуудын ойлголтод нөлөөлөх.			Хянаж болох түвшинд байгаа	АХБ, МУЭГ, ТХБ	Үүрэг, хариуцлагыг тодорхой ойлгож, хүлээн зөвшөөрч байгаа эсхийг шалгах шаардлагатай. Агентлагийн бүтэц, чадал, төсөлд зориулагдсан нөөцийг үргэлжлүүлэн хянаж. Явцыг улирал тутам тайлагнаж	МУЭГ нь АХБ-ны хүлээлт, шаардлагын дагуу чадал, гүйцэтгэлийн зөрүүг засах ба эсвэл залруулах.		Хэвийн
A.1.7		ТХН-ийн түвшинд ТХБ-ийн нөөц хангалтгүй.	Төслийн залвар, менежмент эсвэл нөөцийн зарцуулалт мүү.	Төлөвлөлт, шаардлагын дагуу ажиллах ТХН-ийн боломж хязгаарлагдмал.				ТХБ	ТУГА-д үрдинлан тооцсон нөөцийг хангалттай төсөвлөн, зарцуулах	Үр дүнтэй байнгын үйл ажиллагааг хангахын тулд нөөцийн хуваарилалт болон зарцуулалтын горимыг өөрчлөх.	ТХН-ийн үйл ажиллагаа болон хүний нөөцийн төсөв дутмаг тул ТХМДҮЭҮ болон ЭХТЭЭҮАЭВШДҮЭҮ-ээр дамжуулан дутагдлыг нэмж байгаа.	Шийдвэрлэгдээгүй
A.1.8	2020 оны 3-р улирал	ТХА-ТХБ-ын зохицуулалт хангалтгүй байх	Ажлын даалгаварт үүрэг хариуцлагыг хангалтгүй тодорхойлсон. Тодорхой бус тайлагнал, харилцаа холбооны журам	Төслийн хэрэгжилтийг үр дүнтэй үргэлжлүүлэх боломжгүй болох.				ТХБ	Төсөл боловсруулах явцад үүрэг, хариуцлагыг тодорхой зааж өгөх Асуудлыг тодорхойлох, тодруулах зорилгоор тогтмол зөвлөлдөх.	Ажлын даалгавар болон холбогдох нөөцийг шинэчлэх буюу шаардлагатай бол санхүү, төхивийн болон хүний нөөцийн бүтцийг өөрчлөх.	ТХА-ТХБ-АХБ тогтмол хэлэлцэн, зөвшилцөн байна.	Үргэлжилж байгаа
A.1.9	Асуудал үүсээгүй	АХБ-ТХБ-ын харилцаа холбоо сул байна	Харилцаа холбооны журам байхгүй байх. Хүний нөөц хангалтгүй байх.	Төслийн хэрэгжилтийг үр дүнтэй үргэлжлүүлэх боломжгүй болно.				АХБ, ТХБ	АХБ, ТХБ-ын ээлжит үүлээлгүүд. Шаардлагатай хүний нөөцөөр хангах.	Харилцаа холбооны журмууд. Хүний нөөцийг шинэчлэх. Хүчин чадлыг нэмэх	Өнөөг хүртэл ямар нэгэн арга хэмжээ авах шаардлага гарсагүй.	Хэвийн

№.	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлалын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврыг түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүрүүлэх арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүрүүлэх)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.1.10	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	ТХН-ийн хангалтгүй гүйцэтгэл.	Төслийн удирдлага, зохицуулалт дутмаг. ТХН туршлага дутмаг. Дэмжих нөөц дутмаг.	Дээд түвшний оролцогч талуудтай үр дүнтэй, үр ашгтай харилцаа холбоо дутмаг. ТХН-ийн багт үр дүнтэй удирдлага дутмаг. ТХН-ийн зүгээс зөвлөмүүдэд оюунтой бүс чиглэл өгөх.				ТХБ	ТХН-ийн үүрэг, хариуцлага, тайлалзлын бүтэц, үйл ажиллагааны аргачлалын талаархи ойлголтыг бэхжүүлэхийн тулд АХБ, ТХБ-ын хяналтын журлыг тогтмол хийх. НЭДТГ, МУЗГ-аас ТХН-д шаардагдах техник, санхүүгийн эх үүсвэрийн хангалтыг нягтлан үзэх. Улирал бүр явцын талаар тайлагнах.	ТХН-ийн чадавхийг бэхжүүлэх сургалт хийх. ТХН-ийн хүний нөөцийг шаардлагатай бол өөрчлөх. Үйл ажиллагааны санхүүжилтийн урсгалыг зөвшилцосний дагуу шаардлагатай бол ТХН-ийн үйл ажиллагааны урсгал зардлыг олгох.	АХБ, ТХМДҮЗҮ байнгын хяналт хийж байна. Сургалт, албан болон албан бус үүлэлтээр дэмжүүлэн ТХМДҮЗҮ-ний багаас дэмжлэг үзүүлж байна. Үйл ажиллагааны дэмжлэгийн санхүүжилтийг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ болон ТХМДҮЗҮ-ний төсвөөр дэмжүүлэн олгож байна.	Үргэлжлүүлэн анхаарал тавих
A.1.11	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	Зөвлөх үйлчилгээний (ТХМДҮЗҮ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ, ТНСДҮЗҮ) хоцрогдол, муу гүйцэтгэл.	Зөвлөмүүдийн чадвар сул байх. Сонгон шалгаруулалтад нөлөөлөл орох магадлал.	Төслийн хоцрогдол үүсэх. Нөөцийг үр ашггүй ашиглах нөхцөл үүсэх.				ТХБ, АХБ	Худалдан авах ажиллагааны явцад үр чадварын их бүрэн үнэлгээ хийх. ТХН болон АХБ-ны байнгын мониторингийн дараа зөвлөмүүдийн хэлэлцүүлэг хийх. Шинээр гарч ирж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх эрт арга хэмжээ авах.	Арга барил, арга замаа өөрчлөх хүсэлт гаргах. Зөвлөхийн үүрэг, хариуцлагыг шинэчлэх. Зөвлөх байгууллагыг солих.	Суусон-Суукин түншлэлийн сул талуудыг арилгахын тулд Суусон-Суукин түншлэл болон ТХМДҮЗҮ-ний гэрээний бүтцийг өөрчлөхийг санал болгосон. Татгалзсан.	Үргэлжлүүлэн анхаарал тавих
A.1.12	2021 оны 1-р улирлаас хойшхи үе	ТХМДҮЗҮ-ний (Эй Эй Ар Си) баг ажлын даалгаврын даруу ажил үүргээ гүйцэтгэх чадвар хангалтгүй байх.	Зөвлөх багийн чадвар сул байх. Ажлын даалгаврыг бүрэн ойлгохгүй байх. Удирдлага ба нэвээл багийн удирдлага муу байх.	Төслийн хоцрогдол. Үр ашггүй нөөцийн ашиглалт.				ТХБ, ТХМДҮЗҮ (Эй Эй Ар Си)	ТХМДҮЗҮ (Эй Эй Ар Си) - ний байнгын дотоод хяналт. ТХБ болон АХБ-ны байнгын хяналт хийх. Шинээр гарч ирж буй асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд яаралтай арга хэмжээ авахыг хүсэх	Арга барил, арга замаа өөрчлөх хүсэлт гаргах. Зөвлөх багийн гишүүдийг солих хүсэлт гаргах.	Дотоод болон хөндлөнгийн үнэлгээний үр дүнд багийн гишүүдийг солих. Төслийн менежментийн үйл ажиллагаанд голлон анхаарч ажиллах.	Үргэлжлүүлэн хянаж, залуулах
A.1.13	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ (Суукин-Суусон) багийн АД-ын дагуу ажил хийж гүйцэтгэх чадвар чадвар дутмаг байх	Зөвлөх багийн чадвар сул байх. Ажлын даалгаврыг бүрэн ойлгохгүй байх. Удирдлага ба нэвээл багийн удирдлага муу байх.	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ (Суукин-Суусон) нь төслийн төхөөрхөлийн асуудлыг бүрэн хариуцах тул төслийн хоцрогдол бий болох. Үр ашггүй нөөцийн зарцуулалт.				ТХБ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ (Суукин-Суусон)	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ (Суукин-Суусон) -ийн байнгын дотоод хяналт. ТХБ болон АХБ-ны байнгын хяналт. Эртэн арга хэмжээ авахыг хүсэх.	Арга барил, арга замаа өөрчлөх хүсэлт гаргах. Зөвлөх багийн гишүүдийг солих хүсэлт гаргах.	Хүчин чадал, гүйцэтгэлийн дутагдалтай холбоотой ТХН-АХБ -Суукин-Суусон харилцан зөвшилцөн ажиллаж байна. Боловсон хүчнийг солих.	Шийдвэрлэгдээгүй

№	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бууруулах арга хэмжээ (эрсдэлийг бууруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.1.14	2022 оны 1-р улиралд асуудал бүртгэгдээгүй байна	ТНСДҮЗУ (Касталия) багийн АД-ын дагуу ажил хийж гүйцэтгэх чадвартай байдлаар дутмаг байх	Зөвлөх багийн чадааж сул байх. Ажлын даалгаврыг бүрэн ойлгохгүй байх. Удирдлага ба/эсвэл багийн удирдлага муу байх.	Төслийн хоцрогдол. Үр ашггүй нөөцийн ашиглалт.				ТХБ, ТНСДҮЗУ (Касталия)	ТНСДҮЗУ (Касталия)-ийн байнгын дотоод хяналт. ТХБ болон АХБ-ны байнгын хяналт хийх. Шинээр гарч ирж буй асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд яаралтай арга хэмжээ авахыг хүсэх.	Арга барил, арга замаа өөрчлөх хүсэлт гаргах. Зөвлөх багийн гишүүдийг солих хүсэлт гаргах.	Ямар нэгэн арга хэмжээ авах шаардлага үүсээгүй.	Хэвийн
A.1.15	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	Холбогдох талуудын шийдвэр удаашрах	Агентлагуудын чадааж дутмаг. Засгийн газар, институцийн бүтэц өөрчлөгдөх. Улс төрийн хөндлөнгийн оролцоо.	Төслийн явцыг удаашруулдаг. Ажлын дараалал алдагдах тохиолдолд төслийн нөөцийг урсах магадлалтай.				МУЗГ, ТХБ	Төслийн бүх үс шатанд шаардлагатай зөвшөөрлийг эхнээс нь тодорхой болгох. Бодит ажлын төлөвлөгөөгөө гаргах. Гол шийдвэр гаргагчдыг төслийн үйл ажиллагаанд бүрэн оролцуулах.	Зээлийн гэрээ, ТУГА-ын шаардлагыг бажуулах зорилгоор АХБ-ны оролцоог хангах.	ТХХ журалдаагүй байгаа талаар 2020 оны 3-р улирлаас хойшхи улирлын тайланд тэмдэглэсэн.	Шийдвэрлэгдээгүй
A.1.16	Асуудал үүсээгүй	Төслийн хамрах хүрээ элдэгдэх.	АХБ, ТХБ эсвэл бусад гол оролцогч талууд бүрэлдэхүүн хэсгүүд нэмсэн.	Төсөв болон бусад төслийн нөөцийг хэтрүүлэх. ХШТХ-ний үр дүнд хурцгүй байх магадлалтай.					Төслийн зөвшилцөн үр дүнгийн талаар оролцогч талуудын ойлголтыг нэмэгдүүлэх: Налаалал, үр дүн, үр нөлөө, оролцооны үүргийг баталгаажуулах.	Төслийн явцад гарсан гажуудлыг залруулах, эсвэл хэрэгжүүлэх үр дүн, төсвийг хянах	Ямар нэгэн арга хэмжээ авах шаардлага үүсээгүй.	Хэвийн
A.1.17	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	Хүлээгдэх үр дүн, хуваарийг дур мэдэн өөрчлөх улс төрийн шахалт.	АХБ, МУЗГ-ын зээлийн гэрээнд гарын үсэг зурсан ч улс төрийн үүрэг амлалтыг биелүүлэх зорилго төслийн зорилго, хуваарьтай нийцэхгүй байх. АХБ-ны төслийн үйл явцын талаар ойлголт дутмаг.	Төслийн хоцрогдол. Төслийн санхүүжилтийг эргүүлэн татах эрсдэл үүснэ.	Өндөр			ТХБ, АХБ	АХБ-ны төслийн процессын шаардлагуудыг оролцогч талууд тодорхой ойлгосон байх. АХБ, ТХМДҮЗУ-ний хяналт, тайлагнал, хэлэлцүүлгийг тогтмол хийх.	Буруу ойлголтыг АХБ-ээс залруулах, АХБ-ны журам болон зээлийн гэрээний нөхцөлийг бажуулах арга хэмжээ авах.	АХБ, ТХМДҮЗУ нь АХБ-ны хамгаалал болон ТЭЗҮ-ийн шаардлагатай бүх элементийг алгасан, шаардлага хангаагүй "тур суурьшуулах" орон сууц барилгыг оролдоог 2020, 2021 онуудад эсэргүүцэж, арга хэмжээ авсан.	Тур суурьшуулах орон сууцны асуудал шийдвэрлэгдсэн
A.1.18	2020 оны 3-р улирлаас үргэлжилж байгаа	Худалдан авалтын үйл явцад хөндлөнгөөс оролцох.	Худалдан авалтын сонгон шалгаруулалтыг өөрчлөх, хянах, нөөцийг шилжүүлэх улс төрийн оролдлого.	Төслийн хоцрогдол. Төслийн санхүүжилтийг эргүүлэн татах эрсдэл үүсэх. Ажилга байх магадлалтай тохиолдол шалгах үйл ажиллагаа явуулах				ТХБ, АХБ	АХБ-ны төслийн процессын шаардлагуудыг оролцогч талууд тодорхой ойлгосон байх. АХБ, ТХМДҮЗУ-ний хяналт, тайлагнал, хэлэлцүүлгийг тогтмол хийх.	Буруу ойлголтыг АХБ-ээс залруулах, АХБ-ны журам болон зээлийн гэрээний нөхцөлийг бажуулах арга хэмжээ авах.	ТХМДҮЗУ нь АХБ-ны журмын талаар ТХН-д зөвлөгөө өгч ажиллаж байна.	Үргэлжлүүлэн ажиллалт

No.	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүрүүлэх арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүрүүлэх)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.1.19	2022 оны 2-р сар	АХБ-ны хамгааллын арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд хөндлөнгөөс оролцох	Засгийн газрын зардалыг бүүрүүлэх ба ёсваал хэрэгжүүлэх хугацааг богиносгомын тулд хамгааллын шаардлагыг өөрчлөх үлс төрийн оролдлого.	Төслийн хоцрогдол. Төслийн санхүүжилтийг эргүүлэн татах боломжтой.				ТХБ, АХБ	АХБ-ны төслийн процессын шаардлагуудыг оролцогч талууд тодорхой ойлгосон байх. АХБ, ТХМДҮЭТ-ний хяналт, тайлагнал, хэлэлцүүлгийг тогтмол хийх.	Буруу ойлголтыг АХБ-ээс залруулах, АХБ-ны журам болон зээлийн гэрээний нөхцөлийг бажуулах арга хэмжээ авах.	ТХМДҮЭТ нь АХБ-ны шаардлагатай нүүлгэн шилжүүлэлт, ГҮОХГ, СДГСТ нөхөн олговрын журмын талар ТХН-д зөвлөгөө өгч ажиллаж байна.	Үргэлжлүүлэн анхаарал тавих
A.1.20	2018-2019	Эрт эхлүүлэх оролдлого нь төлөвлөсөн хугацаандаа гүйцэтгэн дуусажгүй байхад хүргэдэг.	АХБ-МУЗГ төслийн зээлийн хэлэлцээрт нэмэлт хугацаа шаардлагатай. ТХБ болон ТХА-г бий болгоход шаардагдах нэмэлт хугацаа.	Анхны зорилтуудад хүрэх хугацаа хойшлогдох.Зардал өсөх эрсдэл нэмэгдэнэ.				АХБ, МУЗГ	АХБ-МУЗГ аль болох хурдан зохицох. Хугацаа хойшлуулсан төсөв болон үр дүнд хүрэх үр дагаврыг тодорхойлох."	Шаардлагатай бол төсөв, цаг хугацаа, ТУГА болон ХШТХ-д нэмэлт өөрчлөлт оруулах	ТХМДҮЭТ-ний багаас улирал бүрийн тайланд тусган, АХБ-ны 2021 оны 10-р сарын Хяналтын ажлын үеэр баталгаажуулсан.	Хэвийн
A.1.21	байхгүй	Хуулийн шүүхийн арга хэмжээ ажлыг хойшлуулах эсвэл түр зогсоох.						АХБ, МУЗГ	Оролцогч талуудын оролцоог ханган, төслийн талар мэдээлэл өгөх. Төслийн ГБМ-ний хэрэгжилт үр дүнтэй байхад анхаарах. Худалдан авах ажиллагааны үйл явц, гэрээг оролцогч талуудад ойлгомжтой байлгах. Гэрээний зөвхөн менежментийг хийн, асуудлуудыг эрт тодорхойлох ажлыг үргэлжлүүлэх	Шаардлагатай бол мэргээн шийдвэрлэх ажиллагаанд оролцох.	Одоогоор байхгүй	
A.1.22	2020 оны 3-р улирал	Төслийн зөрчлийг цаг тухайд нь шийдэж чаддаггүй.	Оролцогч талууд асуудлын талар ил тод биш байх. Төслийн зорилго, хэрэгжүүлэх шаардлагатай журмын талар буруу ойлголтой байх. Хуыз хүний зөрчилдөөн.	Төслийн хоцрогдол. Бүтээмж муутай ажлын орчин. Боломжит нөөцийн алдагдал.					Албан болон албан бус аль алинд нь тодорхой, ил тод, тогтмол харилцаа холбоог бий болгон, үргэлжлүүлэх. Эртэн анхаарал хандуулахын тулд шинээр гарч ирн буй зөрчилдөөнийг хөн дэрүй охи тогтоох	Нөхцөл байдлаас шалтгаалан өөр өөр байдаг.	Өнөөдрийг хүртэл хамгийн чухал зөрчилдөөн бол Сүвинин-Суусан болон ТХН хооронд үүссэн гүйцэтгэлтэй холбоотой асуудал юм.	Ахиц дэвшил анзаарагдаж байгаа ч анхаарал хандуулах шаардлагатай

No.	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах кариуцагч	Бууруулах арга хэмжээ (эрсдэлийг бууруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.1.23	Байггүй	Зөвшөөрөл удааширсантай холбоотой эрсдэл үүрэн ажлыг үргэлжлүүлэх	Зөвшөөрлийг бүрэн авалгүй үр дүн гаргах гэсэн үлс төрийн шалт.	Төслийн хоцрогдол. Үр ашгийг нөөц зарцуулалт болон ажлыг дахин хийх эрсдэлтэй. ТХБ шүүмжлэл.				ТХБ	Төслийн талаарх бүрэн ойлголт, зөвшөөрлийн харилцааг хангах гол шийдвэр гаргагчидтай эрт харилцаа холбоог бий болгох. ТХБ / ТХН нь зөвшөөрлийн үйл явцыг бүрэн ойлгон, харилцаа холбоог бий болгох.	Бүтцийн өөрчлөлтийн ажлын төлөвлөгөө. Ажлыг дахин хийх нөөцийг дахин хуваарилгах. Талбарын оршин суугчид зэрэг оролцогч талуудын дунд үүссэн буруу хүлээлтийг багасгах	ТХБ/ТХН, ТХМДҮЗҮ болон ЭХТЭЗҮ/АЭБШДҮЗҮ төслийн харилцалтын үе шат, зөвшөөрлийн шаардлагуудын талаар тогтмол зохицож байна.	Өнөөдрийг жургал зугаар, гэхдээ асуудал гарч болзошгүй
A.1.24	Байггүй	Төлөвлөөгүй ажлуудыг нэмж оруулах шаардлага үүсэх.	Төслийн ажлыг загвар тааруу байх. Дотоод болон хөндлөнгийн комалт шаардлагад хариу өгөх шаардлага үүсэх.	Мөнгө дахин хуваарилгах шаардлага үүсч, төсөвт нөлөөлж болзошгүй. Хэрэгжүүлэх хуваарьт нөлөөлж болзошгүй.				АХБ, ТХБ	Нэмэлт ажлын шаардлагыг эрт тодорхойлох замаар эхлэх дэвшлийг тогтмол хянах.	"Төсөв болон цаг хугацааны үр нөлөөг хянах Шаардлагатай бол дахин төлөвлөх		Одоогийн байдлаар хэвийн
A.1.25	2020 оны 3-р улирал	Төслийн ажлыг загварт зардлын тооцоо ба/эсвэл хуваарийн алдаа.	Төслийн талаар ойлголт дутмаг.	Төслийн зохицуулалтыг шаардах хугацаа ба/эсвэл төслийн хуваарилалт.				АХБ, ТХБ	Ажлын зардлын тооцоо, хуваарийг бэлтгэсэн хүмүүс төслийн цогц ойлголтыг баталгаажуулах.	Төсөв болон цаг хугацааны үр нөлөөг хянах. Шаардлагатай бол дахин төлөвлөх.	ТУГА-ын харилцалтын хуваарийг PIMS-ээс байнга шинэчилж байдаг. Зардлын тооцоог шинэчилж байгаа боловч эхний төлөвлөлтийн алдаа бий, харин цаг хугацааны явцад орсон өөрчлөлтүүдээс шалтгаалсан.	Одоогийн байдлаар хэвийн

№.	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлалын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүрүүлэх арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүрүүлэх)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.2		Төслийн орчин нөхцөл										
A.2.1	Асуудал үүсээгүй	Улс төрийн дэмжлэг дутмаг.	Засгийн газрын болон Асвал улс төрийн тэргүүлэх чиглэлийн өөрчлөлт.	Төсөл төлөвлөсний дэгуу үргэлжилжээгүй байж магадгүй. Төслийн санхүүжилтийг эргүүлэн татах.	Дунд	Өндөр	Ноцтой болох магадлалтай.	АХБ	Одоо байгаа болон шинээр гарч ирж буй засгийн газартай өндөр түвшний харилцаа холбоог хадгалах. Засгийн газрын өөрчлөлтийг даван туулах "институцилагдан" бодлого, хэлэлцээрийг боловсруулах.	Төслийг дахин залгарчлах. Төслийг зогсоох.	Ямар нэгэн арга хэмжээ эзэх шаардлага үүсээгүй.	Одоогийн байдлаар хэвийн
A.2.2	Асуудал үүсээгүй	Олон нийт, оршин суугчдын сонирхол хангалтгүй байж.	Урьдчилсан ТЭЗҮ-ийн хангалттай туршаагүй. Оршин суугчид, олон нийттэй харилцах харилцаа муу. Төслийн тохиромжгүй заагар.	Төсөл төлөвлөснөөр хэрэгжжээгүй байж.	Дунд	Өндөр	Ноцтой	ТХБ	Төслийн бэлэн байгаа бүх мэдээллийг бүрэн ил болгож, олон нийтийн ил тод оролцоог хангах. Төслийн зураг төсөлд олон нийтийн саналыг тусгах боломжийг олгохын тулд оролцогч талуудтай нээлттэй, тасралтгүй зохицол, мэдээлэл солилцох	Шаардлагын дэгуу төслийг дахин залгарчлах. Төслийг зогсоох.	Иргэд, олон нийтийн оролцоог өнөөг хүртэл сайн хангаж байна.	Одоогийн байдлаар хэвийн
A.2.3	2020 оны 3-р улирал	Хөрөнгө оруулагчдын сонирхол дутмаг.	Төслийг муу боловсруулсан эсвэл хувийн хэвшилтэй зөвлөлдөөгүйн улмаас санхүүгийн хувьд хэрэгжих боломжгүй төсөл.	Төсөл төлөвлөсний дэгуу үргэлжилжээгүй байж.	Дунд	Өндөр	Ноцтой	ТХБ	Төслийн бэлэн байгаа бүх мэдээллийг бүрэн ил болгож, олон нийтийн ил тод оролцоог хангах. Төслийн зураг төсөлд хөрөнгө оруулагчдын саналыг тусгах боломжийг олгохын тулд нээлттэй хэлэлцүүлэг хийж, оролцоог хангах.	Шаардлагын дэгуу төслийг дахин залгарчлах. Төслийг зогсоох.	Хувийн хэвшлийн оролцоо маш чухал гэж эрт тодорхойлсон. Оролцох талуудтай харилцах стратеги 2022 оны 1-р улирлын байдлаар хэрэгжих байна.	Үргэлжилж байна
A.2.4	2020 оны 3-р улирал	Зардлын тооцоолоогүй өсөлт.	Төслийн хэрэгжилтийн хоцрогдол. Дэлхийн эдийн засгийн өөрчлөлтүүд. Бүс нутгийн улс төрийн өөрчлөлтүүд.	Төсөл төлөвлөсний дэгуу үргэлжилжээгүй байж магадгүй.	Өндөр			АХБ, ТХБ	ХШТХ-ний хүлээгдэж буй үр дүнгийн үзэн хэтэн байдлыг хангах. Төслийн хоцрогдлыг багасгах.	ХШТХ-ний үр дүнгээс шалгуур, үр дүн, төсөв заргийг багтаан шаардлагатай бол төслийг дахин төлөвлөх.	Урьдчилсан тооцоолол хийж, нөхцөл байдлыг АХБ, ТХБ-д мэдэгдэн ажиллаж байна.	Үргэлжилж байна

No.	Бүртгэгдсэн огноо	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүруулах арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
A.2.5	Асуудал үүсээгүй	Техникийн ноц болон биш байна.	Урьдчилсан ТЭЗҮ-ийн үнэлгээ хангалтгүй.	Төсөл төлөвлөсний дагуу үргэлжлэхгүй байж магадгүй.	Дунд				Урьдчилсан боломжоос эхлээд бодитой хэрэгжих төслийн загварыг баталгаажуулах. Шинээр гарч ирж буй техникийн асуудлуудад төслийг дэсэн зохицоход бэлэн байгах.	ХШҮХ-ний үр дүн/шалгуур, техникийн үр дүн, төсөв зэргийг багтаан шаардлагатай бол төслийг дахин төлөвлөх.	Ямар нэгэн арга хэмжээ авах шаардлага үүсээгүй.	Одоогийн байдлаар хэвийн
A.2.6	Асуудал үүсээгүй	АХБ, УАНС, ӨТС санхүүжилтээ татах.	МҮЭГ төсөлд дамжлаг үзүүлж чаджигүй байж. Зээлийн гэрээг МҮЭГ биелүүлэхгүй байж. АХБ, УАНС дамжлагаа зогсоох.	Төслийг зогсоох.	Бага	Өндөр	Ноцтой		Санхүүжилтэд нөлөөлж болзошгүй хэрэгжилтийн асуудал үүсэхгүй байхын тулд МҮЭГ болон ТХБ-тай хүчтэй хэлэлцээ зохицуулж, үргэлжлүүлэх.	АХБ-МҮЭГ-ын хэлэлцээр.	Ямар нэгэн арга хэмжээ авах шаардлага үүсээгүй.	Одоогийн байдлаар хэвийн

№.	Бүртгэгдсэн өгнөө	Тодорхойлолт	Шалтгаан	Үр нөлөө	Магадлын түвшин	Хэрэв тохиолд үр дагаврын түвшин	Хэрэв тохиолд вол сөрөг нөлөөллийн түвшин	Эрсдэлийг удирдах хариуцагч	Бүүруулах арга хэмжээ (эрсдэлийг бүүруулах)	Гэнэтийн арга хэмжээ (эрсдэл тохиолдвол)	Үйл ажиллагааны явц	Статус
Б												
ГАДААД												
Б.1	Төслийн эхлэл.	КОВИД цар тахлын нөлөө	Төслийн хяналтаас гадуурх дэлий дэхинд бий болсон нөлөөлөл.	Бягийн ажилтнуудын эрүүл мэндийн асуудал. Оролцогч талуудтай зөвлөлдөх, үүлээлт хийхөд хязгаарлалт бий болох ба оролцоог хангах өөр стратегийн харагцаа гарч ирэх. Олон улсын зөвлөмүүд талбарт ажиллах боломжгүй болох. Төслийн хоцрогдол үүсэх.	Өндөр			МУЭГ	Өөр өөр арга барил харагжүүлэн төслийн уян хатан байдлыг хангах. Төслийн оролцогч талуудтай тогтмол бөгөөд үр дүнтэй харилцаа холбоог хадгалах.	Дасан зохицох.	Харилцаа холбоо, оролцооны өөр стратегиудыг харагжүүлсан.	Үргэлжилж байна
Б.2	Төслийн эхлэл.	Дэлийн эдийн засгийн өөрчлөлт.	Төслийн хяналтаас гадуурх дэлий дэхинд бий болсон нөлөөлөл.	Төслийн зардалд нөлөөлөх	Өндөр			МУЭГ	Төслийн техникийн болон санхүүгийн залгаар (ХШҮХ)-г шаардлагатай бол шинэчлэн төслийн уян хатан байдлыг хангах. Төслийн оролцогч талуудтай тогтмол бөгөөд үр дүнтэй харилцаа холбоог хадгалах.	Дасан зохицох.	Төслийн өртгийн тооцоог шинэчилэн хийж байгаа бөгөөд тогтмол шинэчилж байна. ХШҮХ-ний үр дүнд гарч болохгүй өөрчлөлтүүдийг хянаж байна	Үргэлжилж байна
Б.3	Төслийн эхлэл.	Дэлийн нийлүүлэлтийн сүлжээнд орсон өөрчлөлт	Төслийн хяналтаас гадуурх дэлий дэхинд бий болсон нөлөөлөл.	Төслийн зардалд нөлөөлөх	Өндөр			МУЭГ	Төслийн техникийн болон санхүүгийн залгаар (ХШҮХ)-г шаардлагатай бол шинэчлэн төслийн уян хатан байдлыг хангах. Төслийн оролцогч талуудтай тогтмол бөгөөд үр дүнтэй харилцаа холбоог хадгалах.	Дасан зохицох.	Төслийн өртгийн тооцоог хянаж, шинэчилж байна.	Үргэлжилж байна
Б.4	Асуудал үүсээгүй	Бүс нутгийн улс төрийн асуудал.	Төслийн хяналтаас гадуур бүс нутгийн улс төрийн асуудал.	Нийлүүлэлтийн сүлжээ болон төслийн материалд нийлүүлэлтийг тасалдуулж болохгүй. Зардал нэмэгдэх.	Бага			МУЭГ	МУЭГ, АХЕ хяналт тавих үүрэгтэй.	Дасан зохицох.	Ямар нэгэн арга хэмжээ шаардлагагүй байна.	Одоогийн байдлаар хэвийн
Б.5	Асуудал үүсээгүй	Орон нутгийн цаг агаар, цаг уурын үзэгдэл.	Төслийн хяналтаас гадуурх дэлий дэхинд бий болсон нөлөөлөл.	Төслийн концепцыг өөрчлөх шаардлага үүсч болохгүй.	Дунд			ТХБ	Төслийн үүр амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох уян хатан байдлыг хангах, ноцол байдал, үйл явдалд байнгын хяналт тавих.	Дасан зохицох.	Уур амьсгалын өөрчлөлтийн нөлөөллийн талээр төслийн баримт бичигт тусгасан талээр мэдлэг ойлголтыг нэмэгдүүлж байна. Зардал болон хуваарийн үр нөлөөг тодорхойлсон.	Одоогийн байдлаар хэвийн

9. Төслийн төсвийн зарцуулалт, зээлийн зарцуулалт, худалдан авалт

9.1. Төсвийн тайлан ба 2021 оны 12-р сарын 31 хүртэлх гарсан бодит зардал

Хүснэгт 11 нь 2021 оны 12-р сарын 31 хүртэлх төсвийн бодит зарлагын тайланг танилцуулж байна.

Хүснэгт 11: 2021 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн төсвийн тайлан бодит гарсан зардлын тайлан

Доллар					
#	Зардлын ангилал	Зардлын төрөл	Нийт хуваарилагдсан дүн	2021 оны 12-р сарын 31 хүртэл хуримтлагдсан нийт зарлага	Зарцуулалт %
MON-3695 (Хөнгөлөлттэй зээл)					
1	0301	Ажил (Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй зураг төсөл, түүнд хяналт тави	12,650,000		5.9%
2	2101	Зөвлөх үйлчилгээ	4,290,000		0.0%
3	6901	Хүүгийн төлбөр	1,370,000	16,070	1.2%
4	6301	Хуваарилаагүй төлбөр	1,690,000		0.0%
5	9901	Урьдчилгаа данс		750,834	
НИЙТ MON-3695 (Хөнгөлөлттэй зээл) ДҮН			20,000,000	766,904	3.8%
MON-8348 (Уур амьсгалын ногоон сан)					
1	3101	Ажил (Нарны дэлгэц)	15,580,000	-	0.0%
2	6601	Үйлчилгээний хөлс ба хүүгийн төлбөр	850,000	850,000	100.0%
3	8101	Болзошгүй нөхцөлт зардал	2,870,000	-	0.0%
4	?	Санхүүгийн зуучлагч	75,700,000	-	0.0%
НИЙТ MON-8348 (УАНС) ДҮН			95,000,000	850,000	0.9%
MON-3694 (зээл)					
1	0301	Барилгын ажил (Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй халамжийн орон сууцнаас бусад)	21,720,000	-	0.0%
2	0302	Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй халамжийн орон сууц	21,800,000	-	0.0%
3	2701	ТУА/ТХН-ийн захиргааны нэмэлт зардал	3,600,000	-	0.0%
4	6601	Хүүгийн төлбөр	4,290,000	228,947	5.3%
5	9301	Хуваарилаагүй төлбөр	8,590,000	-	0.0%
6	9901	Урьдчилгаа данс		467,486	
НИЙТ MON-3694 (зээл) ДҮН			60,000,000	696,433	1.2%
MON-0594 УАНС (буцалтгүй тусламж)					
1	3201	Барилгын ажил (Нарны дэлгэцээс бусад)	6,560,000	-	0.0%
2	3202	Ажил (Нарны дэлгэц)	5,340,000	-	0.0%
3	3101	Зөвлөх үйлчилгээ	5,290,000	543,493	10.3%
4	4901	Хуваарилаагүй төлбөр	2,510,000	-	0.0%
		Эко хорооллын уур амьсгалын өөрчлөлтийн бүрэлдэхүүнд зориулсан гүйцэтгэлд суурилсан буцалтгүй тусламж +	30,300,000	-	0.0%
5	4801				
6	9901	Урьдчилгаа данс		735,900	
НИЙТ MON-0594 Буцалтгүй тусламж (УАНС) ДҮН			50,000,000	1,279,393	2.6%
MON-0595 буцалтгүй тусламж (ӨТС)					
1	3201	SMART хяналтад зориулсан барилгын ажилт	3,000,000	-	0.0%
НИЙТ MON-0595 буцалтгүй тусламж (ӨТС) ДҮН			3,000,000	-	0.0%
АХБ-НИЙТ ХУВААРИЛАГТ			228,000,000	3,592,731	1.6%
НЗДТГ - MON-3695 (Хөнгөлөлттэй зээл)					
1		Ажил (Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй зураг төсөл, түүнд хяналт тави	1,974,277	-	0.0%
2		Зөвлөх үйлчилгээ	429,472	-	0.0%
НИЙТ НЗДТГ - MON-3695 (Хөнгөлөлттэй зээл) ДҮН			2,403,749	-	0.0%
НЗДТГ - MON-8348 (УАНС)					
1		Ажил (Нарны дэлгэц)	4,623,346	-	
НИЙТ НЗДТГ - MON-8348 (УАНС) ДҮН			4,623,346	-	0.0%
НЗДТГ - MON-3694 (Зээл)					
1		Барилгын ажил (Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй халамжийн орон сууцнаас бусад)	9,308,571	-	0.0%
2		Ногоон, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй халамжийн орон сууц	7,227,963	-	0.0%
3		ТУА/ТХН-ийн захиргааны нэмэлт зардал	360,396	4,146	1.2%
НИЙТ НЗДТГ - MON-3694 (Зээл) ДҮН			16,896,930	4,146	0.0%
НЗДТГ - MON-0594 Буцалтгүй тусламж (УАНС)					
1		Барилгын ажил (Нарны дэлгэцээс бусад)	656,722	-	0.0%
3		Зөвлөх үйлчилгээ	529,582	54,409	10.3%
НИЙТ НЗДТГ - MON-0594 Буцалтгүй тусламж (УАНС) ДҮН			1,186,304	54,409	4.6%
НЗДТГ - 0595 Буцалтгүй тусламж (ӨТС)					
1		SMART хяналтад зориулсан барилгын ажилт	300,330	-	0.0%
НИЙТ НЗДТГ - 0595 Буцалтгүй тусламж (ӨТС) ДҮН			300,330	-	0.0%
НЗДТГ					
1		Үйл ажиллагааны зардал (Олон нийтийн салбар)	1,840,000	-	0.0%
2		Болзошгүй нөхцөлт зардал	7,740,000	-	
НИЙТ			9,580,000	-	0.0%
НИЙТ НЗДТГ-ААС ХУВААРИЛАГДАХ ДҮН			34,990,659	58,555	0

9.2. 2022 оны төслийн зарцуулалт

Төслийн одоогийн байдлаар 2022 онд нийт 2.92 сая доллар (29,200 сая төгрөг) зарцуулалтыг Хүснэгт 12-т үзүүлэв.

Хүснэгт 12: 2022 оны Төслийн зарцуулалт (сая ам.доллар)

	1 Улирал	2 Улирал	3 Улирал	4 Улирал	Нийт
L3694	0.48	0.05	0.31	-	0.84
L3695	-	0.63	0.19	0.19	1.01
G0594	0.24	0.24	0.24	0.36	1.07
G0595					-
L8348					-

9.3. 2022 онд хийгдэх гэрээ болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө

Хүснэгт 13 нь 2022 онд зурагдах гэрээний жагсаалтыг харуулав. Нийт 4,356,000 сая доллар.

Хүснэгт 13: 2022 оны худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө болон хийгдэх гэрээний жагсаалт

Зээлийн дугаар	Багцын нэр	Худалдан авах ажиллагаа	Төрөл	Батлагдсан төсөв (Өмнө батлагдсан)	Шинэчилсэн төсөв	АХБ-наас хариуцах хэсэг	АХБ-наас төлөгдөх хэсэг	Гэрээ зурагдах хугацаа /Улирал/	Тайлбар
L3694	BYW.CW1	Баянхошуу талбарын энгийн түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх 112 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулах	Ажил	1,972,000.00	2,841,000	75.10%	2,133,591	III	Ковид болон инфляцийн улмаас нийт төсөв 46%-иар өссөн.
L3694	BYW.CW2	Баянхошуу талбарын инженерийн байгууламж, туслах болон хороолол доторх замууд, шугам сүлжээ болон ногоон байгууламж	Ажил	948,000.00	1,384,000	70.00%	968,800	II	Ковид болон инфляцийн улмаас нийт төсөв 46%-иар өссөн.
L3694	BYW.SHP1	Чөлөөлсөн талбарыг хашаалах ажил	Ажил		71,000	75.10%	53,321	II	Шинэ багц АХБ-ны 2021 оны 10 дугаар сарын уулзалтын үеэр нэмэгдсэн.
L3695	REXM	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн хяналт үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ	ЗҮ	200,000.00	20,000	86.50%	17,300	II	
L3695	ENVI.EX M	Байгаль орчны хөндлөнгийн хяналт үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ	ЗҮ		40,000	86.50%	34,600	II	Шинэ багц АХБ-ны 2021 оны 10 дугаар сарын уулзалтын үеэр нэмэгдсэн.

2022 оны 1-р улирлын тайлангийн үед худалдан авах ажиллагаанууд төлөвлөгдсөн байна:

1. ТХН болон ТХМДҮЗҮ нь аливаа ажлын гэрээ байгуулахын өмнө гэрээний удирдлага, менежмент, гэрээг хэрхэн хянах, гүйцэтгэлийг хүлээн авах чиглэлээр нягт хамтран ажиллах шаардлагатай байна.
2. Дараагийн тайлангийн хугацаанд худалдан авах ажиллагааны баг нь одоо байгаа худалдан авалтын төлөвлөгөө, худалдан авалттай холбоотой эрсдэлийн үнэлгээг шинэчлэх, ялангуяа КОВИД19 цар тахлын нөхцөл байдлаас үүсэх эрсдэл, түүний менежмент, гүйцэтгэлийн удирдлага, гэрээний менежментийн төлөвлөгөө, төлбөрийн менежмент зэргийг тодорхойлохоор төлөвлөж байна.
3. Эцэст нь өөрчлөлтийн удирдлагын механизм, нэхэмжлэл, маргааны удирдлагын тогтолцоо, тайлагнах зохицуулалтыг бий болгоно.

9.4. Зөвлөх үйлчилгээний төсвийн төсөөлөл - 2022

Хүснэгт 14. Зөвлөх үйлчилгээний ажлын зардлын төсөөллийг харуулсан.

Хүснэгт 14: Зөвлөх үйлчилгээний зардлын төсөөлөл- 2022

Багцын дугаар	Гэрээний дугаар	Санхүүжүүлэгч	Санхүүжүүлэх %	Тооцоолсон дүн	Худалдан авалтын статус	Урьдчилгаа			2021 ОНЫ 12-Р САРЫН 31-НИЙ ӨДРИЙН НЭХЭМЖИЛСЭН ТӨЛБӨР					2022 ОНЫ ТӨЛБӨРИЙН ХУВААРИЛАЛТ (УЛИРАЛ)					2022.12.31 ний байдлаар хуримтлагдах төсөөлөл	
						Төлсөн	Төлбөр төлөх	2021 оны 12-р 31-ний байдлаар	Нэхэмжлэхийн дүн	Шилжүүлсэн дүн	НӨАТ-аас чөлөөлөгдсөн	НЗДТГ-аас үлдсэн төлбөр	АХБ-аас үлдсэн төлбөр	I	II	III	IV	2022 ОНД НИЙТ		
1. Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ																				
PIMS	3695-MON (COL)	ADB	100%	3,840,237	Гэрээ зурагдсан	-			-					718,505	576,036	192,012	192,012	1,678,564	1,678,564	
		MUB	10%	384,024		-			-						71,850	57,604	19,201	19,201	167,856	167,856
						Гүйцэтгэл %					19%	15%	5%	5%	44%	44%				
2. Эко хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ																				
EFDP	3695-MON (COL)	ADB	86.5%	1,730,000	Гэрээ зурагдсан									-				-	-	
		MUB	13.5%	270,000											-				-	-
	0594-MON(EF)	ADB	90.9%	3,451,473		313,187	139,200	173,987	369,506	230,306					236,173	236,173	236,173	236,173	944,692	1,314,198
		MUB	9.1%	345,527		31,353	13,935	17,418	36,991			36,991			23,643	23,643	23,643	23,643	94,573	131,564
						Гүйцэтгэл %					7%				5%	5%	5%	5%	20%	27%
3. Тогтвортой, ногоон санхүүжилтийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ																				
SGF	0594-MON(EF)	ADB	90.9%	1,934,154	Гэрээ зурагдсан			115,277	104,792				10,486	323,931	100,949	157,292	121,139	703,311	808,102	
		MUB	9.1%	193,628				11,528	-	-	11,528				31,345	10,095	15,729.24	12,113.86	69,283	80,810
						Гүйцэтгэл %					6%				17%	5%	8%	6%	36%	42%
4. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн хяналт																				
REXM	3695-MON (COL)	ADB	86.5%	17,300	Preparing TOR									4,325	4,325	4,325	4,325	17,300	17,300	
		MUB	13.5%	2,700											675	675	675	675	2,700	2,700
						Гүйцэтгэл %									25%	25%	25%	25%	100%	100%
5. Байгаль орчны хөндлөнгийн хяналт																				
ENVI.EXM	3695-MON (COL)	ADB	86.5%	34,600	Preparing TOR										8,650	8,650	8,650	25,950	25,950	
		MUB	13.5%	5,400												1,350	1,350	1,350	4,050	4,050
						Гүйцэтгэл %									25%	25%	25%	75%	75%	
Нийт төсөв		ADB		12,203,643		313,187	139,200	484,783	335,098			10,486	1,282,934	926,132	598,452	562,298	3,369,816	3,844,114		
		MUB		8,368,806		31,353	13,935	17,418	48,519	-	36,991	11,528	127,513	93,367	60,599	56,983	338,462	386,981		

10. Зээлийн гэрээнүүдийн хэрэгжилт

АХБ-ны энгийн эх үүсвэрийн 3694-МОН зээлийн гэрээнд зааснаар аливаа зээл, буцалтгүй тусламжийн эх үүсвэрээс санхүүжилт авахын тулд 10 нөхцөлийг заавал биелүүлэх ёстой. Гэсэн хэдий ч УАНС-ийн буцалтгүй тусламжийн (МОН-0594) эх үүсвэрээс зөвлөх үйлчилгээний санхүүжилт олгоход АХБ-аас тусгай зохицуулалт хийж, “Буцалтгүй тусламжийн гэрээний 3-р хавсралтын 6-р хэсэгт заасан нөхцөлүүдийг биелүүлээгүй тохиолдолд буцалтгүй тусламжийн данснаас мөнгө гаргахгүй” гэсэн заалтыг түр хугацаагаар хүчингүй болгосон.

ТХН болон СМХТН-ийн үйл ажиллагааны зардлыг олгоход дээрхтэй ижил арга хэмжээ авсан. Гэрээний анхны нөхцөлд ийнхүү тохируулга хийснээс харахад өнөөдрийг хүртэл зөвхөн зөвлөх үйлчилгээ болон үйл ажиллагааны зардал л гарсныг тайлбарлаж байна. Бусад төрлийн зардлуудыг цаг алдалгүй санхүүжүүлэхэд зээл, буцалтгүй тусламжийн гэрээнд тавигдсан анхны нөхцөлүүдийг биелүүлэх ёстой хэдий ч, одоогийн нөхцөл байдалд тохируулан тэдгээрийн заримд тохируулга хийх боломжийг ТХН судалж, АХБ-тай зөвшилцөхөөр ажиллаж байна. 2021 оны 12-р сарын байдлаар заасан нөхцөлүүдэд ямар нэгэн тохируулга хийгээгүй байна.

11. Төслийн хэрэгжилтийн явцад тулгарч буй голлох асуудлууд, тэдгээрийн шийдлүүд

Төслийн хэрэгжилтийн эхэнд хэд хэдэн асуудал тулгарсан бөгөөд төсөлд томоохон хэмжээний хоцрогдол үүсэхээс сэргийлэх үүднээс 2022 оны 1-р улиралд шийдэх шаардлагатай байна.

1. **ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ (Сүнжин-Суусон түншлэл) менежмент:** Солонгосын түншлэлийн менежментийн асуудлыг шийдвэрлэх үүднээс зарим ажлыг Эй Эй Ар Си ХХК ХХК-д шилжүүлэх саналыг Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага/ТХН-ийн зүгээс буцаасан болно. Улмаар компаний менежментийн асуудал 2022 онд үргэлжлэх төлөвтэй байгаа тул төслийн хэрэгжилт удаашрах эрсдэл үүсч байна. Төслийн удирдлагын баг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ багийн хүний нөөцийг бэхжүүлж, үр дүнтэй удирдалагаар хангаж, багийн гишүүдийн төлбөрийг олгохтой холбоотой асуудлууд давтагдахгүй байхад анхаарах шаардлагатай.

2. **Төлөвлөлт ба зураг төслийг батлуулах:** Баянхошууны талбарт эхний ээлжид барьж байгуулах түрээсийн орон сууц, дэд бүтэц, нийтийн байгууламж бүхий төлөвлөлт, зураг төсөл хийгдэж байгаа бөгөөд МУЗГ, НЗДТГ, АХБ-аас шаардлагатай зөвшөөрөл авахад бэлэн болсон. Зөвшөөрлийн хугацаа сунжрах тохиолдолд төлөвлөсөн ажлууд удаашрах нөхцөл үүсэх эрсдэлтэй. ТХН зөвшөөрөл олгох эрх бүхий байгууллагуудтай нягт хамтран ажиллаж, үйл явцыг хурдлуулахад анхаарч ажиллана. Үүнтэй холбоотой төслийн багаас шаардлагатай бүх бэлтгэлийг хангаж, зөвшөөрлийг шат шатанд авах замаар шаардлагагүй удаашралаас зайлсхийх, хэт яаравчлах оролдлого хийсний улмаас ажлыг дахин хийх шаардлага үүсэхээс сэргийлэх нь чухал юм.

3. **КОВИД-19 цар тахлын нөлөөлөл:** Цар тахлын улмаас олон улсын зөвлөх багийн гишүүд Монгол Улсруу зорчих боломжгүй, дотоодын багийнхан талбарын иргэд, оролцогч талуудтай биечлэн уулзалт хийх, зөвлөлдөх боломж хязгаарлагдмал нөхцөл байдал 2021 онд үргэлжилсэн болно. Төслийн аль ч оролцогч тал үүнийг хянаж чадахгүй бөгөөд дэлхийг хамарсан энэхүү нөхцөлд байдал 2022 онд сайжирна гэж найдаж байна.

4. **Төслийн удирдах хороо:** Төслийн удирдах хороо (ТУХ) хязгаарлагдмал асуудлын хүрээнд нэг удаа хуралдсан хэдий ч төслийн хэрэгжилттэй холбоотой гол асуудлуудыг хэлэлцэхээр хараахан хуралдаагүй байна. ТУХ-оос удирдамж чиглэл өгч, хэд хэдэн гол асуудлыг батлах шаардлагатай. ТУХ-ны хурлыг 2022 оны 1-р улиралд хийхээр төлөвлөөд байна. ТУХ-ны бүрэлдэхүүн хараахан тодорхойгүй байна.

12. Дараагийн тайлант хугацаанд гүйцэтгэхээр төлөвлөсөн ажлууд

12.1. Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын системийг (ТГУС) бүрэн үйл ажиллагаанд оруулах

Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын системийн (ТГУС) үндсэн бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг ТХМДҮЗҮ-ний баг бүрэн боловсруулж ашиглалтад оруулах ажлын хувьд цаг хугацааны хоцрогдолтой байсаар байна. Санхүүгийн менежмент удирдлагын програм хангамжийн худалдан авалтыг дор дурдсаны дагуу гүйцэтгэх (2022 оны 1-р улиралд төлөвлөсөн) ба нэн даруй ашиглалтад оруулна. Холбогдох шаардлагатай мэдээлэл технологийн сургалт, чадавхи бэхжүүлэх ажлуудыг цаг тухайд мөн эхлүүлнэ.

12.2. Хэрэгжүүлэх гол ажлууд

Төслийн нарийвчилсан Хяналт-шинжилгээ үнэлгээний хүрээний дагуу 2022 онд хэрэгжүүлэх гол ажлууд болон тэдгээрийн цаг хугацааны төлөвлөгөөг бэлтгэсэн ба **Хүснэгт 15-д** харуулав.

12.3. Санхүү ба худалдан авах ажиллагааны менежмент

Санхүүгийн удирдлага менежменттэй холбоотой дараах үйл ажиллагааг 2022 онд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн ба **Хүснэгт 16-д** харуулав.

Хүснэгт 16: Санхүүгийн удирдлагын хүрээнд төлөвлөсөн үйл ажиллагаа- 2022

№	Хийгдэх ажил	Төлөвлөсөн арга хэмжээ
1.1.13	Төслийн бодит төсөв, санхүүгийн зарцуулалтын хэрэгжилтэд хяналт тавих, төсөвлөсөн дүнд ноцтой хэлбэлзэл бий болвол яаралтай мэдээлэх, тайлагнах	<ul style="list-style-type: none"> Дараагийн тайлант хугацаанд төлбөрийн гүйлгээ тухай бүрд бичиг баримтын хөтлөлтийг хийж хяналт тавих ажлыг үргэлжлүүлнэ. Хяналт тавих болон тайлагнахад үүссэн асуудлыг олж тогтоон шинжилгээ хийж, шийдвэрлэх санал зөвлөмжийг гаргана.
2.1.1	Санхүүгийн удирдлагын төлөвлөгөө, төсвийн тооцоолол, санхүүгийн тайлан зэргийг боловсруулан бэлтгэх	<ul style="list-style-type: none"> Төслийн хэрэгжилт эхэлснээс хойш 2021 оны эцэс хүртэлх хугацааны санхүүгийн тайланг бэлтгэж 2022 оны 1-р улиралд аудитын шалгалтаар оруулна.
2.1.2	АХБ-ны санхүү, төлбөрийн бодлого журмыг танилцуулах сургалтыг бэлтгэж ажлын байранд явуулах	<ul style="list-style-type: none"> 2022 оны 1-р улиралд санхүүгийн менежментийн систем, санхүүгийн тайлан болон АХБ-ны тайлан бэлтгэх талаар ТХН болон СМХТН-ийн мэргэжилтнүүдэд сургалт явуулна.
2.1.4	Санхүүгийн удирдлагын гарын авлагыг бэлтгэж эцэслэх	<ul style="list-style-type: none"> 2022 оны 1-р улиралд Санхүүгийн удирдлагын гарын авлагын эхийг боловсруулж эцэслэнэ.
2.1.5	Төслийн төсөв болон санхүүгийн зорилт төлөвлөгөөг бэлтгэх	<ul style="list-style-type: none"> Одоогийн байдлаар Төслийн удирдлагын гарын авлагад тодорхойлсон байгаа хэдий ч төслийн зураг төслийн ажилтай холбоотойгоор төлбөр тооцоонд өөрчлөлт орох магадлалтай байна. Төслийн төсөв, зарцуулалтад тавих хяналтыг үргэлжлүүлэх ба ирэх 6 сарын хугацааны төсвийн урьдчилсан тооцооллыг гаргахдаа ТХМДҮЗҮ-ний багаас бэлтгэсэн төсвийн төсөөлөлд үндэслэх боломжтой.
2.1.6	ТХН-д санхүү бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой системтэй, тогтмол дэмжлэг үзүүлэх, сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг тодорхойлох	<ul style="list-style-type: none"> ТХН-д шаардлагатай сургалт, чадавхи бэхжүүлэх хэрэгцээ шаардлагыг тогтмол тодорхойлж дүн шинжилгээ хийж байна. Үүнийг дараагийн тайлант хугацаанд үргэлжлүүлэх бөгөөд шаардлагатай сургалтуудыг ТХМДҮЗҮ-ний багийн мэргэжилтнүүд 2022 оны 1-ээс 3-р улирлын хооронд удирдан зохион байгуулна.
2.1.7	Нягтлан бодох бүртгэлийн програм хангамжийн худалдан авалтыг хийж нягтлан бодох үйл ажиллагаа, санхүүгийн аливаа гүйлгээнд хяналт тавих, тайлагнах үйл ажиллагааг үр дүнтэй, үр ашигтай явуулах нөхцлийг бүрдүүлэх	<ul style="list-style-type: none"> Бүх дата мэдээллийг 2022 оны 2-р улиралд програм хангамж руу оруулах бөгөөд бүх дата бүрэн, үнэн зөв орсон эсэх, санхүүгийн тайлан бэлтгэх боломжтой байхаар шаардлага тавьж хяналт тавина.
2.1.8	Төслийн нягтлан бодох бүртгэлийн цахим системийн тохиргоог хийхэд дэмжлэг үзүүлэх	<ul style="list-style-type: none"> 2022 оны эхний хагас жилийн санхүүгийн тайланг нягтлан бодох бүртгэлийн програмыг ашиглан бэлтгэнэ.

12.4. Оролцогч талуудтай харилцах ба иргэдийн оролцоог хангах ажлууд

Төслийн оролцогч талууд, иргэдийн оролцоо болоод нийгэм жендэрийн тэгш оролцоог хангахын тулд 2022 онд дараах ажлуудыг гүйцэтгэхээр төлөвлөсөн:

Төслийн оролцогч талуудтай харилцах ба иргэдийн оролцоог хангах

- Шинэ талбаруудад төслийн талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл хүргэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, төсөлд хамрагдах сонирхлын судалгааг явуулах
- Иргэд, хороо, нийслэлийн захиргааны байгууллагуудын холбогдох талуудтай холбоо харилцааг нэмэгдүүлж, төслийн нийгмийн сүлжээнд тавих мэдээллийг тогтмол шинэчлэх
- СМХТН/ЭХОНОСС хамтран хувийн хэвшилтэй мэдээлэл солилцох хэлэлцүүлэг зэрэг бусад арга хэмжээг зохион байгуулах
- Бусад мэргэжилтнүүдээс Төслийн явц/төлөвлөгөөтэй холбоотой мэдээллийг цуглуулж вэб хуудсыг шинэчлэх
- Бизнес инкубатор төвүүд дэх мэдээллийн оффист УБ хотын ногоон орон сууц төслийн мэдээллийн төвийг бий болгох
- ГХХХОДХ болон бусад төсөл хөтөлбөрөөс зохион байгуулж байгаа гэр хорооллын иргэдэд зориулсан сургалтын мэдээллийг түгээх
- Хэвлэмэл материал, нийгмийн сүлжээний пост, инфографик танилцуулга, гэрэл зураг, видео зэрэг олон хэлбэрийн шинэ танилцуулах материалуудыг боловсруулж төслийн талаар мэдээллийг олон нийтэд хүргэх
- Эко-хорооллын зураг төслийн анхан болон эцсийн шатанд олон нийтийн хэлэлцүүлэг зохион байгуулах

Нийгэм, жендэрийн тэгш оролцоог хангах

НЖУАТ Үр дүн 1: Уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох чадвартай дэд бүтэц, нийтийн байгууламж, түрээсийн орон сууц баригдсан байх ба Үр дүн 2: Хүлэмжийн хийн ялгаруулалт багатай, иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууц баригдсан байх (Санхүүгийн дундын зуучлалын бүрэлдэхүүн хэсгүүд)

- Олон нийтийн байгууламж, түрээсийн орон сууцны барилгын зураг төсөлд универсаль буюу жендэрийн мэдрэмжтэй загвар хийцийг тусгаж өгнө.
- Эмэгтэйчүүд, зорилтот бүлгийн иргэдтэй холбогдох, зураг төслийн хэлэлцүүлэгт тэдний оролцоог хангана. Тэдний тавьсан санал хүсэлтийг тэмдэглэж, инженер техникийн багт хүргүүлнэ.
- Олон нийтийн хэлэлцүүлгээр илэрхийлсэн иргэдийн хэрэгцээ шаардлага бусад санал хүсэлтийг үнэлж дүгнэн зураг төслийн ажлыг эцэслэхэд жендэрийн тэгш байдлыг хангасан хийц загварын талаар мэдээлэл өгөх замаар инженер техникийн багт дэмжлэг үзүүлнэ.
- Худалдаа, бизнес, нийгмийн байгууламжууд, сургууль гэх мэтийн төрөл, талбайн хэмжээ, зориулалтыг тодорхойлоход инженер техникийн багийг нэмэлт мэдээллээр хангаж, зураг төслийн ажлыг эцэслэхэд дэмжлэг үзүүлнэ.
- Барилга угсралтын ажлын явцад иргэдийн оролцоог хангасан мониторинг хийх багийг сургаж, хамтарсан хяналт тавина.
- Байгаль орчинд ээлтэй эко технологийг дэлгэрүүлэх мэдээлэл, боловсрол олгох үйл ажиллагаанд жендэрийн тэгш байдлын талаар ойлголтыг багтаана (ХДХВ/ДОХ-ын мөн оруулах).
- УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд иргэдийн ур чадварын үнэлгээг хийх, хэрэгцээт сургалт хөтөлбөрүүдийг тодорхойлох, төслийн талбарын иргэдэд нэн ялангуяа эмэгтэйчүүдэд зориулан барилга угсралтын салбарт хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих хөтөлбөрийг боловсруулна.

- Эмэгтэйчүүдийн орон сууц өмчлөх эрхийг дэмжихийн тулд жендэрийн мэдрэмжтэй мэдээлэл сурталчилгааны кампанит ажлуудыг зохион байгуулна.

Үр дүн 3 – Салбарын бодлогын шинэчлэл ба институцыцийн чадавхийг бэхжүүлэх

- Жендэр/НЖҮАТ-ний хэрэгжилтэд хяналт мониторинг хийх талаар баг мэргэжилтнүүдийн ойлголт чадавхийг сайжруулах
- Эко-хороолол тухай бүрд оршин суугчдын хатуу хог хаягдлын менежментийн хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлэх
- Хүнсний ногоо тариалах аж ахуйн нөхөрлөл байгуулж түүний тусламжтай хүнсний ногоо борлуулах замаар иргэдийн амьжиргааг дэмжихийн тулд үнэлгээ хийж хөтөлбөрийг боловсруулах
- Эко-хорооллын хүрээнд явагдах эдийн засгийн үйл ажиллагаатай холбоотой шинээр бий болох ажлын байрны боломжуудыг иргэдэд хүртээмжтэй байлгахын тулд иргэдийг сургалт аргагүйгээр хангах, мөн эко-хороололд бизнес хөгжлийг дэмжиж бичил, жижиг, дунд үйлдвэрлэлийн сургалтыг зохион байгуулна.
- Төслийн шинэ талбаруудад нийгэм эдийн засгийн судалгааг явуулах компанийг сонгож, судалгааны явцад хяналт тавина.

12.5. Үе шат 1: Эко-хорооллын нарийвчилсан техник эдийн засгийн үндэслэл

Өмнө дурдсан төслийн удирдлага зохион байгуулалттай холбоотой шалтгааны улмаас Төслийн 1-р үе шатыг хамрах Нарийвчилсан техник эдийн засгийн үндэслэл (НТЭЗҮ-1) боловсруулж эцэслэх ажил хоцрогдолтой байсаар байна. Түүнчлэн Баянхошуу талбарт (БХТ) эхний ээлжийн түрээсийн орон сууцыг барих ажлыг нэн тэргүүнд тавьж төвлөрөхөөр шийдвэрлэсэн бөгөөд үүнээс үүдэн ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн төсөв нөөцөд өөрчлөлт орж болно. Хувийн хэвшлийн хөгжүүлэгчид болон СМХТН-ээс шаардлагатай мэдээллийг цаг хугацаанд хүлээж авна хэмээн тооцоолоход ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний баг нь 2022 оны 3-р улиралд багтаан ТХМДҮЗҮ-ний багийн дэмжлэгтэйгээр уг бичиг баримтыг эцэслэхэд нэн тэргүүнд анхаарч ажиллана. Баянхошуу талбарт барих эхний ээлжийн түрээсийн орон сууцтай холбогдох НТЭЗҮ-1-ийн эхний хэсгийг боловсруулж МУЗГ болон АХБ-аас зөвшөөрөл авах юм.

12.6. Баянхошууны талбарт эхний ээлжид барьж байгуулах түрээсийн орон сууц

2022 онд багтаан барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэхийн тулд ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний баг нь төлөвлөлт, зураг төсөл, гүйцэтгэгч сонгон шалгаруулах, гэрээлэх болон баталгаажуулах үе шатны бэлтгэлийг хангаж, зохион байгуулахад төвлөрч ажиллана. **Хавсралт 8-д** нарийвчилсан шат алхмуудыг харуулсан.

12.7. Сургалт, чадавхи бэхжүүлэх үйл ажиллагаа

Төслийн оролцогч талуудын сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг үнэлэх ажлыг 2022 үргэлжлүүлнэ. КОВИД-19 цар тахлын үеийн хязгаарлагдмал нөхцөл байдал нь ТХН-ээс бусад оролцогч талуудтай харилцах боломжийг хязгаарласаар байна. ТХН нь өөрийн багийн мэргэжилтнүүдийн хэрэгцээг тодорхойлсон бөгөөд төслийн менежмент ялангуяа худалдан авах ажиллагааны үе шат сэдвээр чадавхи бэхжүүлэх нь нэн чухал байгааг онцолсон. Гадны оролцогч талуудын сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг үргэлжлүүлэн үнэлж тодорхойлох ба 2022 оны туршид зохион байгуулах чадавхи бэхжүүлэх үйл ажиллагааг **Хүснэгт 17-д** харуулав.

Хүснэгт 17: 2022 онд төлөвлөгдсөн чадавх бэхжүүлэх үйл ажиллагаа болон сургалтууд

Огноо: 2022 оны 1-р сарын 20 өдөр										
УБ ХОТЫН НОГООН ОРОН СУУЦ ТӨСЛИЙН ОРОЛЦОГЧ ТАЛУУДЫН ЧАДАВХИЙГ БЭХЖҮҮЛЭХ ХЭРЭГЦЭЭ ШААРДЛАГА										
№	Чадавч бэхжүүлэх хүрээ (эцэслэгч)	Нарийчлал мэдээлэл	Хариуцах	Төрөл (эцэслэгч)	Оролцогчид	2022				
						1-р улирал	2-р улирал	3-р улирал	4-р улирал	
Институц байгууллагын										
1	EDGE стандартын сургалт	Бодит хэрэглээ шаардлагад үндэслэн	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ		БҮ-ын гүйцэтгэгч/хураангуй жагсаалтанд орсон хөгжүүлэгч компаниуд					
2	Иммерсивийн төслийн менежмент	МОСОС-ын материал ашиглах? (Дахин нягталж тодорхойлно)	ТХМДҮЗУ		ТХН					
3	Ногоон барилга ба эко хороолол	УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд хийгдэх бодлогын шинэчлэл, чадавхи бэхжүүлэх ажлын хүрээнд хоёр удаагийн сургалт зохион байгуулна.	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ		Төрийн болон хувийн хэвшлийн оролцогч талууд					
4	Ногоон барилга ба эко хороололын стандарт: Мэдээлэл ойлголтыг нэмэгдүүлэх, ОУ-ны сайн туршлагаас хуваалцах	УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд хийгдэх бодлогын шинэчлэл, чадавхи бэхжүүлэх ажлын хүрээнд семинар зохион байгуулна.	ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ		Төрийн болон хувийн хэвшлийн оролцогч талууд					
5	Төслийн удирдлага ба ТГУС сэдвээр сургалт	Төсөл хэрэгжүүлэх байнгын үйл ажиллагаанд ТГУС болон эрсдэлийн менежментийн үйлчилгээг нэгтгэн нэвтрүүлнэ.	ТХМДҮЗУ/ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН/НЗДТГ					
6	Олон оролцогч талууд/нарийн төвөгтэй нөхцөл байдалд төслийн оролцогч талуудтай харилцах нь сэдвээр сургалт	Хөгжлийн төслийн хүрээнд олон оролцогч талуудыг ойлгох, үр дүнтэй удирдан зохион байгуулах	ТХМДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН/НЗДТГ					
7	Нягтлан барих бүртгэлийн бодлого, МУЗГ болон АХБ-ны санхүүгийн тайлан Балтгах бодлого		ТХМДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН ба СМХТН-ийн санхүүгийн мэргэжилтнүүд		5 өдрийн сургалт	Т. Булган		Т. Булган
8	Төслийн төсөв, урьдчилсан тооцооллын модуль - Санхүүгийн менежментийн сургалт		ТХМДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН-Санхүү, Худалдан авах ажиллагааны мэргэжилтнүүд		2 өдрийн сургалт	Т. Булган		
9	Давхар татварын хэлэлцээр - Үндсэн зарчмууд		ТХМДҮЗУ	Уулзалт	ТХН ба СМХТН-ийн Санхүү, Худалдан авах ажиллагааны мэргэжилтнүүд, бусад холбогдох мэргэжилтнүүд			Т. Булган (2-3 өдөр)		
Хяналт үнэлгээ										
Ижвэршиг										
	Байгаль орчны асуудлууд		ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН-ийн БО-ны мэргэжилтэн	Д. Одгэрэл	Д. Одгэрэл	Д. Одгэрэл		Д. Одгэрэл
	Сэргээгдэх эрчим хүч, эрчим хүчний үр ашг, ба уур амьсгалын өөрчлөлттэй холбоотой онцлогууд		ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ							
Байгаль орчин, уур амьсгалын өөрчлөлт										
1	Байгаль орчны хамгааллын шаардлага сургалт семинар	Workshop for selected Construction Contractor companies (include construction waste management etc.)	ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Сургалт семинар	БҮ-ын гүйцэтгэгч компани	Д. Одгэрэл				
2	Эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагааны сертификат олгох сургалт	Construction safety training outsourcing by the Qualified professional organization (the most urgent need for PMO)	ТХМДҮЗУ	Сертификат олгох сургалт	ТХН	Гүйцэтгэгч				
3	Аюулгүй ажиллагаа: Аюултай хорт материал, хог хаягдлын сургалт	Аюулгүй ажиллагааг хангах үндэс төслийн талбай дахь аюултай материалыг илрүүлэн таних (Боломжтой бол аюулгүй ажиллагааны сургалтын сэдвээр оруулах)	ТХМДҮЗУ	Талбар дээр хийх сургалт семинар	ТХН	Гүйцэтгэгч				
4	Уур амьсгалын өөрчлөлттэй эсрэг санхүүгийн тогтолцоо ба ХТБ (MRV)	ХТБ гэж юу вэ? УБ хотын ногоон орон сууц төслийн ХТБ үйл ажиллагаа, төслийн ХТБ системийг хэрхэн үүсгэх, МУ-ын өнөөгийн ХТБ статус	ТХМДҮЗУ/ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Цахим сургалт семинар	ТХН	Маттео Моде				Маттео Моде
5	АХБ-ны Хамгааллын бодлогыг шинэчлэл	АХБ-ны Хамгааллын бодлогыг шинэчлэх үйл явцын талаар	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	ТХН			Д. Одгэрэл		
6	Байгаль орчны талаар төрөөс тавих шаардлага, лабораторийн шинжилгээний хариу	Байгаль орчинтой холбоотой техникийн шаардлагуудыг хянах (хөрс, ус, агаар) болон лабораторийн шинжилгээний хариуг дүгнэн шинжлэх	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар ба ажлын байр дахь сургалт	ТХН	Д. Одгэрэл				
7	Газар дээр хяналт мониторинг хийх	Баримтжуулан тэмдэглэл хөтлөх, талбарын түвшинд тайлангах, хяналтын хэрэгслүүдийг ашиглах	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар ба ажлын байр дахь сургалт	ТХН		Д. Одгэрэл			
Нийгэм, жендэр, иргэдийн оролцоо										
Хамтгах										
1	ГБМ-ын талаар сургалт	ГБМ-ын шат процессыг сайтар тайлбарлах, санал нэгдэх	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар ба ажлын байр дахь сургалт	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Г. Билүүн				
2	Жендэрийн сургалт	Жендэрийн тэгш байдал, олон янз байдал болоод тэгш оролцоо,	ТХМДҮЗУ	Сургалт/семинар	ТХН, СМХТН, сонголт: ТХМДҮЗУ, НЗДТГ (хэрэв шаардлагатай бол)	О. Мөнгөнтуяа	О. Мөнгөнтуяа	О. Мөнгөнтуяа		О. Мөнгөнтуяа
Нүүрсэн шилжүүлэлт										
1	Хамгааллын бодлогын талаар сургалт	АХБ-ны Хамгааллын бодлогын тухай сургалт	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газар	Т.Х. Сүү ба Г.Болормаа				
2	СДГСТ ба ГЧНШТ		ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	НОСК	Т.Х. Сүү ба Г.Болормаа				
3	ГБМ-ын талаар сургалт	ГБМ-ын шат процессыг сайтар тайлбарлах, санал нэгдэх	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар ба ажлын байр дахь сургалт	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Г.Болормаа				
4	АХБ-ны тайлан	АХБ-нд тайлангах шаардлага болон тайланг хургуулах хугацаа	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба	Т.Х. Сүү ба Г.Болормаа				
Худалдан авах ажиллагаа										
1										
2										
3										
Мэдээлэл технологи										
1	Иргэдээс мэдээлэл цуглуулах ба тайлангах	Иргэдээс хэрхэн мэдээлэл цуглуулах болон тайланг балтгах талаар сургалт	ТХМДҮЗУ/ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ болон бусад шаардлагатай оролцогчид			Б. Цолмонбаяр		Б. Цолмонбаяр
2	Вэб хуудсыг удирдах	Вэб хуудсанд хэрхэн шинэ мэдээ оруулах, засвар өөрчлөлт оруулах, өөр өөр түвшний хэрэглэгчид зориулан хуудсыг шинэчлэх талаар сургалт. Вэб хуудасны админд зориулан сургалт	ТХМДҮЗУ	Ажлын байран дахь сургалт	ТХН, ТХМДҮЗУ	Б. Цолмонбаяр		Б. Цолмонбаяр		
Хууль эрх зүй										
1	Газрын эзэд, газрын эрхгүй иргэдтэй хийх гэрээ		ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	ТХН, СМХТН, ТХМДҮЗУ	Б. Цэцэнбилэг				
2	ГБМ-ын талаар сургалт	ГБМ-ын шат процессыг сайтар тайлбарлах, санал нэгдэх	ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар ба ажлын байр дахь сургалт	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Б. Цэцэнбилэг				
Үл хөдлөх хөрөнгө										
1	УБ хотын орон сууцны үнэ, зах зээл, газар үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний (ГҮХХҮ) үнэ өртгийн дүн шинжилгээ		ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Б. Энхболд				
2	ГҮХХҮ-ий үр дүнтэй холбоотой хэлэлцүүлэг		ТХМДҮЗУ	Сургалт семинар	ТХН, ТХМДҮЗУ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗУ	Б. Энхболд				
Бусад										

13. Оролцогч тал тус бүрийн авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ

13.1. Төслийн удирдах хороо

Төслийн удирдах хорооны хурлыг 2022 онд аль болох эрт зохион байгуулах шаардлагатай. ТУХ-ын бүрэлдэхүүнийг аль болох хурдан эцэслэж, ТУХ-ын хурлыг ТУГА-д заасан дагуу жилд хамгийн багадаа 2 удаа зохион байгуулах шаардлагатай.

13.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага/ТХН

1. Зөвлөхүүдийн боловсруулсан бүх баримт бичиг, ялангуяа ТХМДҮЗҮ-ний багийн боловсруулсан баримт бичгийг хянаж, санал хүргүүлж, АХБ болон бусад холбогдох талуудад хүргүүлэн, батлуулж, хэрэгжилтийг хангаж ажиллах. Оролцогч талууд/иргэдтэй зөвлөлдөх үйл явцад голлон анхаарах.
2. Төслийн багийн (АХБ, ТХН, СМХТН, ТХМДҮЗҮ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ, ТНСДҮЗҮ) уулзалтыг улирал тутам зохион байгуулж, төслийн оролцогч талуудын уялдаа холбоо, мэдээллийг сайжруулах
3. ТХМДҮЗҮ-ний дэмжлэгтэйгээр ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багтай ойр ажиллах замаар ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн хийж гүйцэтгэх нарийвчилсан ТЭЗҮ-ний ажлыг эрчимжүүлэх.
4. Төслийн хүрээнд үүссэн НӨАТ-ын асуудлыг тодорхой болгож, зөвлөхүүдийн төлбөртэй асуудлыг шийдвэрлэх.
5. Төслийн удирдах хорооны хурлыг тогтмолжуулж, цаг тухайд нь зохион байгуулах.

13.3. Төсөл хэрэгжүүлэгч агентлаг/СМХТН

МУХБ-ны ХОМК-ийг шинэчлэн зохион байгуулж, СМХТН-ийн ажилтнуудыг сонгон шалгаруулсан. Гэвч СМХТН-ийн бүтцийг тодорхой болгосны үндсэн дээр НЗДТГ-ын хариуцаж буй үйл ажиллагааны зардлыг авах боломжтой болно.

13.4. ТХМДҮЗҮ

1. Төслийн гүйцэтгэл удирдлагын систем (ТГУС)-ийг бүрэн ашиглалтад оруулах.
2. Санхүүгийн удирдлагын програм хангамж худалдан авах ажиллагааг ТХН-ийн зөвшөөрөлд тулгуурлан эцэслэж, ашиглалтад оруулах.
3. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн менежмент, чадавхтай холбоотой асуудлыг шийдвэрлэхэд ТХН-д дэмжлэг үзүүлэх, АХБ-ны зүгээс төсөлд тавигдах шаардлагуудыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх.
4. Баянхошууны талбарын эхний ээлжийн түрээсийн орон сууцны төлөвлөлт, зураг төсөл хийж гүйцэтгэн, холбогдох талуудаар батлуулан, 2022 онд барилгын ажил эхлүүлэхэд ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багт дэмжлэг үзүүлэх.
5. Төслийн 1-р үе шатны нарийвчилсан ТЭЗҮ хийж гүйцэтгэхэд ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багт дэмжлэг үзүүлэх. Багийн нөөцийн асуудлыг шийдвэрлэхэд хамтарч ажиллах зэрэг үүнд багтана.
6. Төслийн талбаруудыг тодорхойлоход дэмжлэг үзүүлэх. Төслийн талбарыг тодорхойлсон тохиолдолд АХБ-ны хамгааллын бодлогын шаардлагыг хангах арга хэмжээ авах. Төслийг бодитоор хэрэгжүүлэх боломжтой эсэхийг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний баг нарийвчилсан ТЭЗҮ-ний хүрээнд тодорхойлж ажиллана.
7. **Олон нийтийн оролцоо:** Олон нийтийн оролцоо ба оролцогч талуудтай харилцах ажлын төлөвлөгөөнд тусгасан ТХМДҮЗҮ-ний багийн хариуцах ажлуудыг хэрэгжүүлэх, ялангуяа төслийг сурталчлах материалууд болон хамгааллын үйл ажиллагааны материалыг олон нийт, НЗДТГ болон бусад сонирхогч талуудад түгээх, янз бүрийн платформ (цахим хуудас, олон

нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл, семинар, зөвлөгөөн) ашиглан төслийн мэдээллийг түгээх, төслийн хүрээнд боловсруулсан зураг төсөлд оролцогч талуудын санал хүсэлтийг тусгуулах.

8. **Жендэр ба нийгмийн хамгаалал:** Жендэр, нийгмийн хамгааллын төлөвлөгөөнд тусгагдсан ТХМДҮЗҮ-ний багийн хариуцах ажлуудыг хэрэгжүүлэх, тухайлбал нийгэм, эдийн засгийн мэдээлэл цуглуулах, үнэлгээ хийх, эмэгтэйчүүд, эмзэг бүлгийн хүмүүст чиглэсэн үйл ажиллагаа явуулах, УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтийг ханган, хяналт тавьж, чадавх бэхжүүлэх.
9. Чадавхи бэхжүүлэх хөтөлбөр, сургалт үргэлжлүүлэн зохион байгуулах.

13.5. ТНСДҮЗҮ

ТНСДҮЗҮ-ний багийн 2022 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг **Хүснэгт 18**-д харуулав. Энэхүү төлөвлөгөө нь 2021 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө бөгөөд дотоодын захиалагч талыг татан буулгах шийдвэртэй холбоотой эдгээр үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж чадаагүй болно. Тиймээс өнгөрсөн онд төлөвлөсөн үйл ажиллагааг 2022 онд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөв.

Хүснэгт 18: ТНСДҮЗҮ-ний багийн 2022 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Боловсруулах баримт бичиг ¹	Баримт бичгийн нэр	Үйл ажиллагааны урьдчилсан тайлбар (төслийн хэрэгжилтээс хамааруулан, хэрэгцээ шаардлагаас хамаарч тодорхойлно.)
<i>Үе шат 1-А: ЭХОНОСС байгуулах, удирдах / 2-р хэсэг: ЭХОНОСС-ийн менежмент</i>		
D10:	Шаардлага хангасан үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчидтэй хамтран ажиллах арилжааны банкуудын жагсаалт гаргах	- Арижааны банкуудад тавигдах шаардлагуудын хүрээнд үнэлгээ хийх (D12) - Шаардлага хангасан арилжааны банкуудын жагсаалт гаргах
D11:	Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийг сонгон шалгаруулах шалгуур үзүүлэлт гаргах	- Санхүүгийн шаардлага, барьцаа хөрөнгийн шаардлага, дью дилиженс шаардлага, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй орон сууцны шаардлага, банк санхүүгийн чадавхи зэрэгт тавигдах шаардлагуудыг багтаасан үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдэд тавигдах шаардлага, сонгон шалгаруулах шалгууруудыг бий болгох.
D13:	Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийн ирүүлсэн саналд санхүүгийн үнэлгээ хийх, эцсийн шалгаруулалт хийх	- Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийг сонгон шалгаруулах чиглэлээр ТХН-тэй хамтран ажиллах
D14:	Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийн ирүүлсэн саналыг сонгон шалгаруулах	
<i>Үе шат 1-В: Төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэх /1-р хэсэг: Институт болон үйл ажиллагааны дэмжлэг</i>		

¹ Хүснэгтэд харуулсан баримт бичгийг заавал дугаарласан дарааллын дагуу боловсруулахгүй болно.

D22:	Чанарын хяналт, удирдлагын систем бий болгох	- Чанарын хяналт, удирдлагын систем бий болгож, хэрэгжүүлэхэд ТХН, СМХТН-д дэмжлэг үзүүлэх (СМХТН нь ЭХОНОСС-ийн системд анхаарах бөгөөд ТХН-ийн нэгдсэн системд нэгтгэх боломжтой)
<i>Үе шат 1-В: Төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэх /1-р хэсэг: Институц болон үйл ажиллагааны дэмжлэг</i>		
D24:	ЭХОНОСС-ийн санхүүгийн удирдлага, нягтлан бодох бүртгэлийн систем хөгжүүлэх	- Сангийн нягтлан бодох бүртгэл, аудитын хэрэгцээ, тайлагналын шаардлагыг тодорхойлж, эдгээр шаардлагыг хангах механизмыг бий болгох - ЭХОНОСС-ийн санхүүгийн удирдлага, нягтлан бодох бүртгэлийн системийг санхүүгийн удирдлагын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөтэй нийцүүлэн хөгжүүлэх
D25:	ЭХОНОСС-ийн бодлого, санхүүгийн систем хөгжүүлэх	- Develop the necessary documents, procedures, guidelines, and templates
D26:	Тендерийн баримт бичиг боловсруулах	- Тендерийн баримт бичгийн загвар боловсруулах
D27:	Эрсдэлийн удирдлагын төлөвлөгөө, систем хөгжүүлэх	- Эрсдэлийн удирдлагын систем хөгжүүлж, хэрэгжүүлэх - Худалдан авалтын гүйцэтгэлийг хянах хэрэгслүүдийг ТГУС, ММС-т оруулах - Холбогдох тайланг хүргүүлэх
D28:	Төслийн худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулах	- Төслийн худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, тогтолцоог хэрэгжүүлэх, тогтмол шинэчлэх - Бараа, ажил, тоног төхөөрөмж, түүнийг суурилуулах, худалдан авах, худалдан авах бусад үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулах - Холбогдох тайланг хүргүүлэх
<i>Үе шат 2: Тогтвортой ногоон санхүүжилтийн бодлогын шинэчлэл, салбарын чадавхийг хөгжүүлэх, 1-р хэсэг: Ногоон санхүүжилттэй холбоотой бодлого, салбарын шинэчлэл</i>		
D38:	10 жилийн стратеги хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг багтаасан замын зураг боловсруулах	- Одоогийн бодлого, хууль эрх зүйн орчныг үнэлэх - Оролцогч талуудтай зөвлөлдөх - 10 жилийн бодлогын зөвлөмжийн стратеги замын зураг, салбарын чадавхийг хөгжүүлэх төлөвлөгөөг боловсруулах
D39:	Бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө боловсруулах	- Хөрөнгө оруулалтын сангийн зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор олон талт, хоёр талт болон хувийн хөрөнгө оруулагчдын гадаадын шууд хөрөнгө оруулалтыг татах зорилгоор ногоон санхүүжилттэй холбоотой бодлого, салбарын шинэчлэлийг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг боловсруулах
D40:	Салбарын бодлогын үнэлгээ хийх	- Тогтвортой, ногоон санхүүгийн талаарх олон улсын шилдэг туршлага, сургамжид үнэлгээ, дүн шинжилгээ, судалгаа хийх
D42:	Зорилтот бүлэгт зориулсан орлогод нийцсэн, ногоон орон сууцны санхүүгийн механизм, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хөгжүүлэх	- Моргейж, хувьцаат зээл, үнэт цаас гаргах гэх мэт боломжит бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг багтаасан ногоон санхүүгийн механизмыг хөгжүүлэх. - Орлогод нийцсэн орон сууцны моргейжийн зээлийн багцаас ногоон моргейжид суурилсан үнэт цаас гаргах, холбогдох тайлангуудыг боловсруулах
D43:	Хууль эрх зүйн болон бодлогын тогтолцооны баримт бичиг болон бусад холбогдох удирдамжийг боловсруулах	- Хөрөнгө оруулалтын эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох санал боловсруулах
D44:	Зөвлөмж болон холбогдох баримт	Монгол улсын хөгжлийн банк болон шаардлага хангасан арилжааны банкуудтай хамтран ногоон орон

	бичгийн явцын удирдамж гаргах	сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргаж, холбогдох тайланг боловсруулах
D45:	Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын хүйсээр ангилсан мэдээллийн тогтолцоо бий болгох	Төслийн гүйцэтгэл, удирдлагын хүйсээр ангилсан мэдээллийн тогтолцоо бий болгох, холбогдох тайланг боловсруулах
D46:	Ирээдүйн хөрөнгө оруулалтын сангуудын дүрэм, бодлого, заавар, журам боловсруулах	- Тогтвортой, ногоон санхүүжилтийн талаарх олон улсын шилдэг туршлага, сургамжийг судалж, нэвтрүүлэх -Монгол Улсад ирээдүйн хөрөнгө оруулалтын сангуудыг бий болгох, институцийн тогтолцоог бий болгоход шаардлагатай бичиг баримтыг боловсруулах
<i>Үе шат 2: Монгол Улсад тогтвортой ногоон хөрөнгө оруулалтын брэндийг хөгжүүлэх</i>		
D47:	Хөрөнгө оруулагчдад хүрэх стратеги боловсруулах	- Хөрөнгө оруулагчдад хүрэх стратеги боловсруулах - Оролцогч талуудын хэлэлцүүлэг хийж, хамтран ажиллах
D48:	Монгол Улсад тогтвортой ногоон хөрөнгө оруулалтын шошго боловсруулна	- Тогтвортой ногоон хөрөнгө оруулалтын шошгоны стратегийг боловсруулах - Холбогдох талуудтай ярилцаж, холбогдох тайланг боловсруулах
D49:	Байгаль орчин, нийгэм, засаглалын (БОНЗ) тогтолцоог хөгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх	Тогтвортой ногоон санхүүжилт авахыг зорьж буй байгууллага, төсөл, санаачлага, хөрөнгө оруулалтын сангуудад чиглэсэн Монгол Улсад тохирсон БОНЗ-ын үнэлгээ, удирдлага, хяналт, тайлагналын системийг хөгжүүлэх
D50:	Арилжааны банкууд, талбарын иргэд, үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийн оролцоонд суурилсан нэгдсэн төлөвлөлтийн концепц боловсруулах	-Шаардлага хангасан арилжааны банкууд, талбарын иргэд, үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийн оролцоог хангах нэгдсэн төлөвлөлтийн концепц боловсруулж, талуудын хооронд харилцаа холбооны тодорхой суваг бий болгоход дэмжлэг үзүүлэх
D51:	Санхүүжилт, маркетинг, харилцааны стратеги, стандарт, удирдамж	- УБ хотын ногоон орон сууц төсөл болон дараагийн ногоон төслүүдэд зориулсан хөрөнгө босгох механизмын үндэс суурийг тавих санхүүжилт, маркетинг, харилцаа холбооны стратеги, стандарт, удирдамжийг боловсруулахад СМХТН-д дэмжлэг үзүүлэх
D52:	Цахим хуудам хөгжүүлэх	-Олон нийтэд мэдээлэл өгөх зорилгоор цахим хуудас хөгжүүлэх, цахим хуудас хөгжүүлэгч компанитай гэрээ байгуулахад СМХТН-д дэмжлэг үзүүлэх
D53:	Харилцаа холбооны хөтөлбөр, мэдээллийн кампанит ажил явуулах	Монгол Улсын тогтвортой ногоон хөрөнгө оруулалтын брэндийг сурталчлах талаар зөвлөгөө өгөх, харилцаан холбооны хөтөлбөр, мэдээллийн кампанит ажил зохион байгуулах.
<i>3-р хэсэг: Тогтвортой ногоон төслийн шалгуур, сонгон шалгаруулалтын тогтолцоог хөгжүүлэх</i>		
D54:	Төслийн сонгон шалгаруулалт, хэрэгжүүлэлт, удирдлагад шаардлагатай баримт бичиг боловсруулах, систем бий болгох	- Олон улсын болон үндэсний стандартад нийцсэн ирээдүйн ногоон төслүүдэд ашиглах ногоон төслийн шаардлага, сонгон шалгаруулалтын тогтолцооны стандарт, заавар, журам боловсруулах - Төсөл хэрэгжүүлэх, удирдах систем хөгжүүлэх

D55:	Байгаль орчин, нийгэм, засаглалын үнэлгээ, удирдлага, хяналт, тайлагналын системийг хөгжүүлэх	-БОНЗ-ын үнэлгээ, удирдлага, хяналт, тайлагналын системийг ТХН-ийн зөвлөхүүд болон холбогдох талуудтай хамтран хөгжүүлэх.
------	---	---

Эх сурвалж: ТНСДҮЗҮ

13.6. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ

1. Багийн менежмент, нөөцтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэх, үүнд дутуу байгаа дотоодын болон олон улсын зөвлөхүүдийг сонгон шалгаруулах ажил багтана.
2. Баянхошууны талбарт эхний ээлжийн түрээсийн орон сууцны бүтээн байгуулалтын ажлыг аль болох эрт эхлүүлэхийн тулд төлөвлөлт, зураг төсөл, худалдан авах ажиллагааг бүрэн зохион байгуулах. Цаашид гэнэтийн саатал гарахгүй гэж тооцож барилгын ажлыг 2022 оны 3-р улиралд эхлүүлэхээр төлөвлөж байна.
3. Хувийн барилгын компаниудтай 2022 оны турш эрчимтэй хамтран ажиллаж, эко-хорооллын төлөвлөлт, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууцны бүтээн байгуулалтад хөрөнгө оруулахад тавигдах шаардлагуудыг төлөвлөлтөд тусгаж ажиллана.
4. Төслийн 1-р үе шатны сонгогдсон талбаруудын нарийвчилсан ТЭЗҮ-г ТХН болон ТХМДҮЗҮ-ний багтай хамтран эцэслэх. ТЭЗҮ-ний хүрээнд мөн түрээсийн орон сууц, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууцны эскиз зургийг мөн эцэслэнэ. Эдгээр ажлыг хийж гүйцэтгэхэд СМХТН-ийн зүгээс үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчид, арилжааны банкнуудтай үр дүнтэй хамтран ажиллаж ТЭЗҮ-д шаардлагатай бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг тодорхой болгох шаардлагатай юм.
5. Эко-хороолол байгуулах дараагийн талбаруудыг тодорхойлж эхлэх.
6. **Олон нийтийн оролцоог хангах:** Баянхошууны талбарт бүтээн байгуулалтын ажлыг үргэлжлүүлэх, Шархадны талбар болон бусад талбаруудад эко-хороолол байгуулах ажлын хүрээнд төслийн оролцогч талууд, иргэд олон нийтийн оролцоог хангах ажлуудыг үргэлжлүүлэн хийж гүйцэтгэнэ.
7. **Жендэр, нийгмийн хамгаалал:** Баянхошууны талбарт бүтээн байгуулалтын ажлыг үргэлжлүүлэх, Шархадны талбар болон бусад талбаруудад эко-хороолол байгуулах ажлын хүрээнд Жендэр, нийгмийн хамгааллын төлөвлөгөөнд тусгагдсан ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багийн хариуцах ажлуудыг хэрэгжүүлэх.

13.7. АХБ

1. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нийт багт мэргэжлийн дэмжлэг үзүүлэх. Ялангуяа АХБ-ны хүлээлт, журам, шаардлагуудын талаар чиглэл өгч, дэмжин ажиллана.
2. ТХН-ээс хүргүүлсэн төслийн баримт бичигт цаг тухайд нь санал өгөх.
3. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний менежмент, гүйцэтгэлийн асуудлуудыг даруй шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх.
4. ТУХ-ны хурал, НӨАТ-ийн асуудал зэрэг тулгарч буй асуудлуудыг МУЗГ-тай хэлэлцэн шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх.

13.8. Бусад оролцогч талууд

1. Монгол улсын сангийн яам (СЯ): АХБ болон МУЗГ-ын хооронд байгуулсан зээл, тусламжийн гэрээний дагуу НӨАТ-ын хөнгөлөлт чөлөөлөлтөд дэмжлэг үзүүлэх.
2. Барилга, хот байгуулалтын яам (БХБЯ): УБ хотын ногоон орон сууц төслийн 1-р үе шатны нарийвчилсан ТЭЗҮ-ний ажил оролцох бэлтгэл хангах. Талбарын төлөвлөлтийг хянаж, зохих зөвшөөрөл олгох.

14. Дүгнэлт

УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хэрэгжилтэд 2021 оны 2-р хагасаас хойш ахиц сайн гарав. Багийн ахлагч, хот төлөвлөлтийн олон улсын мэргэжилтэн, олон улсын архитектор, хот байгуулалтын инженерийг шинээр авч ажиллуулсантай холбоотой. Улмаар Баянхошууны талбарын хот төлөвлөлт, дэд бүтцийн хүчин чадал, нөхцөл байдлын үнэлгээ, түрээсийн орон сууцны зураг төслийн ажлуудад томоохон ахиц гарлаа. Төслийн 1-р үе шатны хүрээнд Баянхошууны талбарт барьж байгуулах эхний ээлжийн орон сууцны бүтээн байгуулалттай холбоотой ажлыг нэн тэргүүнд хийж гүйцэтгэхээр ТХН болон АХБ тохирлоо. Ингэснээр УБ хотын ногоон орон сууц төслийн концепцыг олон нийтэд таниулах боломж бүрдэхийн зэрэгцээ нийслэлийн орон сууцны зорилтуудын биелэлтийг хангах нөхцөл бүрдэнэ. Ажлыг эрчимтэй эхлүүлсэн хэдий ч дээд шатны менежментийн хангалтгүй байгаад дургуйцахаас гадна дотоодын зөвлөхүүдийн төлбөр цаг тухайдаа олгогдоогүйн улмаас ажлаа түр хугацаагаар зогсоох нөхцөл үүссэн. 2021 оны 3, 4-р улирлын турш эдгээр асуудлуудыг шийдвэрлэхийн төлөө ажилласан бөгөөд бүрэн шийдэгдэж дуусаагүй байна. 2022 онд барилгын ажлыг эхлүүлэхээр зорин ажиллаж байна.

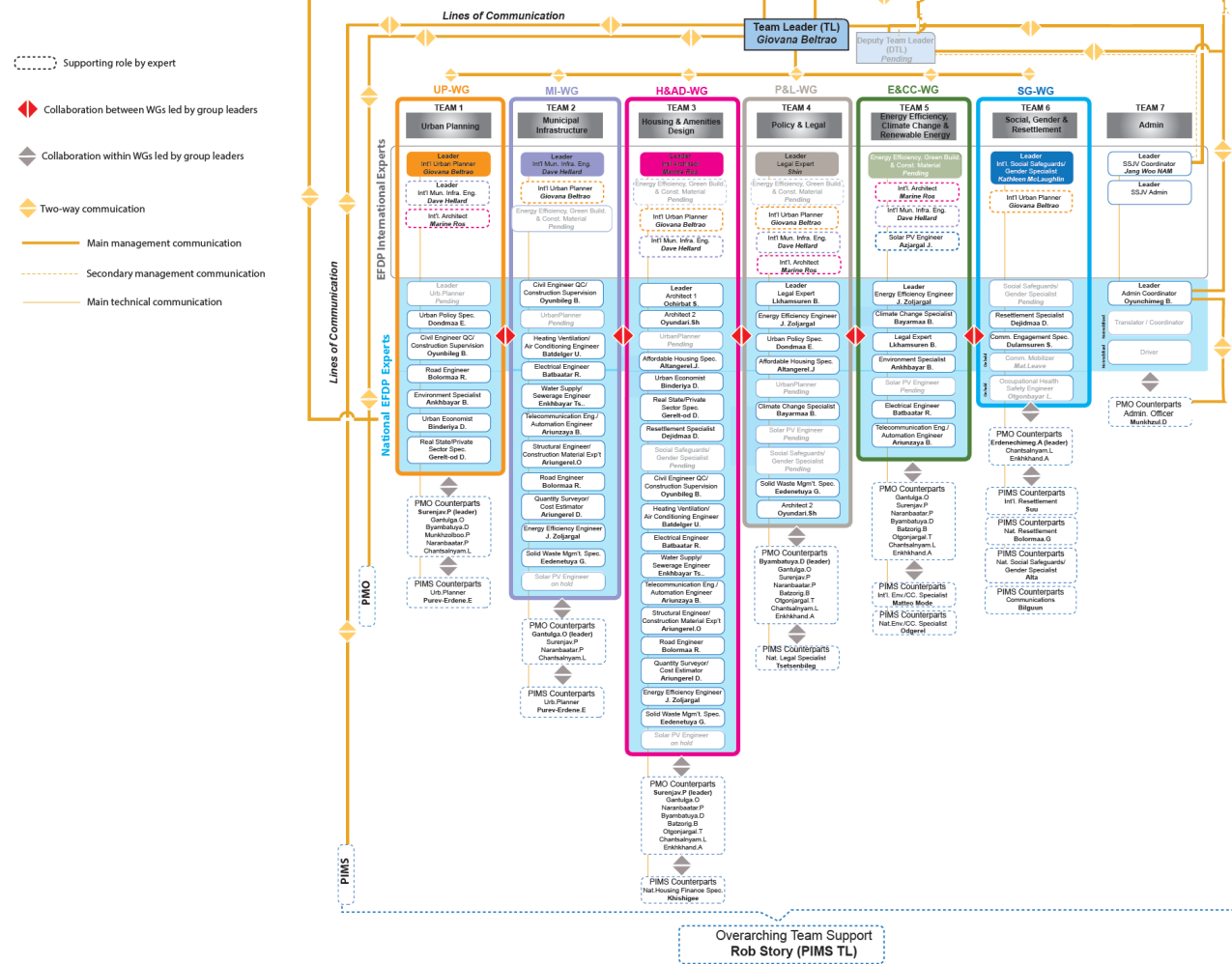
Хавсралтууд

- Хавсралт 1: ЭХТЭЗҮБШДҮЗҮ-ний салбарын ажлын хэсгийн бүтэц
Хавсралт 2: Оролцогч талуудтай хийсэн хэлэлцүүлэг зөвөлгөөн (2021-12 сар)
Хавсралт 3: Шинэчилсэн НЖҮАТ
Хавсралт 4: Залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
Хавсралт 5: Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ)
Хавсралт 6: Баянхошуу талбарын төлөвлөлт
Хавсралт 7: Түрээсийн орон сууцны концепц
Хавсралт 8: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нарийвчилсан үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Хавсралт 1: ЭХТЭЗҮБШДҮЗҮ-ний салбарын ажлын хэсгийн бүтэц

EFDP TECHNICAL WORKING GROUPS - Structure & Lines of Communication

Prepared by: Giovana Beltrao, TL/Int'l. Urban Planner
10 October 2021



Хавсралт 2: Оролцогч талуудтай хийсэн анхдугаар хэлэлцүүлэг зөвөлгөөн

Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийг эко-хороолол болгон хөгжүүлэх зорилгоор УБ хотын ногоон орон сууц төслийн багаас төслийн Баянхошуу талбар дахь В15 болон N4 дугаартай блок хэсэгт оршин сууж буй иргэдээс төслийн хүрээнд сайн дурын үндсэн дээр газар, үл хөдлөх хөрөнгөө орон сууцаар солилцоход оролцох сонирхолтой эсэх талаар судалгааг авсан. Түүнчлэн төслийн Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөөний дагуу 2021 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр эко хорооллын санал болгож буй төлөвлөлтийг иргэдэд танилцуулах зорилгоор иргэдтэй зөвлөлдөх хэлэлцүүлэг уулзалтыг зохион байгууллаа. Иргэдтэй зөвлөлдөх хэлэлцүүлгийн зорилго нь УБ хотын ногоон орон сууц төслийн зорилтот Баянхошуу талбар дахь В15 болон N4 хэсэгт оршин суудаг бөгөөд сайн дурын үндсэн дээр газар солилцохоор хүсэлтээ илэрхийлсэн иргэдэд эко хорооллын төлөвлөлтийн талаар мэдээлэл өгөхөд оршино. Түүнчлэн зөвлөлдөх хэлэлцүүлгээр эко хорооллын зураг төслийг эцэслэн батлахаас өмнө санал хүсэлтээ илэрхийлэх боломжийг иргэдэд олгосон. Хэлэлцүүлгээр Баянхошуу талбарын эхний ээлжийн бүтээн байгуулалтыг явуулах хойд хэсгийн талбай болох В15-ын төлөвлөлт болон төслийн 1-р үе шатны эко хорооллын (урд ба хойд талбай) ерөнхий төлөвлөлтийг танилцуулсан.

Баянхошуу бизнес инкубатор төвд зохион байгуулсан гурван удаагийн зөвөлгөөний аль нэгэнд иргэд сонголтоор оролцох боломжтой байсан байна. Цар тахлын үед арга хэмжээ зохион байгуулахад олон нийтийн эрүүл мэндийн талаар мөрдөж буй удирдамж зааврын дагуу оролцогчид хоорондын зай барих боломжтой байхаар зохицуулж ийнхүү хэд хэдэн зөвөлгөөн хийхээр шийдвэрлэсэн. Гурван удаагийн зөвөлгөөнд нийт 63 иргэд (52% эмэгтэйчүүд, 48% эрэгтэй) оролцов.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй 2 хүн хамрагдсан ба сонсголын бэрхшээлтэй тэдгээр хүмүүсийн оролцоог бүрэн хангах зорилгоор дохионы хэлний орчуулагчийг уг нэг удаагийн зөвөлгөөнд хамт байлцуулсан байна.

Хэлэлцүүлгийн I хэсэг – Танилцуулга

Зөвлөлдөх уулзалтын эхний хэсэгт эко хорооллын төлөвлөлтийн талаарх нэгдсэн мэдээллийг тоймлон танилцуулсан. Энэхүү хэсэгт дараах гол сэдвүүдийг хамруулан танилцуулсан.

- УБ хотын ногоон орон сууц төслийн ерөнхий танилцуулга
 - Зорилго
 - Төслийн цаг хугацааны төлөвлөгөө
- Эко хорооллын төлөвлөлт, зураг төслийн танилцуулга:
 - Талбарын газар ашиглалтын төлөвлөлт
 - Ногоон/хот суурины хөгжлийн онцлогууд
 - Инженерийн дэд бүтэц
 - Түрээсийн орон сууц
- Доорх сэдвүүдийг мөн онцолсон:
 - Сайн дурын үндсэнд газар солилцох
 - Газар үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ
 - Нийгэм, жендэрийн тэгш оролцоо, иргэдийн оролцоог хангах
- Гомдол барагдуулах механизм

Бүрэн хэмжээний танилцуулга материалыг хавсралтаар хавсаргав.

Хэлэлцүүлгийн II хэсэг – Иргэдтэй шууд харилцах, санал солилцох мэдээллийн цэгүүд

Нэгдсэн танилцуулга хэсгээс гадна иргэдэд дэлгэрэнгүй мэдээлэл өгөх (i) талбайн ерөнхий төлөвлөлт, эко хорооллын онцлог, инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтэц (ii) түрээсийн орон сууцны зураг төсөл, iii) газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох, нийгэм, жөндөрийн тэгш байдал/олон нийтийн оролцоо гэсэн сэдэвт гурван мэдээллийн цэгийг зохион байгуулж ажиллав. Инженер техникийн болон нийгмийн хамгааллын багийн гишүүд холбогдох мэдээллийн цэгүүд дээр хуваарилагдан ажиллаж иргэдийн асуултад хариулж, санал хүсэлтийг асууж хүлээж авсан байна.

Эхний танилцуулах хэсгийн дараа оролцогчид мэдээллийн цэгүүд дээр бэлтгэж тавьсан үзүүлэн материалуудыг үзэж танилцсан. Ингэхдээ иргэдийг гурван хэсэгт хувааж бүлэг тус бүр ээлжээр зураг төсөл, төлөвлөлттэй илүү нарийвчилан танилцаж санал бодлоо илэрхийлэв. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн багийн гишүүд мэдээллийн цэг тус бүрд ажиллаж иргэдийн сонирхсон асуултад хариулт өгсөн. Мэдээллийн цэг бүр холбогдох сэдвийн дагуу үзүүлэн материал бэлтгэсэн байсан нь иргэд эко хорооллын төлөвлөлт, зураг төсөлд өгөх санал хүсэлтээ бичгээр болон үзэж танилцаад шууд илэрхийлэх боломжийг олгосон.

Хэлэлцүүлгийн үеэр хэлэлцсэн гол асуудлууд, ирсэн санал хүсэлтээс дурдвал:

Газар ашиглалтын ерөнхий төлөвлөгөө, эко хорооллын онцлогууд, инженерийн дэд бүтэц

i Хэлэлцсэн сэдэв:

- Бүтээн байгуулалтын шат алхам ба эхний ээлжинд хөгжүүлэх талбар
- Баянхошуу талбарын N4 ба B15 хэсгүүдэд талбайн төлөвлөлт/ газар ашиглалтын төлөвлөгөө
- Бүгдийн эрх тэгш хамрах концепци: орон сууцны олон төрлүүд (түрээсийн, орлогод нийцсэн, зах зээлийн өртөг бүхий), холимог ашиглалттай барилгууд – хүртээмжтэй худалдаа арилжааны орон зай ба нийгмийн үйлчилгээ
- Ногоон байгууламж/ олон нийтийн талбай, явган хүнд зориулсан бүс, унадаг дугуйн зам, нийтийн тээврийн сүлжээнд холбогдсон байдал, гэр бүлийн хэрэгцээг хангах цэцэрлэгт хүрээлэн, тоглоомын талбай, хүүхдийн өдөр өнжүүлэх төвүүд
- Универсаль хийц загварын анхаарч тусгасан байдал/ хүртээмжтэй, аюулгүй, зохих гэрэлтүүлэгтэй гэх мэт.

ii Иргэд болон төслийн мэргэжилтнүүд дараах асуудлаар санал солилцсон:

Хэлэлцүүлэгт оролцсон иргэд дараах асуудлуудыг нэн тэргүүнд чухалчилж үзэж байсан бөгөөд эко хорооллын төлөвлөлтөд оруулах санал тавьсан. Үүнд:

- Нийгмийн, боловсролын, эрүүл мэндийн байгууламжууд
 - Хүүхдийн цэцэрлэг, бага болон дунд сургууль – ойр зайд сургуультай болох талаар иргэд хамгийн олон удаа дурдсан санал байсан байна.
 - Эмнэлэг
 - Хорооноос үзүүлэх үйлчилгээ, цагдаагийн хэлтэс
 - Хүүхэд, залуучуудын төвүүд – сургуулийн гадуур чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх, сурч боловсрох (жишээ нь усан бассейн, хөлбөмбөгийн талбай)
 - Эмэгтэйчүүд хөгжлийн төв
 - Жөндөрт суурилсан хүчирхийллээс эмэгтэйчүүдийг хамгаалах, сэтгэлзүйн зөвөлгөө төв
 - Бүжиг, хөгжмийн клуб

- Оюуны санааны хөгжлийн төв
- Өндөр настны өдөр өнжүүлэх төв
- Бага насны буюу 2-оос доош настай хүүхэд асрах өдөр өнжүүлэх төв
- Номын сан, соёлын төв
- Өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн биеийн тамирын төв
- Хүүхэд, өндөр настан, эмэгтэйчүүд болон бусад хүмүүст зориулсан сургалтын төвүүд
- Зам тээвэр:
 - Автозам нь хурд бууруулагчтай байх
 - Дулаан дотор зогсоол болон гадна ил зогсоол
 -
- Ногоон байгууламж/олон нийтийн зам талбай
 - Ногоон байгууламжийг аль болох том талбайд төлөвлөх – хотын төвд барилгууд хоорондоо ойрхон баригдсан байдгийн эсрэгээр илүү чөлөөтэй нээлттэй орон зай хүсч байгаагаа илэрхийлсэн.
 - Хүлэмжийн аж ахуй байгуулж орон зайн ашиглалтыг сайжруулах, өрхийн хэрэгцээнд болон борлуулах зорилгоор хүнсний ногоо тарихыг иргэд сонирхсон байна.
 - Цэцэрлэгт хүрээлэн, чөлөөт талбайн ойролцоо амрах зугаалах хэсэг, нийтийн ариун цэврийн өрөөг төлөвлөх
- Худалдаа, арилжааны талбайн зориулалт
 - Барилгын нэгдүгээр давхарт жижиг зах, дэлгүүр, гоо сайхны салон, эмийн сан, өдөр өнжүүлэх төв зэрэг олон үйлчилгээтэй байх – гэхдээ барилга бүрд ижил үйлчилгээнүүд биш харин өөр өөр үйлчилгээг төлөвлөх
 - Хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг хүмүүс нэн ялангуяа бага насны хүүхэдтэй эмэгтэйчүүд, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд ашиглах боломжтой сургалт семинарын танхим, орон зай
 - Тодорхой хэрэгцээ шаардлагууд:
 - 24 цагийн хүнсний дэлгүүр
 - 24 цагийн эмийн сан
 - Кофе шоп, кафе
 - Олон нэрийн бараа нэг дор дэлгүүр
 - Үсчин
 - Гоо сайхны салон
 - Гутал засвар
 - Оёдлын газар
 - Цахилгаан хэрэгслийн засварын газар
 - Тоглоомын төв
 - СУ сүлжээ дэлгүүр
 - Эрүүл мэндийн төв/шүдний эмнэлэг

Өрхийн орлогод нийцсэн/түрээсийн орон сууц

- i Хэлэлцсэн сэдэв
 - Эхний ээлжинд баригдах түрээсийн орон сууцны архитектурын анхан шатны зураг төсөл
 - Орон сууцны дотор зохион байгуулалт
 - Олон нийтийн талбай
 - Барилгын хийц загвар, хүлэмж
- ii Иргэд болон төслийн мэргэжилтнүүд дараах асуудлаар санал солилцсон:

Барилгын хийц загвар, орон сууцны дотор хуваалт зохион байгуулалтын талаар иргэд дараах санал хүсэлтийг тавьсан байна:

- Өндөр чанартай барилгын материал ашиглах
- Таунхаус барих сонголтыг тусгах
- Өндөр настан эсвэл ХБИ бүхий айл өрхүүд нэгдүгээр давхарт орон сууц авах боломжтой байх
- Зарим оролцогчид (3) цахилгаан шаттай байх хүсэлтээ илэрхийлсэн ба илүү олон давхар барилга барихыг зөвшөөрч санал нэгдсэн
- Угаалгын өрөө нь тэргэнцэр орох боломжтой байх мөн угаалтуурыг хүүхэд болон тэргэнцэртэй иргэд хэрэглэхэд зохистой өндөрт суурилуулсан байх
- Угаалгын өрөөний хувьд жорлон болон усанд орох өрөөг тусад нь төлөвлөснөөр нэгээс илүү хүн зэрэг ашиглах боломжтой юм. Жорлонгийн өрөө нь агааржуулалтын цонх/хонгилтой байх
- Аль болох хамгийн их гэрэлтэй байхаар орон сууцны өрөөнүүдийг төлөвлөх
- Гадаа суух эсвэл агуулах маягаар ашиглах боломжтой тагтыг орон сууцанд төлөвлөх, тагт руу унтлагын өрөөнөөс бус зочны өрөөнөөс нэвтрэх боломжтой байх
- Хүүхдүүд гарсан ч тэднийг харж хянаж байх боломжтой богино урттай коридор төлөвлөх
- Хооллох өрөө нь гадна хаалганаас зайтай байх
- Олон өрөөтэй том орон сууц эсвэл цөөн өрөөтэй ч том талбайтай орон сууц гэсэн сонголтуудтай байх (эсвэл иргэд хэрэгцээ шаардлагадаа тааруулан орон сууцны м.кв-ыг өөрчлөх боломжтой байх)
- Нэгдүгээр давхарт нийтийн хувцас угаалгын газар, мөн гэртээ шороо тоос авчирахгүйн тулд тэргэнцэр, унадаг дугуйн угаалга цэвэрлэгээний хэсэгтэй байх.

Нийгэм, жендэрийн тэгш оролцоог хангах, сайн дурын үндсэнд газар солилцох

i Хэлэлцсэн сэдэв

- Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ
- Сайн дурын үндсэнд газар солилцох шат дараалал
- Нийгмийн эрх тэгш байдал, жендэрийн мэдрэмжтэй онцлогуудыг зураг төсөлд тусгасан байдал
- Худалдаа арилжаа болон олон нийтийн талбай орон зай
- Хөдөлмөр эрхлэлт, амьжиргаа дэмжих боломжууд, иргэд олон нийттэй харилцах оролцоог хангах

iii Иргэд болон төслийн мэргэжилтнүүд дараах асуудлаар санал солилцсон:

Иргэд өөрсдийн одоогийн нөхцөл байдал, газрын үнэлгээний талаар дараах асуултуудыг тавьсан байна.

- Иргэдийг хэзээ нүүлгэн шилжүүлэх, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөхөн олговор ямар байх, мөн олон иргэд аль болох түргэн хугацаанд нүүх хүсэлтэй байгаагаа илэрхийлсэн.
- Үл хөдлөх хөрөнгө нь өөр хүний өмч тохиолдолд хэрхэн шийдвэрлэх – төслийн багаас айл өрх бүр орон сууцанд орох эрхтэй гэдгийг тайлбарласан.
- Өрх бүр зах зээл арилжааны талбайгаас бизнесийн үр ашиг, үр шим хүртэх боломжтой байдлаар хэн зохион байгуулах.
- Иргэд одоо газар хашаагаа зарах хүсэлтэй бол яах вэ?
- Төслийн эхний шатанд таунхаус яагаад төлөвлөөгүй вэ?
- Өнгөрсөн хугацаанд НОСК айл өрхүүдтэй шударга бус харьцсан. Энэ төсөл тийм байдлыг давтахгүй гэдгийг яаж батлах вэ?

Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээний талаар тавьсан саналууд:

- Төслийн явцыг хурдасгах, түр суурьшуулах байранд нэн даруй нүүж орох хүсэлтэй.
- Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэлгээ.
- Орон сууцны м.кв-ын үнэ.

- Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийн маргаантай байдлын талаар гомдол хүргүүлсэн (ХБИ эхнэр нөхөр хоёр нь үл хөдлөх хөрөнгөө өөрсдийн өмчлөлийн гэж үзэж байгаа ч хэл яриа болон сонсголын бэрхшээлтэй улмаас тэд зохих үйлчилгээ авч чадаагүйгээс албан ёсоор хамаатнуудын өмчлөлд байгаа).
- Орон сууцны үнэ огцом өсч байна. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний үнийг өсгөхгүй бол хэн ч үнэлгээндээ тохирсон орон сууц авч чадахгүйд хүрнэ. Төслөөс энэ асуудлыг хэрхэн зохицуулах вэ?
- Миний газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээнд хэдэн м.кв орон сууц оногдохыг мэдмээр байна.
- Өнөөгийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн үнэ орон сууц ашиглалтанд ороход өөрчлөгдсөн байх болно. Дахин үнэлгээ хийх үү?
- Үнэлгээний компани манай үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүрэн үнэлээгүй, зарим зүйлсийн хэмжилтийг хийгээгүй.
- Үнэлгээний компани айл өрхий хувийн орон зайд хүндэтгэлгүй хандаж, зөвшөөрөлгүй шууд нэвтэрсэн.

Эко хорооллын худалдаа, үйлчилгээний талбайн хэсгээс иргэд дараах үйлчилгээг авах хэрэгцээ байгаагаа илэрхийлсэн.

- ✓ 24 цагийн хүнсний дэлгүүр
- ✓ 24 цагийн эмийн сан
- ✓ Кофе шоп, кафе
- ✓ Олон нэрийн бараа нэг дор дэлгүүр
- ✓ Үсчин
- ✓ Гоо сайхны салон
- ✓ Гутал засвар
- ✓ Оёдлын газар
- ✓ Цахилгаан хэрэгслийн засварын газар
- ✓ Тоглоомын төв
- ✓ Усан бассейн, бялдаржуулах клуб
- ✓ Спортын төв
- ✓ Эрүүл мэндийн төв/шүдний эмнэлэг

Дараагийн шат алхам

УБ хотын ногоон орон сууц төслийн баг хэлэлцүүлгийг үргэлжлүүлэн явуулахын тулд Баянхошуу бизнес инкубаторын төвд эко хорооллын төлөвлөлт зураг төсөл болон бусад сэдвээр бэлдсэн үзүүлэн материалыг байрлуулсан. Эко хорооллын талаар мэдээлэл хүргэх иргэдийн зөвөлгөөн хэлэлцүүлгийг цаашид улам сайжруулж ажиллах ба бизнес инкубатор төвд үлдээсэн мэдээллийн үзүүлэн самбаруудыг тогтмол шинэчилж нэмэлт мэдээлэл тавих юм. Хэлэлцүүлэгт Баянхошуу бизнес инкубатор төвийн мэдээллийн ажилтан оролцсон бөгөөд мөн төслийн талаар мэдээлэл өгөх сургалтад хамруулаад байна. Хэлэлцүүлгээр иргэдээс хүлээж авсан саналуудыг эхний ээлжийн барилгууд болон төслийн 1-р үе шатны талбарын эцсийн байдлаар төлөвлөлт, зураг төсөлд тусгаж оруулна. Зураг төслийн ажлыг эцэслэсний дараа дараагийн хэлэлцүүлгийг зохион байгуулж, эцэслэсэн зураг төсөлд өмнөх саналуудыг хэрхэн тусгасан талаар иргэдэд танилцуулж хэлэлцүүлнэ. Түүнчлэн иргэдийн санал хүсэлтийг хэрхэн тусгасан талаар нийгмийн сүлжээний пост эсвэл богино видео клипээр дамжуулан УБ хотын ногоон орон сууц төслийн багийн мэргэжилтнүүд онцлон мэдээлэл өгөхөөр төлөвлөж байна.

Хавсралт 3: НЖУАТ-ний хэрэгжилтийг хянах шинэ аргачлал

Арга хэмжээ	Зорилтот индикаторууд	2-р жил (2021 оны 1 сарын 1 – 2021 оны 12 сарын 31)			
		Нийт:	Эмэгтэй:	Арга хэмжээ/Статус	Тэмдэглэл
Үр дүн 1: Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй хотын дэд бүтэц, нийтийн барилга байгууламж, түрээсийн орон сууцнээр хороололд баригдах (Төрөөс хариуцах хэсэг)					
1. Нийтийн байгууламж, түрээсийн орон сууцны зураг төсөлд универсал хэв загвар, жендэрийн мэдрэмжтэй байдлыг тусгах	(i) Зураг төсөлд тусгасан жендэрийн мэдрэмжтэй загвар хийцийн тоо хэмжээ, төрөл (2017 оны суурь: 0)	0		Үргэлжилж байна	Дараагийн алхам: БХ талбарын төлөвлөлтийн концепцид жендэрийн мэдрэмжтэй хэв загварыг тусгасан. Дараагийн алхам: 2022 оны 6 сар тоо хэмжээ, төрөл тодорхой болно
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	1		Үргэлжилж байна	Баянхошуу талбарт 2021 оны 12 сарын 12-нд хэлэлцүүлгийг зохион байгуулсан
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	1		Үргэлжилж байна	Дээр дурдсаны адил
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	63	33	Үргэлжилж байна	БХ талбар явуулсан хэлэлцүүлэгт оролцогчдын 52% эмэгтэй. Дараагийн алхам: Зураг төслийг эцэслэж 2022 оны 2 сард дахин хэлэлцүүлнэ.
2. Сургалт явуулж, барилгын ажилд оролцоог хангасан хяналт хийх	(i) Сургалтанд хамрагдаж, хяналт хийхэд оролцсон оршин суугчдын тоо, түүнээс 30% нь орлого багатай ядуу иргэд, 50% нь эмэгтэй байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	Дараагийн алхам: БУА-ын оролцоо хяналт хийх талаар мэдээлэл цуглуулж сургалтыг 2022 оны 2 сард бэлтгэнэ; хяналт хийх иргэдийг тодорхойлж 2022 оны 3 сар сургана.
	(i) Сургалтанд хамрагдаж, хяналт шинжилгээнд оролцсон оршин суугчдын тоо, түүнээс 30% нь орлого багатай ядуу иргэд, 50% нь эмэгтэй байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
	(ii) Бүх гэрээнд барилгын ажилд иргэдийн оролцоог хангасан хяналт хийх давтамжийн тодорхойлсон тусгай заалт орно.	0		Эхлээгүй	
3. Байгаль орчинд ээлтэй технологийг дэмжих мэдээлэл, сургалт, сурталчилгааны үйл ажиллагаанд жендэрийн асуудлыг тусгах (ХДХВ/ДОХ)	(i) Байгальд ээлтэй технологийг дэмжих мэдээлэл, сургалт, сурталчилгааны бүх үйл ажиллагаанд жендэрийн асуудлыг 100% тусгана (2017 суурь судалгаа: 0)	0		Эхлээгүй	
	(ii) Жендэрийн мэдрэмжтэй мэдээлэл, сургалт, сурталчилгааны үйл ажиллагаанд оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
4. Төслийн бүтээн байгуулалт, Ашиглалт, Засвар үйлчилгээний ажлын үед эмэгтэйчүүдийг ажлын байраар хангах боломжийг бүрдүүлэх	(i) Төслийн бүтээн байгуулалтын үеэр 100,000 хүн-сарын ажлын байраар хангах боломж бүрдэх ба үүний 30% нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
	(ii) АЗҮ дээр бий болох 3,000 хүн-сар/жилийн ажил эрхлэлтийн 40%-д нь эмэгтэйчүүд ажиллах (2017 суурь судалгаа 0)	0		Эхлээгүй	
	(iii) Бүх гэрээнд "ижил ажлын байран дээр ижил тэгш цалин хөлс олгох" заалтыг оруулна	0	0	Эхлээгүй	

		2-р жил (2021 оны 1 сарын 1 – 2021 оны 12 сарын 31)			
Арга хэмжээ	Зорилтот индикаторууд	Нийт:	Эмэгтэй:	Арга хэмжээ/Статус	Тэмдэглэл
5. Эмэгтэйчүүдийн орон сууц өмчлөх эрхийг дэмжихийн тулд жендерийн мэдрэмжтэй сурталчилгааны кампанит ажил явуулах	(i) Эмэгтэйчүүдийн орон сууц өмчлөх эрхийг дэмжихэд чиглэсэн жендерийн мэдрэмжтэй сурталчилгааны кампанит ажлыг 10-аас доошгүй удаа явуулах ба оролцогчдын 50% нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0		Эхлээгүй	Дараагийн алхам: 2022 оны 2-3 сард бусад байгууллагуудын жендер ба үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил сэдвээр хийсэн мэдээлэл сурталчилгааны ажлуудын талаар мэдээлэл цуглуулж тэдний сайн туршлага сургамжид үндэслэн арга замуудаа тодорхойлно. 2022 оны 4-р сард жендер ба үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөл сэдвээр концепци баримт бичиг бэлтгэнэ.
	(i) Эмэгтэйчүүдийн орон сууц өмчлөх эрхийг дэмжихэд чиглэсэн жендерийн мэдрэмжтэй сурталчилгааны кампанит ажлыг 10-аас доошгүй удаа явуулах ба оролцогчдын 50% нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
Үр дүн 2: Нүүрс хүчлийн хийн ялгарал багатай, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн орон сууц, эдийн засгийн барилга байгууламжийг гэр хороололд барьж байгуулах (СЗЗ бүрэлдэхүүн хэсэг)					
1. Орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн үнээр борлуулах орон сууц, худалдаа үйлчилгээний байгууламжийн зураг төсөлд универсаль хэв загвар, жендерийн мэдрэмжтэй байдлыг тусгах	(i) Зураг төсөлд тусгасан жендерийн мэдрэмжтэй загвар хийцийн тоо хэмжээ, төрөл (2017 оны суурь: 0)	0		Үргэлжилж байна	БХ талбарын төлөвлөлтийн концепцид жендерийн мэдрэмжтэй хэв загварыг тусгасан. Зураг төслийг эцэслэсний дараа тоо хэмжээ, төрөл тодорхой болно
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй тооны хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	1		Үргэлжилж байна	Баянхошуу талбарт иргэдийн зөвлөлдөх хэлэлцүүлгийг 2021 оны 12 сарын 12 өдөр зохион байгуулсан.
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	1		Үргэлжилж байна	Дээр дурдсаны адил
	(ii) Төлөвлөсөн болон эцсийн зураг төслийг 20 оршин суугчдын бүлэгтэй хийсэн 60-аас доошгүй хэлэлцүүлэг дээр танилцуулсан (оролцогчдын 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд) (2017 суурь судалгаа: 0)	63	0	Үргэлжилж байна	БХ талбарт зохион байгуулсан зураг төслийн хэлэлцүүлэгт оролцогчдын 52% нь эмэгтэй байсан. Дараагийн алхам: Эцэслэсэн зураг төслийг танилцуулж дахин хэлэлцүүлэг зохион байгуулна.
2. Эко хорооллын талбарт амьдарч буй эмзэг бүлгийн айл өрхүүдэд газар солилцох механизмаар дамжуулан дэд бүтцэд холбогдсон орон сууцанд амьдрах, нийтийн үйлчилгээний газраар үйлчлүүлэх боломжоор ханган түрээсийн орон сууцанд нэн тэргүүнд оруулна	(i) Эко-хороолол барих талбарт амьдардаг бага орлоготой ядуу өрхийг 100%, өрх толгойлсон эмэгтэйтэй өрхийг 100% орон сууцанд хамруулах, нийтийн үйлчилгээний газраар үйлчлүүлэх боломжоор хангах (2017 суурь үзүүлэлт: 0)	0		Үргэлжилж байна	Зорилтот бүлгийн өрхүүдийг тодорхойлохын тулд нийгэм эдийн засгийн мэдээллийг цуглуулсан. Орлогод нийцсэн байдлын дүн шинжилгээг гүйцэтгэж байгаа ба НТЭЗҮ-тэй хамт бэлэн болно. Сайн дурын үндсэнд газар солилцох төлөвлөгөөг газар үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ дууссны дараа шинэчилнэ. Ингэснээр зорилтот бүлгийн өрхүүдэд олгох дэмжлэг мөн шинэчлэгдэнэ. Дараагийн алхам: 2022 оны 3-р сард

	(i) Эко-хороолол барих талбарт амьдардаг бага орлоготой ядуу өрхийг 100%, өрх толгойлсон эмэгтэйтэй өрхийг 100% орон сууцанд хамруулах, нийтийн үйлчилгээний газраар үйлчлүүлэх боломжоор хангах (2017 суурь үзүүлэлт: 0)	0	0	Үргэлжилж байна	зорилтот бүлгийн өрхүүдийн жагсаалтыг гаргана. Мөн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн багтай хамтран зорилтот бүлгийн өрхүүдэд дэмжлэг үзүүлэх хөтөлбөрийг баталгаажуулна.
3. Гарааны бизнес эрхлэгчид болон өрхүүдийн чадавхийг сайжруулахад жендэрийн мэдрэмжтэй дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ	(i) Гарааны бизнес, зураг төслийн сургалтын хэрэгцээг судалж, хамгийн багадаа 20 сургалт зохион байгуулах	0		Эхлээгүй	Дараагийн алхам: 2022 оны 3-р сард багтаан ГХХХОДТХ-ийн туршлагыг нягталж үзнэ. 2022 оны 8-9 сард багтаан бизнес хөгжлийн хэрэгцээг үнэлнэ.
	(ii) Дор хаяж 80 гарааны бизнесүүдэд зориулсан 20 сургалтыг 160 хүнээс доошгүй хүнийг хамруулан зохион байгуулна. Үүнээс хамгийн багадаа 50% нь эмэгтэйчүүд байна.	0		Эхлээгүй	
2-р жил (2021 оны 1 сарын 1 – 2021 оны 12 сарын 31)					
Арга хэмжээ	Зорилтот индикаторууд	Нийт:	Эмэгтэй:	Арга хэмжээ/Статус	Тэмдэглэл
	(ii) Дор хаяж 80 гарааны бизнесүүдэд зориулсан 20 сургалтыг 160 хүнээс доошгүй хүнийг хамруулан зохион байгуулна. Үүнээс хамгийн багадаа 50% нь эмэгтэйчүүд байна.	0		Эхлээгүй	
	(ii) Дор хаяж 80 гарааны бизнесүүдэд зориулсан 20 сургалтыг 160 хүнээс доошгүй хүнийг хамруулан зохион байгуулна. Үүнээс хамгийн багадаа 50% нь эмэгтэйчүүд байна.	0	0	Эхлээгүй	
4. Төслийн барилгын ажил, АЗҮ, дэд төслийн худалдааны байгууламжуудад ажлын байр бий болгосноор үр ашиг хүртэх боломжийг эмэгтэйчүүдэд олгох	(i) Төслийн барилгын ажлын үеэр 200,000 хүн-сар ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд АЗҮ дээр 3,000 хүн-сар/жилийн ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд барилгын ажлын 30% ба ашиглалтын шатны 40%-д нь эмэгтэйчүүд ажиллах боломжтой (2017 суурь судалгаа 0)	0	0	Эхлээгүй	Дараагийн алхам: 2022 оны 5-р сард багтаан иргэдийн ур чадварын хэрэгцээг үнэлэх ба 2022 оны 8 сард багтаан барилгын ажлын явцад хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих хөтөлбөрийг боловсруулна.
	(i) Төслийн барилгын ажлын үеэр 200,000 хүн-сар ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд АЗҮ дээр 3,000 хүн-сар/жилийн ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд барилгын ажлын 30% ба ашиглалтын шатны 40%-д нь эмэгтэйчүүд ажиллах боломжтой (2017 суурь судалгаа 0)	0	0	Эхлээгүй	
	(i) Төслийн барилгын ажлын үеэр 200,000 хүн-сар ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд барилгын ажлын 30%-д эмэгтэйчүүд ажиллах боломжтой байна. (2017 суурь судалгаа 0)	0	0	Эхлээгүй	
	(i) АЗҮ дээр 3,000 хүн-сар/жилийн ажлын байрны боломж бий болох бөгөөд 40%-д нь эмэгтэйчүүд ажиллах боломжтой байна. (2017 оны суурь судалгаа 0)	0	0	Эхлээгүй	
	(ii) Бүх гэрээнд "ижил ажлын байран дээр ижил тэгш цалин хөлс олгох заалт"-ыг оруулна.	0		Эхлээгүй	
	(iii) Эко хорооллын худалдааны байгууламжид байрлаж буй бизнесийн хамгийн багадаа 40% нь эмэгтэй удирдлагатай байна.	0	0	Эхлээгүй	
Үр дүн 3: Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхийг бэхжүүлэх					
1. ТХН-д эмэгтэй ажилтнуудыг авч ажиллуулах, ТХН-ийн ажилтнуудын чадавхийг дээшлүүлэх	(i) 2019 он гэхэд, ТХН-ийг байгуулж, үйл ажиллагаа эхэлсэн байх бөгөөд ажилчдын 40-өөс доошгүй хувь нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	12	7	Хангагдсан	ТХН-ийн нийт 12 ажилтны 7 эмэгтэй буй эзлэх хувь 58% байна.

2.МУХБ-ХОМК байгуулагдаж, бүрэн үйл ажиллагаагаа эхлүүлсэн байх	(i) 2019 он гэхэд СМХТН нь бүрэн бэлтгэгдсэн боловсон хүчинтэйгээр ажиллах бөгөөд тэдний 50%-иас доошгүй нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Үргэлжилж байна	СМХТН байгуулагдсан боловч үйл ажиллагаа нь бүрэн жигдрээгүй байна.
3. ТХН болон МУХБ-ХОМК СМХТН нь НЖУАТ-ний хэрэгжилт, тайлагналыг хариуцах хүмүүсийг томилж ажиллуулна	(i) ТХН, МУХБ-ХОМК-ийн СМХТН-д жендэрийн асуудал хариуцсан тус бүр нэг ажилтанг томилж НЖУАТ-ийн хэрэгжилт, тайлагналыг хариуцна (2017 суурь судалгаа: 0)	1	1	Үргэлжилж байна	ТХН нь НЖУАТ-өөг хэрэгжүүлэх 1 жендэр хариуцсан мэргэжилтэнтэй. МУХБ-ХОМК-ийн СМХТН нь одоогоор жендэр хариуцсан мэргэжилтэнгүй байна. СМХТН нь жендэрийн мэргэжилтэн авах одоогийн бүтцийн хүрээнд тодорхойгүй байна. Гэвч СМХТН-ийн СНСДҮЗҮ-ний баг нь нийгмийн хамгаалал, жендэрийн мэргэжилтэнтэй.
4. Төслийн хэрэгжилт, менежментийн зөвлөх үйлчилгээний бүрэлдэхүүнд нийгмийн хамгаалал, жендэрийн мэргэжилтнүүдийг ажиллуулна.	i) 2018 он гэхэд нийгэм, жендэрийн 2 мэргэжилтэнг НЖУАТ-ний хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор ажилд авна (2017 суурь судалгаа: 0)	4	4	Хангагдсан	Нийгмийн хамгаалал жендэрийн 4 мэргэжилтэн ажилд авсан байгаа бөгөөд ТХМДҮЗҮ болон НХДҮЗҮ-ний баг тус бүрд 1 дотоод, 1 гадаад жендэрийн мэргэжилтнүүд ажиллаж байгаа ба ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багт жендэрийн мэргэжилтнүүдийг авахаар төлөвлөж байна.
2-р жил (2021 оны 1 сарын 1 – 2021 оны 12 сарын 31)					
Арга хэмжээ	Зорилтот индикаторууд	Нийт:	Эмэгтэй:	Арга хэмжээ/Статус	Тэмдэглэл
5.Эко-хороолол бүрд олон нийтэд түшиглэсэн хатуу хог хаягдлын менежментийн хөтөлбөрийг бий болгох	(i) 50-иас доошгүй оролцогчтой ХХМ-ийн хөтөлбөрийг 20 удаа хэрэгжүүлнэ (2017 суурь судалгаа: 0)	0		Эхлээгүй	
	(i) 50-иас доошгүй оролцогчтой ХХМ-ийн хөтөлбөрийг 20 удаа хэрэгжүүлнэ (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
6. Хот суурин газрын хүнсний ногоо тариалагчдын хоршоо байгуулж, хүнсний ногоо борлуулах замаар амьжиргааг сайжруулах	(i) 20 хоршоо байгуулах ба эмэгтэйчүүдийн оролцоо 50% байхаар зохион байгуулна (2017 суурь судалгаа: 0)	0		Эхлээгүй	
	(i) 20 хоршоо байгуулах ба эмэгтэйчүүдийн оролцоо 50% байхаар зохион байгуулна (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
7.Төсөлд оролцогч иргэдийг эко хорооллын үйл ажиллагаанаас бий болох ажлын байранд сургах, эко-хороололд бизнесийн хөгжилд зориулсан БЖДҮ-ийн сургалт явуулах	(i) Эко хорооллын хэмжээнд нийт ажлын байрны 40%-ийг эмэгтэйчүүдэд, 15%-ийг эмзэг бүлгийн иргэдэд зориулсан байна (2017 он суурь судалгаа: 0%)	0		Эхлээгүй	
	(i) Эко хорооллын хэмжээнд нийт ажлын байрны 40%-ийг эмэгтэйчүүдэд, 15%-ийг эмзэг бүлгийн иргэдэд зориулсан байна (2017 он суурь судалгаа: 0%)	0	0	Эхлээгүй	
	(i) Эко хорооллын хэмжээнд нийт ажлын байрны 40%-ийг эмэгтэйчүүдэд, 15%-ийг эмзэг бүлгийн иргэдэд зориулсан байна (2017 он суурь судалгаа: 0%)	0	0	Эхлээгүй	

Санхүүгийн зуучлалын зээлийн бүрэлдэхүүн хэсэг					
1. Орон сууцны санхүүжилтийн талаар бага орлоготой өрхүүдэд чиглэсэн, жендэрийн мэдрэмжтэй судалгаа явуулж, банкны үйл ажиллагааг үнэлэх	(i) Судалгаанд эмэгтэйчүүд, бага орлоготой ядуу иргэдийн 50-аас доошгүй хувийн төлөөллийг оролцуулна (2017 оны суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
2. Ногоон банкны систем, орон сууцны санхүүжилтийн механизмын хүртээмжийг сайжруулах	(i) 8500 өрхөд ногоон орон сууцны моргейжийн зээл олгох бөгөөд түүний 40-өөс доошгүй хувийг эмэгтэйчүүдэд олгоно (2017 суурь судалгаа: 0)	0	0	Эхлээгүй	
3. Бүх оролцогч аж ахуйн нэгж нь НЖҮАТ-ний талаар ойлголттой байх бөгөөд хамаарах заалтуудыг өөрийн үйл ажиллагаанд оруулах	(i) АХБ-ны жендэрийн бодлого, НЖҮАТ-ний хэрэгжилт, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, тайлагналын талаарх сургалтыг 80-аас доошгүй хүмүүст явуулах ба оролцогчдын 40% нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	24	2	Үргэлжилж байна	Дараагийн алхам: 2022 оны 2-р сард ТХН/СМХТН-д жендэрийн сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг үнэлэх үнэлгээ хийх ба 3-р сард сургалтын хөтөлбөрийг боловсруулж улирал тутам сургалт орно.
	(i) АХБ-ны жендэрийн бодлого, НЖҮАТ-ний хэрэгжилт, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, тайлагналын талаарх сургалтыг 80-аас доошгүй хүмүүст явуулах ба оролцогчдын 40% нь эмэгтэйчүүд байна (2017 суурь судалгаа: 0)	24	11	Үргэлжилж байна	

Хавсралт 4: Нийгэм, жендэрийн тэгш байдал, иргэдийн оролцоог хангах ажлын төлөвлөгөө - 2022

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Төслийн оролцогч талууд, иргэдтэй хийх зөвлөлдөх хэлэлцүүлэг														
I	Төслийн шинэ талбаруудад Төсөлд хамрагдах сонирхлын судалгааг хийх (Шархад)														
1	Төслийн мэдээллийг холбогдох хорооны ажилтнуудад хүргэх уулзалт хийж зорилтот бүлэг иргэдийг тодорхойлох	ТХН	ТХМДҮЗҮ ИХМ												
2	ОНЗОХТ-ний дагуу үйл ажиллагааг уялдаатай төлөвлөн хэрэгжүүлэх	ТХМДҮЗ Ү ИХМ	ТХМДҮЗҮ НХЖМ, НШМ												
3	Олон нийттэй зөвлөлдөх хэлэлцүүлэгт зориулан төслийн Түгээмэл асуулт хариулт болон бусад мэдээллийн материалыг бэлтгэх	ТХМДҮЗ Ү ИХМ	ТХМДҮЗҮ НХЖМ, НШМ												
4	Төслийн талбарын гэр хороололд оршин суудаг иргэдэд зориулан төсөл, сайн дурын үндсэнд газар солилцох талаар мэдээлэл сурталчилгааны ажлыг зохион байгуулна (цахимаар зөвөлгөөн/мэдээлэл өгөх үйл ажиллагаа, төслийн түгээмэл асуулт хариултын тараах материал, аудио материал гэх мэт)	ТХМДҮЗ Ү ИХМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ, НШМ												
5	Төсөлд хамрагдах сонирхлын судалгааг (ТХСС) явуулах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ ОНОХМ, НШМ												
6	ТХСС-ны явцыг харуулах өрхүүдийн жагсаалт, зураглал, тайлан зэргийг боловсруулах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ БАГ	ТХМДҮЗҮ												
II	Иргэд, хороо, нийслэлийн байгууллагууд гэх мэт оролцогч талуудын оролцоог хангах, холбоо харилцааг нэмэгдүүлэх														
1	Нийгмийн сүлжээний сувгуудад мэдээлэл нийтлэх шинэчлэх														
1.1	УБ хотын ногоон орон сууц төслийн явц/төлөвлөгөөний талаар бусад мэргэжилтнүүдээс мэдээлэл цуглуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.2	ГХХХОДТХ болон бусад төсөл хөтөлбөрөөс зохион байгуулж буй иргэдийн оролцоог үйл ажиллагааны талаар мэдээлэл цуглуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.3	Цуглуулсан мэдээллийг нэгтгэн дүгнэж мэдээ бэлтгэн төслийн фэйсбүүк хуудсанд нийтлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ, НШМ												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.4	Шаардлагатай гэрэл зураг болон бусад мэдээллийн хэрэгслийг цуглуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.5	Төслийн үндсэн фэйсбүүк хуудсанд тогтмол мэдээ нийтлэх (2-3 удаа/долоо хоног)	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.6	Холбогдох сэдвээр мэдээ материал, мөн иргэдийн хандалтыг идэвхижүүлэх зорилгоор пост бэлтгэж нийтлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.7	Хороо, нийслэлийн байгууллагуудтай холбогдох фэйсбүүк групп чат үүсгэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ, НШМ												
1.8	Холбогдох сэдвээр мэдээ материал, мөн хороо, нийслэлийн байгууллагуудын хандалтыг идэвхижүүлэхээр пост бэлтгэж нийтлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ, НШМ												
2	Вэб хуудсыг шинэчлэх														
2.1	Агуулга текстийг хянаж сайжруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ / ТХМДҮЗҮ- ний бүх мэргэжилтн үүд												
2.2	Фэйсбүүк хуудсанд нийтэлсэн мэдээнд үндэслэн мэдээний материал бэлтгэж вэб хуудсанд оруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	Вэб хуудасны админ												
2.3	Видео, фото, инфографик контентуудыг бэлтгэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ / ТХМДҮЗҮ- ний бүх мэргэжилтн үүд												
2.4	Инфографик, график, тэмдэг тэмдэглэгээ, гэрэл зураг зэрэг материалуудыг бэлтгэж вэб хуудсанд оруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	Вэб хуудасны админ												
III	Бизнес инкубатор төвүүдэд төслийн мэдээллийн төвийг бий болгох														
1	Мэдээллийн хоёр төвд УБ хотын ногоон орон сууц төслийн буланг бий болгох	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Баянхошуу, Сэлбэ бизнес инкубатор төвүүдийн мэдээллийн ажилтнуудыг бэлтгэх сургалтыг дуусгах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
3	Хоёр мэдээллийн ажилтны төслийн талаарх мэдлэг ойлголт, иргэдэд төслийн мэдээлэл өгөх чадварыг шалгаж үнэлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
4	Баянхошуу, Сэлбэ бизнес инкубатор төвүүдийн мэдээллийн ажилтнуудыг төслийн ГБМ сэдвээр болон бусад давтан байдлаар сургах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НШМ												
5	Мэдээллийн төвүүд дэх эко хорооллын зураг төслийн үзүүлэн самбаруудын мэдээллийг шинэчлэх	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ ОНОХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ												
6	Төслийн иргэдтэй ажиллах туслах ажилтнуудыг сургах сургалтын материал боловсруулах														
7	Сайн дурын үндсэнд газар солилцох төлөвлөгөө, нийгмийн хамгааллын талаар мэдээллийн материалуудыг шинэчлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НШМ, ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
8	Иргэдтэй ажиллах туслах ажилтныг сургах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ ОНОХМ, НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ												
9	Шинэ талбаруудад мэдээллийн булан бий болгох	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ ОНОХМ, НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ												
IV	ГХХХОДТХ болон бусад төсөл хөтөлбөрүүдээс зохион байгуулж буй сургалтуудын мэдээллийг олон нийтэд түгээх														
1	ГХХХОДТХ-ийн иргэдийн амьжиргаа дэмжих болон сургалтын хөтөлбөрүүдийн хуваарийн зарыг түгээх														
V	Дэд хөтөлбөрүүдийг таниулах сурталчлах шинэ нийтлэл, танилцуулга, видео материалыг боловсруулах														
1	<i>Хэвлэмэл материал</i>	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
	- Төслийн танилцуулга														
	- Тараах материал														
2	<i>Нийгмийн сүлжээнд тавих материал</i>														

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	- Постер	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
	- Гэрэл зураг														
3	УБ ногоон орон сууц төслийн видео	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
	- Нүүлгэн шилжүүлэлтийн видео														
	- ГБМ видео														
	- Төслийн ерөнхий мэдээлэл видео														
	- Үнэлгээний видео														
	- ЕЭко-хорооллын видео														
VI	Анхан шатны болон эцэслэсэн зураг төслийг иргэдэд танилцуулах зөвлөлдөх уулзалт хэлэлцүүлэг														
1	Үлдсэн иргэдэд анхан шатны зураг төсөл, төлөвлөлтийг танилцуулах зөвлөлдөх уулзалт хэлэлцүүлгийг зохион байгуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
2	Зураг төсөл, төлөвлөлттэй холбоотой хэлэлцүүлгийг хаах, мөн шаардлагатай бол нэмэлт үйл ажиллагааг зарлан зохион байгуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ ОНХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
3	Шинэ талбаруудад анхан шатны болон эцэслэсэн зураг төслүүдийг танилцуулах иргэдийн хэлэлцүүлгийг зохион байгуулах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ ОНОХМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ, ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
B	НИЙГЭМ, ЖЕНДЭРИЙН ТЭГШ ОРОЛЦООГ ХАНГАХ														
	НЖУАТ Үр дүн 1: Уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох чадвартай дэд бүтэц, нийтийн байгууламж, түрээсийн орон сууц баригдсан байх ба Үр дүн 2: Хүлэмжийн хийн ялгаруулалт багатай, иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууц баригдсан байх (Санхүүгийн дундын зуучлалын бүрэлдэхүүн хэсгүүд)														
I	Олон нийтийн байгууламж, түрээсийн орон сууцны зураг төсөлд универсаль хэв загвар, жендэрийн мэдрэмжтэй байдлыг тусгах														
1	ТХСС, НЭЗС-ны дата мэдээллийг нягталж зорилтот бүлгийг тодорхойлох	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ												
2	Зорилтот бүлэгт багтсан иргэдийг тодорхойлж жагсаалт гаргах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ ОНХМ												
3	БХ талбарт зураг төсөл, төлөвлөлттэй холбоотой дараагийг хэлэлцүүлэгт эмэгтэйчүүд тэдгээр иргэдийг урьж оролцуулан санал хүсэлтийг дэмжих, тэмдэглэж баримтжуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ ба ОНХМ	Бүх багийн гишүүд												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	Эцэслэсэн зураг төслийн хувьд дээрх мөн адил зохион байгуулна.	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ ба ОНХМ	Бүх багийн гишүүд												
5	Хэрэгцээ шаардлагыг үнэлэх, жендэрийн мэдрэмжтэй төлөвлөлтийн онцлогуудын талаар хэлэлцүүлэг зохион байгуулахад оруулах болон инженер техникийн багт мэдээлэл өгч дэмжлэг үзүүлэх	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
6	Худалдаа, бизнес, нийгмийн байгууламжууд, сургууль гэх мэтийн төрөл, талбайн хэмжээ, зориулалтыг тодорхойлоход инженер техникийн багийг нэмэлт мэдээллээр хангаж, зураг төслийн ажлыг эцэслэхэд дэмжлэг үзүүлнэ.	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
II	Сургалт явуулж, барилга угсралтын ажлын явцад оролцоог хангасан хяналт хийх														
1	ГХХХОДТХ болон иргэдийн ялангуяа эмэгтэйчүүд, залуучуудын бүлгэмүүдтэй уулзалт хийж судалгаа хийх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ ОНХМ												
2	БХ талбарын БУА-ын явцад хяналт тавьж чадахуйц бөгөөд сонирхсон эмэгтэйчүүд, залуучуудыг олж тодорхойлох	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ ОНХМ												
3	Сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг үнэлэх үнэлгээг бэлдэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ ОНХМ												
4	БУА-ын явцад оролцоог хангасан хяналт тавихад сонгосон бүлгэмийг сургах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ ОНХМ												
5	Сургалтад хяналт тавьж шаардлагатай бол давтан сургалт явуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ ОНХМ												
6	Сургалтын хөтөлбөр, материалыг баримтжуулж дараагийн шинэ талбаруудад ашиглана	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
III	Байгаль орчинд ээлтэй технологийг дэмжих мэдээлэл, сургалт, сургалчилгааны үйл ажиллагаанд жендэрийн асуудлыг тусгах (ХДХВ/ДОХ)														
1	БО-ны ажлын төлөвлөгөөг нягталж, БО-ны чиглэлээр явуулах олон нийтийн хэлэлцүүлэгт эмэгтэйчүүдийг хамруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Эко хорооллын зураг төслийн уралдаан гэх мэт залуучууд руу чиглэсэн хот төлөвлөлтийн арга хэмжээг зохион байгуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
3	Дахин боловсруулах, БО-нд ээлтэй амьдралын хэв маягийг сурталчилан таниулах арга хэмжээг идэвхижүүлэх, зохион байгуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
IV	Төслийн бүтээн байгуулалт, ашиглалт, засвар үйлчилгээний ажлын үед эмэгтэйчүүдийг ажлын байраар хангах боломжийг бүрдүүлэх														
1	Зорилтот талбарын иргэдээс сонгон тодорхойлж ур чадварын сургалтанд хамруулах ба барилга угсралтын үеэр хөдөлмөр эрхлэхэд дэмжлэг үзүүлнэ.	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
2	Сургалтын хэрэгцээ шаардлагыг үнэлэх үнэлгээг бэлтгэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
3	БУА-ын явцад бий болох ажлын байр болон тэдгээрт шаардлагатай ур чадварыг тодорхойлох	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
4	Төслийн өөр өөр үе шатуудад хэрэгжүүлэх хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих хөтөлбөрүүдийг боловсруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												
5	Ажилтан сонгон авах, ажиллуулахад жендэрийн тэгш байдлыг харгалзан үзэх талаар БУ-ын гүйцэтгэгчид сургалт орох	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ мөн ТНСДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
V	Эмэгтэйчүүдийн орон сууц өмчлөх эрхийг дэмжихийн тулд жендэрийн мэдрэмжтэй сурталчилгааны кампанит ажил явуулах														
1	НЭЗС-ны үр дүнгийн тайлан бусад материалуудтай танилцаж судлах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
2	Бусад төслүүдийн (хэрэв байвал) сайн туршлага, сургамжтай асуудлуудын талаар судалгаа хийх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
3	Эмэгтэйчүүдийн өмчлөлийн эрхийн талаар зохион байгуулах мэдээлэл сурталчилгааны үйл ажиллагааг боловсруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022											
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	Эхний мэдээлэл сурталчилгааны ажлыг зохион байгуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
VI	Эко хорооллын талбарт амьдарч буй эмзэг бүлгийн айл өрхүүдэд газар солилцох механизмаар дамжуулан дэд бүтцэд холбогдсон орон сууцанд амьдрах, нийтийн үйлчилгээний газраар үйлчлүүлэх боломжоор ханган түрээсийн орон сууцанд нэн тэргүүнд оруулна														
1	НЭЗС-ны үр дүнд үндэслэн зорилтот бүлэгт багтах өрхүүдийг тодорхойлох	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
2	Орлогд нийцтэй байдлын дүн шинжилгээний багт орж НЖҮАТ-нд тусгасан зорилтуудын хэрэгжилттэй холбоотой саналаа оруулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
3	Сайн дурын үндсэнд газар солилцох төлөвлөгөөнд тусгасан дэмжлэг нь зорилтот бүлгийн өрхүүдийн хэрэгцээ шаардлагыг хангаж улмаар НЖҮАТ-ний зорилтуудыг хангах эсэхийг нүүлгэн шилжүүлэлтийн явцтай уялдуулан авч үзэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
	НЖҮАТ Үр дүн 3 – Чадавхи бэхжүүлэх														
VII	ТХН, СМХТН-д эмэгтэйчүүдийн ажиллуулах, жендэр/НЖҮАТ-ний хэрэгжилтэд хяналт мониторинг хийх талаар баг мэргэжилтнүүдийн ойлголт чадавхийг сайжруулах														
1	Сургалтын хэрэгцээг үнэлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
2	Жендэрийн сургалтын хөтөлбөр бэлтгэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
3	Улирал тутам жендэрийн сургалт зохион байгуулах (2022 оны чадавхи бэхжүүлэх төлөвлөгөөнд багтсан)	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
4	АХБ-ны эксел хүснэгт болон төслийн ТГУС-ын (Share Point) дагуу НЖҮАТ-ний хяналт мониторингийн системийг бий болгох	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
5	Хяналт мониторингийн системд жендэрийн мэргэжилтнүүд (ТХН, СМХТН, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ, НСДҮЗҮ) оруулах дата мэдээллийн талаар тэндэнд мэдээлэл өгч танилцуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ												
6	Бүх багуудаас НЖҮАТ-ны хяналтын дата мэдээллийг цуглуулах	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ												

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022													
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
7	НЖҮАТ-өөг шинэчлэх	ТХМДҮЗ Ү-НИЙ НХЖМ	ТНСДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ														
VIII	Эко-хороолол бүрд оршин суугчдад түшиглэсэн хатуу хог хаягдлын менежментийн хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлэх																
1	Анхан шатны судалгаа шинжилгээг хийх	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ														
IX	Хүнсний ногооны аж ахуй нөхөрлөл байгуулж, хүнсний ногоо борлуулах замаар иргэдийн амьжиргааг дэмжих																
1	Анхан шатны судалгаа шинжилгээг хийх	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ														
2	Гэр хороололд хүнсний ногооны зах зээлийн боломжийг судлах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ														
3	Хүлэмж, амьжиргаа дэмжих орон зайд тавигдах шаардлага нөхцлийг тодорхойлоход инженер техникийн багт дэмжлэг үзүүлж тавигдах шаардлага үзүүлэлтүүдийг тодорхойлж өгөх, бусад мэдээллээр хангах	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ- НИЙ НХЖМ														
X	Төсөлд оролцогч иргэдийг эко хорооллын үйл ажиллагаанаас бий болох ажлын байранд сургах, эко-хороололд бизнесийн хөгжилд зориулсан БЖДҮ-ийн сургалт явуулах																
1	НЭЗС-ны үр дүнг нягтлах, чанарын судалгаа хийж илүү гүнзгий мэдээлэл цуглуулах																
2	Хамтран ажиллах байгууллагуудыг тодорхойлох, ГХХХОДХ-тэй хамтран ажиллах гэх мэт																
3	Зорилтот талбарын иргэдийг явагдаж байгаа бусад (ГХХХОДТХ-ийн) сургалтуудад оролцуулах талаар мэдээлэл түгээж, дэмжиж ажиллах																
XI	Төслийн шинэ талбаруудад НЭЗС явуулах компанийг сонгож, судалгааны явцад хяналт тавих.																
1	Шинэ талбарт НЭЗС-ийг чанартай, цаг хугацаанд явуулах тал дээр хяналт тавина.	ЭХТЭЗҮ АЗБШДҮ	ЭХТЭЗҮАЗБ ШДҮЗҮ-НИЙ НШМ,														

N	БҮРЭЛДЭХҮҮН ХЭСЭГ ба ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛУУД	ХАРИУЦАХ		2022													
		Удирдах	Дэмжлэг үзүүлэх	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
		ЗҮ-НИЙ НХЖМ	ТХМДҮЗҮ-НИЙ НШМ, ТХМДҮЗҮ-НИЙ НХЖМ														

Хавсралт 5: Залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (ЗҮАТ)

Баянхошуу талбарын залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

No	Зөвлөмж болгож буй залруулах арга хэмжээ	Хэрэгжүүлэх асуудлууд	Хугацаа	Хариуцах оролцогч талууд	Тооцоолсон төсөв
1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхийн хөрөнгийн нөхөх олговор олгох (хэрэв байгаа бол)	<ul style="list-style-type: none"> Хэрэв (i) ТХН-ийн олж тогтоосон болон (ii) ГБМ-аар дамжуулан НӨӨ-ийн ирүүлсэн гомдлын дагуу алдагдсан үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын талаар хэлэлцэж, тухайн өрхтэй зөвшилцөнө. Шийдвэрийн дагуу нөхөх олговрыг өрхүүдэд олгоно. 	2021.08 – 2022.01	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	6,000,000 ТӨГ
2	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй 76 өрхөд нүүлгэлтийн зардлын дэмжлэг үзүүлэх	<ul style="list-style-type: none"> Газрын эрхийн гэрчилгээгүй бүх өрхүүдэд 150,000 төгрөгийн нүүлгэлтийн зардал олгоно. 	2021.08 – 2022.01	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	11,400,000 ТӨГ
3	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй 76 өрхийг халамжийн/түрээсийн орон сууцанд орох боломжоор хангах	<ul style="list-style-type: none"> Хэлэлцээрт оролцоогүй өрхүүдийг олгох боломжтой төрийн өмчийн орон сууцнуудыг тодорхойлох. НЗДТГ нь орлогод нийцсэн орон сууц/ жижиг үйлдвэр цех/ гаражийг орлогод нийцсэн орон сууцны үнээр худалдан авах буюу халамжийн орон сууцанд орох (түрээслэх эсвэл түрээслээд өмчлөх), хүлэмжийн аж ахуй эрхлэх боломжоор хангагдах, холбогдох сургалтад хамрагдах зэрэг боломжуудын талаар газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхүүдтэй хэлэлцэнэ. Түрээсийн орон сууц, түрээслээд өмчлөх орон сууц сонгохыг хүсээгүй бөгөөд газрын эрхийн гэрчилгээтэй өрхийн газраас өөр газар руу бие даан нүүсэн Газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхүүдэд нүүлгэн шилжүүлэлтийн үеийн амьжиргааны дэмжлэг 3 сарын хугацаанд олгоно. (600,000 ТӨГ/өрх) 	2021.08 – 2022.01	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	45,600,000 ТӨГ
4	Эмзэг бүлгийн өрх (НБТ-ийн бэлтгэл ажлын явцад тодорхойлогдсон 5 өрх болон ТХН болон ХХШҮ-ний байгууллагын хяналт шалгалтын явцад тодорхойлох эмзэг бүлгийн өрхүүд), түүнчлэн бизнес эрхлэгч/орлогын эх үүсвэрээ алдсан 9 газрын эздийн амьжиргааг нөхөн сэргээх арга хэмжээ авах	<ul style="list-style-type: none"> ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН нь НБТ- бэлтгэх явцад ярилцлагад хамрагдаагүй өрхүүдийн эмзэг байдлыг тодорхойлно. Эдгээр өрхүүдийн сургалтын хэрэгцээг үнэлэн сургалт, ур чадварыг хөгжүүлэх боломжуудаар хангана. Сургалтуудыг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ний багаас хариуцан, зохион байгуулна. Сургалтын төсөв тус зөвлөх үйлчилгээний төсөвт суусан байгаа. Давтан сургалтуудыг Баянхошуу дэд төвийн бизнес инкубаторыг түшиглэн, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хөтөлбөр, эмэгтэйчүүдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих Азийн сангийн төсөл гэх мэтийн байгууллагуудтай хамтран сургалтуудаа нэгтгэх боломжтой (эдгээр хөтөлбөрүүдтэй дэд төслөө нэгтгэх талаар ярилцах). ТХН нь орон нутгийн удирдлагуудтай хамтран тухайн нутаг дэвсгэрт (хэрэв байгаа бол) өрхийн ажлын байрын нэмэгдүүлэхэд нь тусламж дэмжлэг үзүүлнэ. Түүнчлэн ТХН нь эко-хорооллын бүтээн байгуулалтын явцад бий болох барилгын ажил, орон сууцны засвар үйлчилгээ /эсвэл ажлын байр, худалдааны талбайд бизнесийн үйл 	2021.06-08	ТХМДҮЗҮ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ, ХХШҮ-ний байгууллагын дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	14,000,000 ТӨГ

No	Зөвлөмж болгож буй залруулах арга хэмжээ	Хэрэгжүүлэх асуудлууд	Хугацаа	Хариуцах оролцогч талууд	Тооцоолсон төсөв
		<p>ажиллагаа явуулах болон хүлэмжийн үйл ажиллагаа эрхлэхэд нь туслалцаа үзүүлнэ.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Сургалтанд хамрагдсаны дараа өрхүүдэд дунджаар 1,000,000 төгрөгийн үнэ бүхий тоног төхөөрөмж худалдан авах буцалтгүй тусламж олгоно. ▪ ТХН болон ХХШҮ-ний байгууллагын хяналтын үйл ажиллагааны үед болон төслийн ГБМ-ын дагуу тодорхойлсон газрын эрхийн гэрчилгээгүй эмзэг бүлгийн өрхөд үзүүлэг дэмжлэг туслалцаа нь ТХН-ийн тодорхойлсон эмзэг бүлгийн иргэдийнхтэй ижил байна. ▪ Хороогоор дамжуулан айлуудыг тодорхойлох бөгөөд УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд шийдлүүдийг санал болгоно. 			
5	Буянт-Ухаа хороололд орон сууц авсан өрхүүдэд орон сууцны өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох ажлыг хянах	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Буянт-Ухаа хороололд орон сууц авсан өрхүүдэд Улсын үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн газраас орон сууц өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох ажлын явцыг хянаж, ХХШҮ-ний боловсруулах хагас жилийн ХШҮ-ний тайланд оруулах шаардлагатай. 	2021.08-09	ХХШҮ-ний байгууллага болон ТХН	ХХШҮ-ний төсөвт багтсан.
6	Талбар дээр амьдарч байгаа газрын эрхийн гэрчилгээгүй 2 өрхийг түр суурьшуулах орон сууцанд оруулах талаар НОСК-тай зөвшилцөх; өрхүүдэд тус эрхийг олгох	<ul style="list-style-type: none"> ▪ НОСК-тай зөвшилцөсний дагуу 2021 оны 9-р сарын эхээр эдгээр айлуудыг түр суурьшуулах орон сууцанд оруулахаар шийдвэрлэсэн. Өрхүүд түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууцанд орох боломжтой болох хүртэл нэг жилийн хугацаанд түр суурьшуулах орон сууцанд амьдрахыг НОСК зөвшөөрсөн. ▪ Өрхүүдэд зохих дэмжлэгийг үзүүлнэ. ▪ Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгүй өрхийн залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний дагуу эдгээр эрхийн гэрчилгээгүй 2 өрхтэй зөвшилцөж, түр суурьшуулах орон сууцанд нүүж орох эрх олгох хүртэл эдгээр өрхийг нүүлгэн шилжүүлэхгүй. 	2021.08-09	ХХШҮ-ний байгууллага, НОСК, ТХН	ХХШҮ-ний төсөвт багтсан.
	Нийт				77,000,000
	Магадлашгүй ажлын зардал (10%)				7,700,000
	Нийт дүн				84,700,000

Шархад талбарын залруулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

	Зөвлөмж болгож буй залруулах арга хэмжээ	Хэрэгжүүлэх асуудлууд	Хугацаа	Хариуцах тал	Тооцоолсон төсөв
1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхийн хөрөнгийн нөхөх олговор олгох (хэрэв байгаа бол)	<ul style="list-style-type: none"> Хэрэв (i) ТХН олж тогтоосноор мөн (ii) ГБМ-аар дамжуулан НӨӨ-ийн ирүүлсэн гомдлын дагуу газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхийн хувьд алдагдсан үл хөдлөх хөрөнгө байгаа бол нөхөх олговрын талаар хэлэлцэж, тухайн өрхтэй зөвшилцөнө. Шийдвэрийн дагуу нөхөх олговрыг өрхүүдэд олгоно. 	2022 2022.01-03 сар	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	2,700,000 төг
2	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй 59 өрхөд нүүлгэлтийн зардлын дэмжлэг үзүүлэх ²	<ul style="list-style-type: none"> Газрын эрхийн гэрчилгээгүй бүх өрхүүдэд 150,000 төгрөгийн нүүлгэлтийн зардал олгоно. 	2022 2022.01-03 сар	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	MNT 8,850,000
3	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй 59 өрхийг халамжийн/түрээсийн орон сууцанд орох боломжоор хангах	<ul style="list-style-type: none"> Газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхүүдтэй зөвшилцөн олгох боломжтой төрийн өмчийн орон сууцнуудыг тодорхойлох. Орлогод нийцсэн орон сууц/ жижиг үйлдвэр цех/ гаражийг орлогод нийцсэн орон сууцны үнээр худалдан авах буюу түрээсийн орон сууцанд орох (түрээслэх эсвэл түрээслээд өмчлөх), хүлэмжийн аж ахуй эрхлэх боломжоор хангагдах, холбогдох сургалтад хамрагдах зэрэг боломжуудын талаар НЗДТГ нь газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрхүүдтэй хэлэлцэнэ. Хэрэв газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрх нь түрээсийн орон сууц, түрээслээд өмчлөх орон сууц сонгохыг хүсээгүй бөгөөд газрын эрхийн гэрчилгээтэй өрхтэй хамт байсан газраасаа өөр газар руу бие даан нүүсэн бол нүүлгэн шилжүүлэлтийн үеийн амьжиргааны дэмжлэг 3 сарын хугацаанд олгоно. (200,000 төг/өрх/сар x 3 сар = 600,000 төг/өрх) 	<ul style="list-style-type: none"> 2022.01-04 сар Эмзэг бүлгийн өрхүүд ялангуяа оршин суух газраа хараахан олоогүй байгаа өрхүүдийг нэн тэргүүнд тавих болно, (2022 оны 1-3-р сар) 	ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	MNT 35,400,000

² 2021 оны 12 сарын 2 өдөр мөн 11 сарын 11-12 өдрүүдэд гурван газрын эрхийн гэрчилгээгүй өрх нь газрын эрхийн гэрчилгээтэй өрхтэйгээ хамт оршин сууж байгаагаа баталгаажуулсан байна.

	Зөвлөмж болгож буй залруулах арга хэмжээ	Хэрэгжүүлэх асуудлууд	Хугацаа	Хариуцах тал	Тооцоолсон төсөв
4	Зорилтот бүлгийн өрх (НБТ-ийн бэлтгэл ажлын явцад тодорхойлсон 16 өрх болон ТХН болон ХХШҮ-ний багийн хяналт шалгалтын явцад тодорхойлох зорилтот бүлгийн өрхүүд), түүнчлэн бизнес эрхлэгч/орлогын эх үүсвэрээ алдсан 12 газрын эздийн амьжиргааг нөхөн сэргээх арга хэмжээ авах	<ul style="list-style-type: none"> ТХМДҮЗҮ-ийн дэмжлэгтэйгээр ТХН нь НБТ-г бэлтгэх явцад ярилцлагад хамрагдаагүй өрхүүдийн эмзэг байдлыг тодорхойлно. Эдгээр өрхүүдийн сургалтын хэрэгцээг үнэлэн сургалт, ур чадварыг хөгжүүлэх боломжуудаар хангана. Сургалтуудыг ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ-ийн багаас хариуцан, зохион байгуулна. Сургалтын төсөв тус зөвлөх үйлчилгээний төсөвт суусан болно. Давтан сургалтуудыг Баянхошуу дэд төвийн бизнес инкубаторыг түшиглэн, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хөтөлбөр, эмэгтэйчүүдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих Азийн сангийн төсөл гэх мэтийн байгууллагуудтай хамтран сургалтуудаа нэгтгэх боломжтой (эдгээр хөтөлбөрүүдтэй дэд төслөө нэгтгэх талаар ярилцах). ТХН нь орон нутгийн удирдлагуудтай хамтран тухайн нутаг дэвсгэрт (хэрэв байгаа бол) байгаа боломжит ажлын байраар тухайн өрхүүдийг хангахад дэмжлэг үзүүлнэ. Түүнчлэн ТХН нь эко-хорооллын бүтээн байгуулалтын явцад бий болох барилгын ажил, орон сууцны засвар үйлчилгээ ба/эсвэл ажлын байрны талбай, худалдааны талбай болон хүлэмжийн талбайгаар хангахад туслалцаа дэмжлэг үзүүлнэ. Сургалтанд хамрагдсаны дараа өрхүүдэд дунджаар 1,000,000 төгрөгийн үнэ бүхий тоног төхөөрөмж худалдан авах буцалтгүй тусламж олгоно. ТХН болон ХХШҮ-ний багийн хяналт мониторингийн үйл ажиллагааны үеэр болон төслийн ГБМ-ын дагуу тодорхойлсон газрын эрхийн гэрчилгээгүй эмзэг бүлгийн өрхөд үзүүлэх дэмжлэг туслалцаа нь ТХН-ийн тодорхойлсон эмзэг бүлгийн иргэдийнхтэй ижил байна. 	2022.01-06 сар	ТХМДҮЗҮ, ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗ Ү, ХХШҮ-ний багийн дэмжлэгтэйгээр ТХН хэрэгжүүлнэ.	MNT 28,000,000
5	Буянт-Ухаа хороололд орон сууц авсан өрхүүдэд орон сууцны өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох ажлыг хянах	<ul style="list-style-type: none"> Буянт-Ухаа хороололд орон сууц авсан өрхүүдэд Улсын үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн газраас орон сууц өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох ажлын явцыг хянаж, ХХШҮ-ний боловсруулах хагас жилийн ХШҮ-ний тайланд оруулах шаардлагатай 	2022.01-03 сар	ХХШҮ ба ТХН	ХХШҮ-ний төсөвт багтсан
	Дэд дүн				MNT 74,950,000
	Магадлашгүй ажлын зардал (10%)				MNT 7,495,000
	НИЙТ ДҮН				MNT 82,445,000

Хавсралт 6: Гомдол барагдуулах механизм (ГБМ)



**Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба
дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл
салбарын төслийн**

ГОМДОЛ БАРАГДУУЛАХ МЕХАНИЗМ

2021 оны 4 дүгээр сарын 23

Агуулга

I.	Оршил	86
II.	Гомдол барагдуулах механизмын зорилго, зорилт	86
III.	Гомдлын төрөл, хамрах хүрээ	87
IV.	Гомдол гаргах журам	88

Товчилсон үгийн тайлбар

АХБ	Азийн Хөгжлийн Банк
УБ хотын ногоон орон сууц төсөл	Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл
ХОМК-МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банкны Хөрөнгө Оруулалтын Менежментийн компани
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк
ОНТБ	Олон нийтэд түшиглэсэн байгууллага
ИНБ	Иргэний нийгмийн байгууллага
ОНЗОХТ	Олон нийттэй зөвлөлдөх оролцоог хангах төлөвлөгөө
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк
ТХА	Төсөл хэрэгжүүлэгч агентлаг
ЭХОНОСС	Эко-хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан
ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ	Эко хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
БОМТ	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө
ГХХХОДХ	Гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр
МУЗГ	Монгол Улсын Засгийн газар
ГБМ	Гомдол барагдуулах механизм
ТХБ	Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага
ГА	Газрын алба
ГЧНШАХ	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлын хэсэг
НЗДТГ	Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар
ТББ	Төрийн бус байгууллага
НОСК	Нийслэлийн орон сууцны корпораци ХК
ТУГА	Төслийн удирдлагын гарын авлага
ТХМДҮЗҮ	Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
СМХТН	Санхүүгийн механизм хариуцсан төслийн нэгж
ТХН	Төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж
ХБИ	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн
НШХ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээ
НШТ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө
НЖҮАТ	Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
ТНСДҮЗҮ	Тогтвортой, ногоон санхүүжилтийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ
ХБББ	Хамгааллын бодлогын баримт бичиг
АД	Ажлын даалгавар
СДГСГ	Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох гэрээ
СДГСТ	Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох төлөвлөгөө

I. Оршил

1. Стандартын шаардлага хангаагүй, бохирдол ихтэй гэр хорооллын орчныг сайжруулах, шинэчлэх зорилгоор Нийслэлийн засаг даргын тамгын газраас (НЗДТГ) дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх ажлуудыг хийж гүйцэтгэж ирсэн. Энэхүү дахин төлөвлөлтийн дүнд гэр хорооллын иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууцны шийдлийг санал болгох нөхцөл бүрдэж байна. 2018 оны 12 дугаар сард Монгол улсын засгийн газар АХБ-тай зээлийн гэрээ байгуулж, Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийг АХБ болон УАНС-ийн санхүүжилттэй хэрэгжүүлэхээр болсон. УБ хотын ногоон орон сууц төсөл хэрэгжсэнээр Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг суугчын болон олон нийтийн орлогод нийцсэн, тав тухтай орон сууцаар хангах, иргэдийн амьдрах таатай орчин бүрдсэн, жендэрийн мэдрэмжтэй, хүртээмжтэй эко-хорооллуудыг бүтээн байгуулах цогц шийдлүүдийг бий болгоно.

Нийслэлийн засаг даргын тамгын газраас хэрэгжүүлж байгаа “Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл”-хэрэгжүүлэх нэгжийг (ТХН) Нийслэлийн орон сууцны корпораци ХК-ний дэргэд байгуулсан. Үүний зэрэгцээ тус төслийн эко хорооллын бүтээн байгуулалтад хувийн хэвшлийн оролцоог хангах ЭХОНОСС-г хариуцах Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагыг Монгол Улсын Хөгжлийн банкны дэргэд байгуулсан. НЗДТГ, НОСК, МУХБ-ны нягт хамтын ажиллагаанд суурилсан “УБ хотын ногоон орон сууц төсөл” нь Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг нүүрс хүчлийн хийн ялгарал багатай, уур амьсгалын дасан зохицох чадвар бүхий амьдрахад таатай, орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны эко-хороолол болгон хөгжүүлэх зорилготой. Төсөл дараах үр дүнг бий болгоно:

Үр дүн 1: Төслийн сонгогдсон гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд болон халамжийн орон сууц байгуулах

Үр дүн 2: Сонгогдсон гэр хороололд байгуулах эко-хороололд нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай, орлогод нийцсэн орон сууц, зах зээлийн орон сууц, эдийн засгийн барилга байгууламж барих барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, ногоон зээлд хамрагдах боломжтой өрхүүдэд зориулсан зээл олгох

Үр дүн 3: Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхийг бэхжүүлэх

II. Гомдол барагдуулах механизмын зорилго, зорилт

2. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн гомдол барагдуулах механизм нь төслийн талаар санал хүсэлт, гомдол, өргөдөл мэдүүлэхийг хүссэн хэн бүхнийг санал гомдлоо мэдүүлж, түргэн шуурхай хариу авах боломжоор хангана. Гомдол барагдуулах механизм нь жендэрийн мэдрэмжтэй, соёлын онцлогт нийцсэн, хэн ч ямар нэгэн төлбөргүй хандах боломжтой, ойлгоход хялбар, ил тод хэрэгсэл байна. Энэхүү баримт бичигт УБ хотын ногоон орон сууц төслийн гомдол барагдуулах механизмыг хэрэгжүүлэх зорилго, журам, үе шат, цаг хугацаа, хариуцлагыг тусгасан болно.

3. Гомдол барагдуулах механизмын зорилго:

- УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нөлөөлөлд өртсөн бүх этгээд, ялангуяа эмэгтэйчүүд, орлого багатай иргэд, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд төсөлтэй холбоотой асуудлаар санал хүсэлт, гомдол гаргаж, цаг алдалгүй хариултаа авах механизмыг бий болгох

- Төсөлтэй холбоотой гомдлыг шийдвэрлэхийн тулд ил тод, хариуцлагатай, үр ашиштай, хүртээмжтэй, жендэрийн мэдрэмжтэй алхамууд хэрэгжүүлэн, зохих шийдвэрийг зорилтот хамгийн доод түвшинд хүртэл гаргах
- Төслийн холбогдох ажилтнууд, бүх оролцогч талууд, гэр хорооллын иргэд, нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн хооронд итгэлцлийн харилцаа бий болгох
- Эмэгтэйчүүд, эмзэг бүлгийнхэн төсөлтэй холбоотой өөрсдийн тулгамдсан асуудлаар дуу хоолойгоо хүргэх сувгийг бий болгож, цаг алдалгүй хариу авах боломж олгосноор жендэрийн тэгш байдал, нийгмийн тэгш оролцоог хангахад хувь нэмэр оруулах
- Хариуцлагыг нэмэгдүүлэх, төслийн гүйцэтгэлийг сайжруулах зорилгоор төсөлтэй холбоотой гомдлыг ил тод хянаж, тайлагнах
- ГБМ-ыг үр дүнтэй хэрэгжүүлж, томъёолсон зорилтуудад хүрсэн эсэхийг тодорхойлж тогтмол үнэлж, шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт өөрчлөлт оруулна.

4. ГБМ-ын хүрээнд аливаа асуудлыг шийдвэрлэх боломж нээлттэй хэдий ч аливаа асуулт, санал хүсэлтэд төслийн зүгээс цаг алдалгүй хариу өгөх замаар иргэд аль болох гомдол гаргахгүй байхад анхаарч ажиллана. Дараахь байдлаар оролцогч талуудтай харилцаж, мэдээллээр хангана:

- Тодорхой, тогтмол мэдээлэл өгөх, эргэх холбоо үүсгэх тогтолцоог төслийн түвшинд бий болгох замаар иргэд болон бусад оролцогч талуудад хангалттай мэдээллийг, цаг тухайд нь хүргэн, мэдээллийн дутмаг байдал, үйл ойлголцол үүсэхээс сэргийлнэ.
- Иргэд олон нийттэй зөвлөлдөх уулзалтууд зохион байгуулж, тэдний санал хүсэлтийг сонсож, шаардлагатай хариулт, тодруулга өгч, төслийн менежмент болон иргэд олон нийтэд тустай мэдээллийг хүлээн авах.
- Иргэд, олон нийттэй хэрхэн харилцах, тэдний хэрэгцээ шаардлагыг сонсож, хариу өгөх, түгээмэл тохиолдож буй асуудлуудын талаар төслийн удирдлагуудад мэдээлж, хэрхэн зохих арга хэмжээ авах талаар төлийн ажилтнуудын чадавхийг бэхжүүлэх.

III. Гомдлын төрөл, хамрах хүрээ

5. Гомдол барагдуулах механизм нь Төслийн удирдлагын гарын авлага (ТУГА) болон үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд заасан төслийн үйл ажиллагаатай холбоотой бүхий л нэхэмжлэл, гомдол, асуулт эсвэл санал хүсэлтийг хүлээн авч, шийдвэрлэнэ. Энэхүү баримт бичгийн хүрээнд Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох төлөвлөгөө (2018 оны 3 дугаар сар), Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээ (2018 оны 6-р сар), Байгаль орчны үнэлгээ, хяналтын хүрээ (2018 оны 5-р сар) зэрэг Нийгмийн болон хамгааллын төлөвлөгөнүүд (2018 оны 5-р сар) болон цаашид боловсруулах хамгаалалын бусад төлөвлөгөөнд тусгасан бүх үйл ажиллагааг үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай ажлыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд анхаарч ажиллана.

6. Ямар ч тохиолдолд гомдол барагдуулах механизм нь жендэрийн мэдрэмжтэй, тэгш хүртээмжтэй оролцоог хангах үзэл баримталд суурилсан, орлого багатай иргэд, өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүмүүс болон бусад эмзэг бүлгийн иргэд эсвэл тэднийг төлөөлөн хөндсөн асуудлыг цаг алдалгүй шийдвэрлэхэд нэн тэргүүнд анхаарч ажиллана. Энэхүү гомдол барагдуулах механизмын хүрээнд дараах төрлийн гомдлууд гарах боломжтой гэж тооцоолж байна. Үүнд:

- *Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох талаар зөвшилцөх, тохиролцох:* сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох хэлэлцээрийн хүрээнд үүсэх асуудлууд, үүнд газар, хөрөнгийн үнэлгээ, газар солилцох гэрээний агуулга, холбогдох нөлөөлөл

- *Сайн дурын үндсэн дээр газар солих гэрээний хэрэгжилт:* газар солилцох гэрээнд заасан орон сууцны зохицуулалт, гэрээний бусад нөхцлийн хэрэгжилттэй холбоотой асуудал, хүндрэл бэрхшээл, гомдол
- *Албадан нүүлгэн шилжүүлэлт:* албадан нүүлгэн шилжүүлэлтэд өртсөн иргэдийн газар чөлөөлөлт, үүнтэй холбоотой нөлөөллөөс үүдэлтэй аливаа асуудал, шаардлагыг шийдвэрлэж, харилцан адилгүй ашиг сонирхол бүхий оролцогч талуудтай зөвлөлдөж, тохиролцоонд хүрэх арга хэрэгслээр хангахтай холбоотой асуудлууд
- *ОННОСС-аас олгох моргейжийн зээлийн санхүүжилт:* ЭХОНОСС-аас тавих нөхцлүүдийг хангахтай холбоотой асуудлууд ба холбогдох нөлөөлөл, ялангуяа эмзэг бүлэгт үзүүлэх нөлөөлөлд анхаарал хандуулах
- *Байгаль орчин ба барилгын ажлын нөлөөлөл:* төслийн зүгээс хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх нөлөөлөл, барилгын үйл ажиллагааны нөлөөлөл, түр зуурын үр дагавар, үүнтэй холбоотой асуудлууд, тухайлбал замын түгжрэл, дуу чимээ, худаг ус руу очих зам, орц гарц, инженерийн шугам сүлжээний гэмтэл болон бусад нөлөөлөл
- *Хөдөлмөрийн нөхцөл:* Хөдөлмөрийн болон мэргэжлийн эрүүл ахуйн чиглэлээр дотоодын хууль тогтоомж, аюулгүй байдлын стандартыг хангах үүрэгт хамаарах асуудлууд. Тухайлбал: эмэгтэй, эрэгтэй хүмүүст тэгш боломж олгох, ижил цалин хөлс олгох гэх мэт.
- *Бусад асуудлууд:* төслийн төлөвлөгөө, эко хорооллын зураг төсөл, ажлын явц, үүрэг хариуцлага, харилцаа холбоо, зөвлөлдөх уулзалт болон бусад асуудалтай холбоотой гомдол, асуулт, санал хүсэлт гаргаж болно.

7. Дээрх жагсаалтад төслийн хүрээнд хүлээн авах боломжит бүх асуудал багтаагүй болно. Хүлээн авсан бүх материалыг УБ хотын орон сууц төсөлд хамааралтай эсэхийг хянаж үзнэ. Төслийн ГБМ-д үл хамаарах гомдлуудын ихэнх хувийг худалдан авах ажиллагаатай холбоотой гомдол эзэлдэг ба энэ тохиолдолд АХБ/НЗДТГ-ын худалдан авах ажиллагааны журмын хүрээнд шийдвэрлэнэ.

IV. Гомдол гаргах журам

ГБМ-ын хамрах хүрээ

8. Азийн Хөгжлийн Банк ба Монгол Улсын засгийн газар хооронд байгуулсан гэрээний дагуу УБ ногоон орон сууц төслийн гомдол барагдуулах механизм нь Нийслэлийн Засаг даргын А/1086 тоот (2013 оны 12 дугаар сар) захирамжаар батлагдсан “Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтанд хандаж иргэдээс гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх журам”-ын системд суурилсан болно.

9. НЗДТГ-ын гомдол барагдуулах механизмын хүрээнд хотын захиргааны аливаа үйлчилгээ, төсөл, арга хэмжээний талаар асуулга, өргөдөл гомдол гаргасан хүмүүст 30 хоногийн дотор холбогдох нэгжээс хариу хүргүүлэх үүрэг хүлээдэг. Аливаа асуулга, гомдол, санал хүсэлтийг хүлээн авах, цаг алдалгүй, үр дүнтэй шийдвэрлэх үйл явцыг дэмждэг Азийн Хөгжлийн Банкны Хамгааллын бодлогод (2009) энэхүү ГБМ мөн нийцэж буй болно.

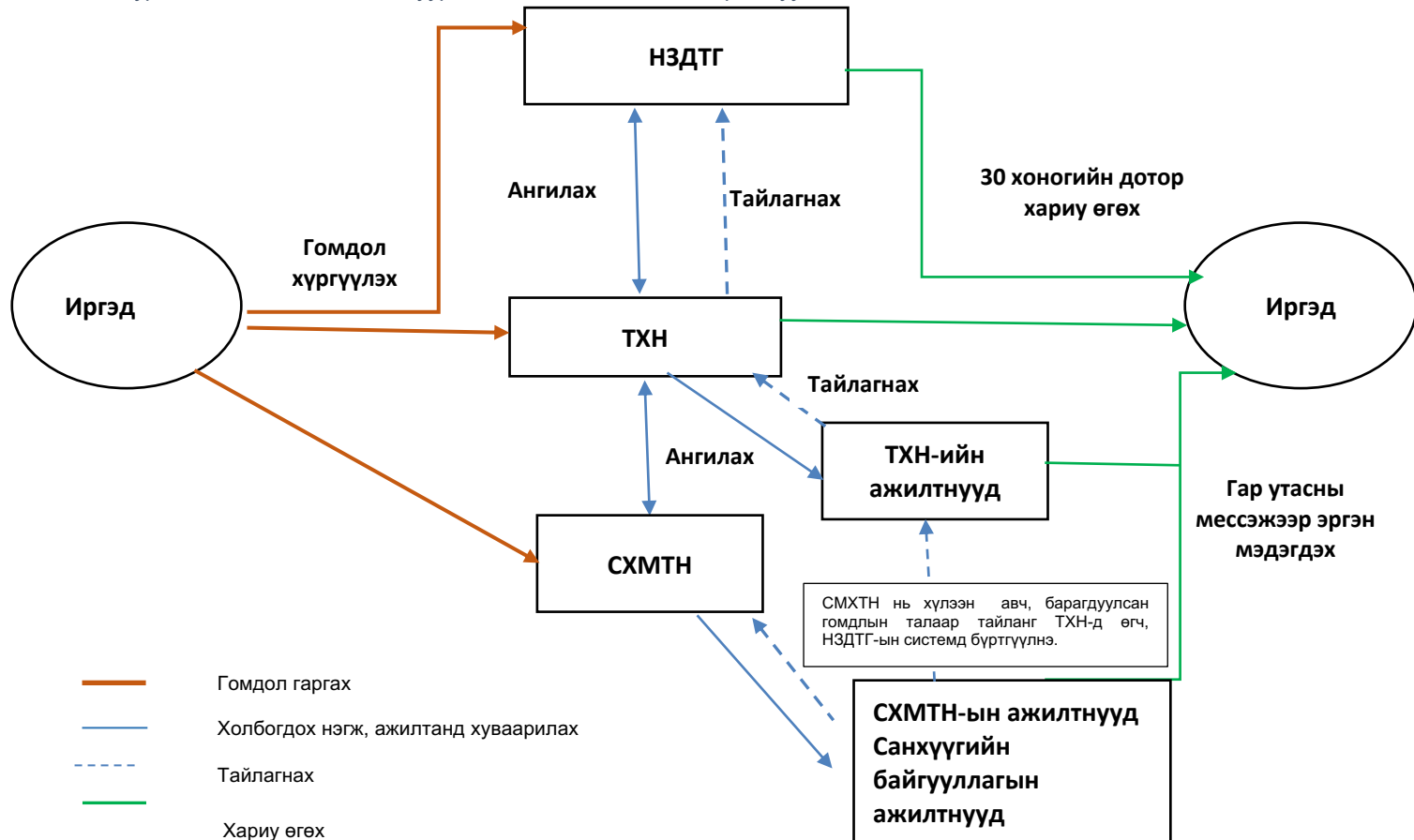
10. Зураг 1-т үзүүлсэнчлэн УБ хотын ногоон орон сууц төслийн аливаа үйл ажиллагаатай холбоотой гомдлыг НЗДТГ-ын гомдол хүлээн авах системаар гаргах эсвэл ТХН болон СМХТН-д ТУГА-д заасан чиг үүргийнх нь дагуу шууд хүргүүлэх боломжтой. СМХТН болон СМХТН-ын зохицуулагч нар нь гомдлыг бүртгэх, шийдвэрлэх, хариу өгөх, тайлагнах дотоод системүүдийг бий болгож, үр дүнтэй ажиллагааг хангах үүрэгтэй.

Төслийн удирдлагын баримт бичигт заасны дагуу ТХН нь "УБ хотын ногоон орон сууц" төсөлтэй холбоотой бүх гомдлыг зохих тал хүлээн авч, 30 хоногийн дотор эцэслэн шийдвэрлэхэд хяналт тавьж ажиллах үүрэг хүлээнэ.

11. УБ хотын ногоон орон сууц төсөлд оролцогч санхүүгийн зуучлалын байгууллагууд болон бусад бүх оролцогч талууд өргөдөл гомдлыг дэд төслийн түвшинд цаг тухайд нь шийдвэрлэх механизм (ГБМ)-г байгуулж үр дүнтэй шийдвэрлүүлэхэд ТХН болон СМХТН –ын зүгээс дэмжлэг үзүүлж ажиллана. ТХН ба СМХТН нь аливаа гомдлыг анхан шатанд даруй, үр дүнтэй шийдвэрлэхэд анхаарч ажиллахын зэрэгцээ, төслийн явцад гэрээ байгуулан ажиллаж буй хувийн хэвшлийн гомдол барагдуулах үйл явцыг явцад хяналт тавьж, бүх өргөдөл гомдлыг ГБМ-ын зорилго, төслийн хамгаалалын бодлогын дагуу шийдвэрлүүлэх үүрэгтэй.

12. УБ хотын ногоон орон сууц төсөлтэй холбоотой аливаа гомдлыг бүртгэх, ангилах, хянах, хариу өгөх ерөнхий үйл явцыг дараахь зургаар тоймлон харуулав. Сайн дурын үндсэн дээр газар чөлөөлөх, албадан нүүлгэн шилжүүлэлт, ЭХОНОСС, байгаль орчны асуудал зэрэг зарим тусгай гомдлыг шийдвэрлэх журам, хугацаа, хариуцлагын талаар илүү дэлгэрэнгүй мэдээллийг хавсралтад тусгав.

Зураг 1: НЗДТГ-ын ГБМ-д суурилсан УБ хотын ногоон орон сууц төслийн ГБМ-ын схем



Үе шатууд

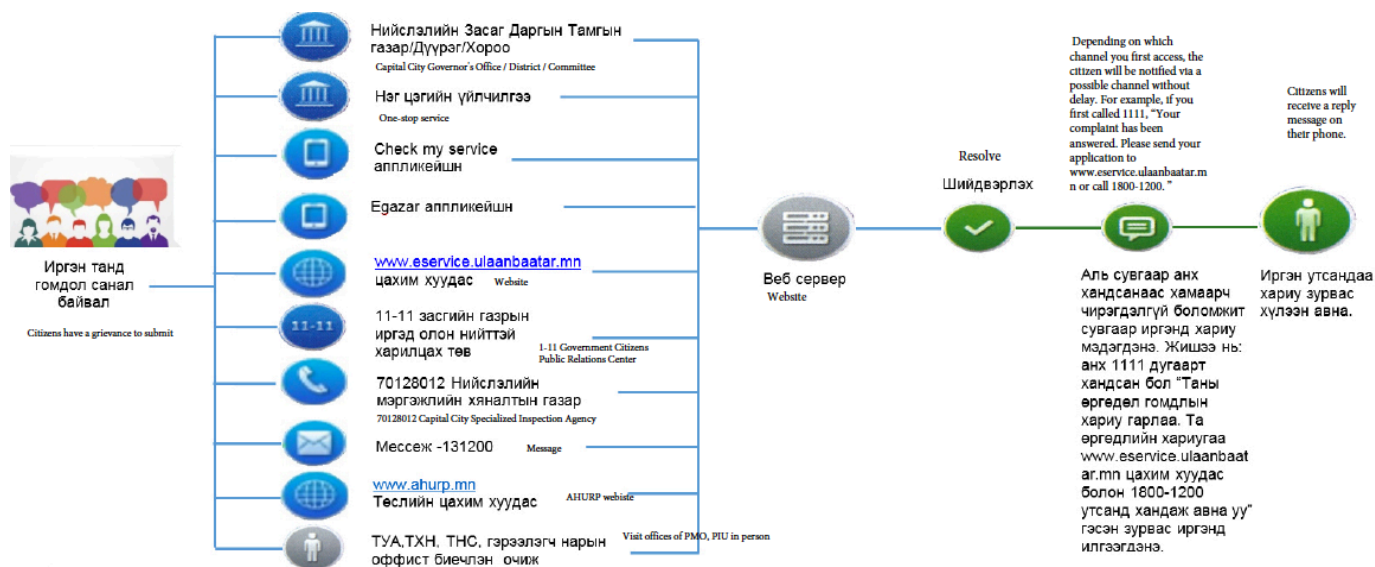
13. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн зүгээс хүлээн авч болох гомдлыг үр дүнтэй шийдвэрлэх үе шатуудыг доор харуулав. Албадан нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотой гомдол барагдуулах үе шат, үүрэг хариуцлага, хугацааг хавсралтаар дэлгэрэнгүй харуулав.

Үе шат 1: Хүлээн авах, бүртгэх

14. Зураг 1-т үзүүлсний дагуу нөлөөлөлд өртсөн этгээд гомдлоо НЗДТГ-т гаргах буюу ТХН эсвэл СМХТН-д шууд гаргаж болно. Зураг 2-т үзүүлсний дагуу гомдол гаргаж буй этгээд өөртөө хамгийн тохиромжтой газар, арга хэлбэрийг сонгох боломжтой. Иргэд гомдлыг интернетээр, мессежээр, утсаар, биечлэн эсвэл НЗДТГ-ын хариуцлагын тусгай вэбсайтад холбогдсон бусад сувгаар дамжуулан гаргаж болно. ТХН-ийн Гомдол хүлээн авах томилогдсон ажилтан нь НЗДТГ-тай харилцаж, бүх гомдлууд нь нийслэлийн өргөдөл, гомдлын албан ёсны системд бүртгэх бөгөөд гомдол мэдүүлэх эдгээр сувгуудын аль нь ч тогтмол ажиллагаатай байх болно.

15. ТХН, СМХТН-д ирсэн гомдлыг тусгай маягтад шууд бүртгэж (Хавсралтаас харна уу), НЗДТГ-ын өргөдөл, гомдлын албан ёсны системд бүртгэнэ. Гомдлын бүртгэлд тухайн гомдлын асуудал, нөлөөлөлд өртсөн этгээдийн нэр, холбоо барих хаяг утас, гомдол гаргасан огноо гэх мэт дэлгэрэнгүй мэдээллийг оруулна. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн гомдол мэдүүлэх маягыг системд нийцэж буй эсэхийг НЗДТГ болон and Гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр (ГХХХОДХ) төслийн ашиглаж буй маягтай нийцлийг шалгаж, сайжруулна. А/1086 тоот захирамжид заасны дагуу СМХТН ГБМ-ын тайлан боловсруулж, ТХН эсвэл НЗДТГ-т хүргүүлнэ.

Зураг 2: НЗДТГ / УБ хотын ногоон орон сууц төслийн ГБМ-ийн гомдол хүлээн авах сувгууд



Үе шат 2: Өргөдөл гомдлыг баталгаажуулан ангилах, хариуцагч талд хуваарилгах

16. Гомдлыг бүртгэж авсны дараа ТХН, СМХТН нь НЗДТГ-ын гомдол барагдуулах системээр эсвэл шууд холбогдох нэгж, ажилтанд хуваарилж, гомдлын шинж чанарт нийцүүлэн шийдвэрлэнэ. ТХН болон СМХТН нь гомдол хүлээн авах, эрэмбэлэх үүрэг бүхий нэг нэг ажилтанг томилно. Гомдол барагдуулах механизм хариуцсан ажилтан эхлээд хүлээж авсан гомдол нь УБ хотын ногоон орон сууц төсөлд хамаарах эсэхийг тодорхойлно. Тухайн гомдол төслийн үйл ажиллагаатай холбоогүй гэж үзвэл гомдол гаргагч этгээдэд, мэдэгдэн, зохих тайлбарыг өгнө.

17. Хүлээн авсан гомдлыг ГБМ хариуцсан хоёр ажилтан ТХН, СМХТН-ын аль нэгэнд ТУГА-д заасан үүрэг хариуцлагыг үндэслэн хуваарилж, ирсэн бүхий гомдлыг холбогдох мэргэжлтэн, талуудад хуваарилж, эзэнжүүлнэ. Гомдол ТХН, СМХТН-ын алинд хамаарах эсэхийг шийдэхэд ойлголцлын зөрүү үүссэн тохиолдолд Төслийн зохицуулагч (ТХН) эцсийн шийдвэр гаргана.

18. Улмаар ТХН болон СМХТН-ын зохицуулагч нар ГБМ хариуцсан ажилтны саналд үндэслэн хариуцах ажилтанд хуваарилна. ГБМ хариуцсан ажилтан нь ТУГА эсхүл ажлын байрны тодорхойлолтод тусгагдсан ажилтны чиг үүргийг удирдлага болгоно. ГБМ хариуцсан ажилтан нь гомдол гаргагч этгээдэд эцсийн хариу өгөх хүртэл тухайн гомдлын асуудлыг хариуцаж ажиллана.

19. Санхүүгийн байгууллага, гэрээт компаниуд болон бусад хувийн хэвшлийн түншүүдэд ирүүлсэн гомдлыг тэд хүлээн авч, шийдвэрлэх боломжгүй тохиолдолд ТХН, СМХТН хүлээн авч, шийдвэрлэх боломжтой. Ийм гомдлыг мөн бүртгэж, баталгаажуулж, эрэмбэлж, холбогдох ажилтанд хариуцуулна.

Үе шат 3: Судалгаа хийх, шийдвэрлэх санал боловсруулах

20. Гомдол хариуцаж авсан ажилтан тухайн асуудлыг шалгаж, шийдвэрлэх арга хэмжээ авна. Энэ үе шатанд асуудлыг илүү сайн ойлгох үүднээс гомдол гаргасан хүнтэй холбоо барьж, тэдний шаардлагыг хүлээлтийг тодруулж болно. Үүссэн асуудлыг тодруулах, шийдэл эрэлхийлэх зорилгоор хариуцсан ажилтан багийн холбогдох бусад гишүүд, төрийн байгууллагууд, төслийн хамтрагч талууд, санхүүгийн байгууллагууд эсвэл гэрээт компаниудтай холбогдоно. Тухайн мэргэжилтэн чуглуулсан мэдээллүүдийг бичиж тэмдэглэн, ТХН/СМХТН-ын удирдлагад тухайн долоо хоногт багтаан мэдээлнэ. Энэ явцдаа залруулах арга хэмжээ авах зааварчилгааг гэрээт компаниуд эсвэл төслийн бусад хамтрагч талуудад хүргүүлж болно. Гэрээт компаниуд эсвэл бусад талууд учирсан хохирлыг арилгах арга хэмжээ авч, үр дүнг ТХН-д мэдэгдэх үүрэгтэй. Хариуцсан ажилтнууд НЗДТГ-ын журмын дагуу 10 хоног тутамд гомдлын статусын талаар тогтмол мэдээллэх ажлыг зохион байгуулна.

Үе шат 4: Харуу ба шийдвэр

21. Гомдлыг хариуцсан ажилтнууд нөлөөлөлд өртсөн хүнд холбогдох шийдвэр, арга хэмжээний талаар хариу өгнө. Тухайн гомдол, хүсэлт гаргагч авсан арга хэмжээ, шийдвэрт сэтгэл хангалуун байгаа эсэхийг тодруулан, энэ талаар вэбсайтын мэдээллийн санд бүртгэнэ. Хэрэв уг шийдвэрийг хангалттай гэж үзвэл тухайн шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангах зааварчилгааг ТХН/СМХТН-ын зохицуулагчид гаргана. Хариуцсан зохих арга хэмжээг авч, асуудал шийдэгдэх хүртэл хяналт тавина. НЗДТГ-ын холбогдох хэлтсийн ажилтнууд гомдол гаргасан этгээдтэй тусгайлан холбоо барьж, сэтгэл ханамжийг тодруулна.

22. Төслийн түвшинд шийдэгдэх боломжгүй гомдлыг төслийн Гомдол барагдуулах ажлын хэсэгт хүргүүлнэ. Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох, албадан нүүлгэн шилжүүлэх төлөвлөгөө, байгаль орчны төлөвлөгөөний хэрэгжилттэй холбоотой төслийн түвшинд шийдвэрлэхгүй асуудлуудыг хянаж, шийдвэрлэхээр Гомдол барагдуулах ажлын хэсэг байгуулагдана. Тус ажлын хэсгийн түвшинд шийдвэрлэгдээгүй гомдлыг “УБ хотын ногоон орон сууц төсөл”-ийг хариуцсан хотын орлогч дарга болон НЗДТГ-ын холбогдох дүүрэг/хэлтэс/албанд шийдвэрлүүлэхээр хүргүүлнэ.

23. Газартай холбоотой маргаан үүссэн тохиолдолд Газрын тухай хуулийн дагуу (60 дугаар зүйл, “Газартай холбоотой маргааныг шийдвэрлэх”) гомдлыг холбогдох хорооны Засаг дарга шийдвэрлэх эсвэл дүүргийн Газрын албанд хүргүүлж шийдүүлнэ. Шийдэгдээгүй тохиолдолд хотын орлогч даргад шилжүүлэн шийдвэрлүүлнэ. “УБ хотын

ногоон орон сууц төсөл” -ийн холбогдох ажилтнууд дээд шатны байгууллагад шилжүүлсэн гомдлыг үргэлжлүүлэн хянах бөгөөд шийдвэр гарах хүртэл явцыг хянаж, тайлагнана.

24. Хэрэв гомдлыг төслийн ГБМ-ын хүрээнд шийдвэрлэж чадаагүй бол Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, Азийн Хөгжлийн Банкны журмын дагуу шийдвэрлэнэ. Хэрэв гомдол барагдуулах механизмын бүх сувгууд амжилтгүй болвол маргааныг дээд шатны байгууллага эсвэл шүүхээр шийдвэрлэнэ. Түүнчлэн, хэрэв гомдол гаргасан иргэн асуудлаа шийдэхийн тулд НЗДТГ, ТХН/СМХТН нэгжтэй хамтран чин сэтгэлээсээ чармайсан ч сэтгэл ханамжгүй хэвээр байгаа тохиолдолд асуудлаа шийдүүлэхээр Азийн Хөгжлийн Банкны Хариуцлагын механизмаар дамжуулан гомдол гаргаж болно. Гомдол хэрхэн гаргах талаар мэдээллийг дараах цахим хуудаснаас авах боломжтой. <https://www.adb.org/who-we-are/accountability-mechanism/main>.

Үе шат 5: Тайлагнах, хяналт тавих

25. ГБМ хариуцсан ажилтан НЗДТГ-ын мэдээллийн санд гомдлыг бүрэн бүртгэх, тайлагнах ажлыг гүйцэтгэнэ. Ажилтан бүр Нийслэлийн Засаг даргын А/1086 захирамжид заасны дагуу өргөдөл гомдлыг баримтжуулах, тайлагнах үүрэгтэй. Үүнд холбогдох талууд эсвэл мэргэжилтнүүдэд гомдол хүлээн авснаас хойш 5 дахь ажлын өдөр явцын мэдээлэл оруулах, 10 дахь ажлын өдөр хэрэгжүүлсэн үйл явцын талаар мэдээлнэ. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн зүгээс аливаа өргөдөл, гомдлыг хааж, баримтжуулах бөгөөд өргөдөл гомдолтой холбоотой гаргасан шийдвэрийн талаар улирал, жилийн тайлан боловсруулан НЗДТГ-т хүргүүлэх ба Азийн Хөгжлийн Банканд шаардлагатай тайланг бэлтгэн хүргүүлнэ. Өргөдөл гомдлын тайланг удирдлагын зүгээс хянан, иргэд, олон нийттэй тогтмол уулзалт, хэлэлцээр хийх замаар эсвэл төслийн хэрэгжилтийг улам үр дүнтэй болгох замаар зайлсхийх боломжтой нийтлэг асуудлуудыг тодорхойлно. Тодорхойлсон шийдлүүдийг төслийн ажлын төлөвлөгөөнд тусгаж, хэрэгжилтийг ханган, авч хэрэгжүүлсэн ажлаа иргэд, олон нийтэд мэдээлж, зайлсхийж болохуйц асуудлаар давтан гомдол гарахаас сэргийлнэ.

Төслийн гомдол барагдуулах ажлын хэсэг

26. УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь төслийн багийн шийдвэрлэх боломжгүй гомдлыг хүлээн авах, шийдвэрлүүлэх Төслийн гомдол барагдуулах ажлын хэсэг байгуулна. Ажлын хэсэг нь төслийн талбар бүрээр байгуулагдах бөгөөд гишүүдэд ТХН-ын зохицуулагч (эсвэл томилогдсон төлөөлөгч), СМХТН-ийн зохицуулагч (эсвэл томилогдсон төлөөлөгч), хорооны Засаг дарга (эсвэл томилогдсон төлөөлөгч), НЗДТГ-ын газрын албаны төлөөлөгч, оршин суугч иргэдийн төлөөлөл багтана. Ажлын хэсгийн ТХН-зохицуулагч эсвэл томилогдсон төлөөлөгч удирдах бөгөөд ТХН болон Т СМХТН-ийн багуудын шийдвэрлэж чадаагүй бүх гомдлыг хүлээн авна. Тус ажлын хэсэг нь гомдлыг шийдвэрлэхийн тулд шаардлагатай алхам бүрийг хянан шалгах механизм болж ажиллах ба шийдвэрлэх арга хэмжээг авах боломжтой талуудтай (НЗДТГ, гүйцэтгэгчид, хөгжүүлэгчид, банкууд) хамтран хянан шийдвэрлэх арга хэмжээ авч хэрэгжүүлнэ. Түүнчлэн Гомдол барагдуулах ажлын хэсэг нь ГХХХОДХ төсөлтэй холбоотой ажиллаж, асуудлыг шийдвэрлэх арга барилтай уялдуулан иргэдтэй харилцах, орон нутгийг хөгжүүлэхэд нэгдсэн арга барилыг дэмжин ажиллана.

27. Ажлын хэсэг нь санал болгож буй гомдлын шийдвэрийн талаар ТХН эсвэл СМХТН-ийн ажилтнуудаар дамжуулан, эсвэл албан бичиг, гар утасны мессэж болон бусад хэрэгслээр шууд мэдэгдэнэ. Хэрэв энэ түвшинд шийдвэрлэгдээгүй бол гомдлыг хянан шийдвэрлэх, шаардлагатай арга хэмжээ авахаар УБ хотын ногоон орон сууц төслийг хариуцсан хотын орлогч даргад шилжүүлнэ.

4.5 Хугацаа

Төсөлд ирүүлсэн өргөдөл, гомдол шийдвэрлэх хугацааг доорх хүснэгтээр харуулав. Энэхүү заасан хугацааг ерөнхий чиглэл болгох бөгөөд аливаа гомдлыг аль болох хурдан шийдвэрлэхийг эрмэлзэх хэрэгтэй. Эдгээр хугацаа нь А/1086 тоот захирамжид заасан хугацааг орлохгүй бөгөөд гомдлын шинж чанараас хамаарч, мөрдөгдөнө.

Хүснэгт 1: Гомдол барагдуулах хугацаа*

No.	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Хугацаа (ажлын өдөр)
1	Нөлөөлөлд өртсөн иргэн өргөдөл, гомдлоо НЗДТГ, ТХН эсвэл СМХТН-т хүргүүлнэ. Өргөдөл, гомдлыг ангилан холбогдох ажилтанд хуваарилах	5 өдөр
	ТХН-ийн холбогдох мэргэжилтэн нь өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэж, тухайн иргэнийг мэдээллээр ханган, зохих шийдвэрийг санал болгох ТХН/СМХТН шийдвэрлэх арга хэмжээг хэрэгжүүлж эхэлнэ.	
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
2	ТХН нь гомдлын төрөл, нөхцөл байдлаас хамааран Нийслэлийн харьяа дүүрэг, хэлтэс, алба / эсвэл төслийн Гомдол барагдуулах ажлын хэсэгт хүргүүлнэ.	5 өдөр
	Нийслэлийн харьяа дүүрэг, хэлтэс, алба / эсвэл төслийн Гомдол барагдуулах ажлын хэсэг нь өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлон, ТХН-ээр дамжуулан иргэдэд мэдээлэл хүргэнэ.	
	НЗДТГ-ын Холбогдох дүүрэг, хэлтэс, алба эсвэл ТХН нь төслийн төслийн Гомдол барагдуулах ажлын хэсгийн удирдлагаар шийдвэрлэх арга хэмжээг санаачлан хэрэгжүүлэх	5 өдөр
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
3	ТХН өргөдөл, гомдлыг төсөл хариуцсан хотын орлогч даргад хүргүүлнэ	5 өдөр
	Хотын орлогч дарга гомдлыг шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлон, нөлөөлөлд өртсөн иргэнд мэдэгдэж, шийдвэрлэх арга зам санал болгох	
	Хотын орлогч дарга шийдвэрлэх арга хэмжээг санаачлан хэрэгжүүлэх	5 өдөр
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
4	Өргөдөл, гомдлыг шүүхэд шилжүүлэх	Нээлттэй

* Өргөдөл, гомдлын төрлөөс хамаарч шалгаж тодруулах, шийдвэрлэх алхамууд өөр өөр байх бөгөөд 3 эсхүл түүнээс олон төрлийн хугацаа, алхам шаардагдана. Нийслэлийн өргөдөл, гомдол барагдуулах журамд нийцүүлэх үүднээс А/1086 тоот захирамжийн 7 (7.1.2; 7.1.3 ба 7.2)-р хэсгийг мөрдлөг болгоно.

Ажилтнуудын үүрэг, хариуцлага

28. ТХН болон СМХТН нь гомдлыг засгийн газрын холбогдох байгууллага, НЗДТГ, төслийн Хамгааллын бодлогын дагуу үр дүнтэй шийдвэрлэхийн тулд боловсон хүчин, менежментийн системийг бий болгоно. Дараах хүснэгтэд нь гомдол барагдуулах механизмын системийн хүрээнд ажилтнуудын үүрэг хариуцлагыг ерөнхий тодорхойлов.

Төслийн баг	Гомдол барагдуулах үүрэг
Төслийн зохицуулагч	<ul style="list-style-type: none"> НЗДТГ, ТХН эсвэл СМХТН-д ирүүлсэн “УБ хотын ногоон орон сууц” төсөлтэй холбоотой бүх гомдлыг 30 өдрийн дотор

	<p>Нийслэлийн Засаг даргын А/1086 захирамжийн дагуу шийдвэрлэхэд анхаарна.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ТХН-д ирэх гомдол хүлээн авах, бүртгэх, ангилах, хянах хүний нөөц, менежментийн тогтолцоог бүрдүүлж, хяналт тавьж, холбогдох хүмүүс, эрх бүхий байгууллагад уламжлах • Гомдол барагдуулах механизмын талаархи мэдээллийг бүх оролцогч талуудад хүргүүлэх • ТХН-ийн ГБМ хариуцсан ажилтанг томилж, ирсэн аливаа өргөдөл, гомдлыг цаг алдалгүй бүртгэн, тайлагнахад анхаарах • Өргөдөл, гомдол шийдвэрлэх талаар гэрээт компани, ТХН-ийн ажилтнууд эсвэл төслийн хамтрагч талуудыг үүрэгжүүлэх • ТХН, түүний хамтрагч талуудын түвшинд шийдвэрлэж чадаагүй гомдлыг холбогдох эрх бүхий байгууллага, агентлагт шилжүүлэх • ГБМ-ын хэрэгжилтийн тайланг баталгаажуулж, НЗДТГ, АХБ-д хүргүүлэх
СМХТН-ын зохицуулагч	<ul style="list-style-type: none"> • Ирсэн бүх гомдлууд нь Нийслэлийн Засаг даргын А/1086 захирамжийн дагуу НЗДТГ-ын гомдол барагдуулах үйл явцтай нийцэж буйг баталгаажуулах • СМХТН-д ирсэн гомдлыг хүлээн авах, ангилах, НЗДТГ-ын ГБМ системд бүртгэх, хянах хүний нөөц, менежментийн тогтолцоог бүрдүүлж, хяналт тавих, холбогдох хүмүүс, эрх бүхий байгууллагад уламжлах • СМХТН-ын ГБМ хариуцсан ажилтанг томилж, ирсэн аливаа өргөдөл, гомдлыг цаг алдалгүй бүртгэн, тайлагнахад анхаарах • Гомдлыг шийдвэрлэх арга хэмжээ авах талаар гэрээт гүйцэтгэгчид, хамтрагч тал, СМХТН-ын ажилтанг үүрэгжүүлэх • СМХТН эсвэл түүний хамтрагч талуудын хүрээнд шийдвэрлэж чадаагүй гомдлыг холбогдох эрх бүхий байгууллага, агентлагт шилжүүлэх • ГБМ-ын хэрэгжилтийн тайланг НЗДТГ-ын шаардлагын дагуу боловсруулан, ТХН-д хүргүүлэх • Шаардлагатай тохиолдолд төслийн зохицуулагчтай холбогдон, зохих зохицуулалт хийх
ТХН/СМХТН-ын ГБМ хариуцсан ажилтнууд	<ul style="list-style-type: none"> • Гомдлыг хүлээн авах, бүртгэх, төрлөөр нь ангилах, холбогдох ажилтанд хариуцуулах • Төсөлд үл хамаарах гомдлыг холбогдох хүмүүст эсвэл эрх бүхий байгууллагад шилжүүлэх • Гомдлыг хянан шийдвэрлэх үйл явцыг хянан, баримт, мэдээ хөтлөх • Удирдлагын үйл ажиллагааны явцад шийдвэрлээгүй болон шийдвэрлэх хугацаа хоцорч байгаа гомдол, зөрчлийн талаар хугацаа алдалгүй ТХН/СМХТН-ын зохицуулагчид мэдэгдэх • НЗДТГ-н гомдол бүртгэх системд мэдээлэл оруулах (гомдлыг хаахтай холбоотой нотлох баримт, заалт, бусад мэдээлэл) • Гомдол гаргасан хүн болон холбогдох иргэдийн зөвлөлийн ахлагчтай мессеж эсвэл имэйлээр холбогдон, процессын талаар мэдээлэл өгөх • Гомдлын бүртгэлийн МАЯГТ 1, гомдол барагдуулах үйл явцын МАЯГТ 2-ийг бүрэн дүүрэн хөтлөн, гарын үсгээр баталгаажуулан, бусад баримт, нотолгоог хавсаргах • Мэргэжилтнүүдийн ирүүлсэн мэдээллийг нэгтгэн ГБМ-ын хэрэгжилтийн тайлан боловсруулах

Холбогдох үүрэг хариуцлагын дагуу гомдол барагдуулах үүрэг хүлээсэн ТХН/СМХТН-ын ажилтан (байгаль орчин, нүүлгэн шилжүүлэлт, нийгмийн хамгаалал, жендэр болон бусад)	<ul style="list-style-type: none"> • Өргөдөл, гомдлыг үнэлээд, шийдвэрлэхэд чиглэсэн мэдээлэл цуглуулах, мэдээлэл өгөх • Хариуцлагын хүрээнд холбогдох төслийн гэрээнүүд болон хамгааллын баримт бичгүүдийг судлах • Олсон мэдээлэл, дүгнэлт, зөвлөмжийн талаар бичгээр тайлан гаргах, түүнчлэн төслийн түвшинд шийдвэрлэх боломжгүй гомдлыг холбогдох байгууллагуудад шижүүлсэн талаар тайлан гаргах • Шийдвэрлэсэн байдлын талаарх мэдээллийг гомдол гаргагч талд мессеж, цахим шуудан, интернет эсвэл бусад хэрэгсэл ашиглан бичгээр хүргүүлэх • Өөрт хамааралтай асуудлын талаар тайлан боловсруулан, гомдол барагдуулах механизмын хэрэгжилтийн тайланд тусгуулах
ТХН/СМХТН-ын мэдээлэл харилцаа, жендэр, нийгмийн хамгааллын мэргэжилтнүүд	<ul style="list-style-type: none"> • ГБМ-ын талаар мэдээлэл өгөх, ойлголтыг нэмэгдүүлэх, механизмд хэрхэн хандах талаар харилцааны арга хэрэгсэл боловсруулах • Өргөдөл гомдлын тайланг хянаж, нийтлэг асуудлууд, түгээмэл гомдлоос сэргийлэх тухай мэдээллийн үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэх, шаардлагатай бусад үйл ажиллагааны талаар төслийн зохицуулагчид санал болгох. • Гомдол барагдуулах явцад эмэгтэйчүүдэд үзүүлэх сөрөг нөлөөллөөс зайлсхийх талаар зөвлөмж гаргах, жендэрийн тэгш байдал, эмэгтэйчүүдийн чадавх бэхжүүлэхэд эерэг нөлөөллийг үзүүлэхийн төлөө эрмэлзэх • Эмэгтэйчүүд, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, орлого багатай иргэд, өндөр настан, эмзэг бүлгийн бусад хүмүүсийг төлөөлж ирүүлсэн аливаа гомдолд холбогдох мэргэжилтэнтэй хамтран хяналт тавьж, зохих ёсоор үр дүнтэй шийдвэрлэсэн эсэхийг магадлах • Өргөдөл гомдлын тайланг хянаж, эмэгтэйчүүд болон эмзэг бүлгийн иргэдэд тулгарах түгээмэл асуудлууд, нийтлэг тохиолдох гомдлоос сэргийлэх, цаг алдалгүй, үр дүнтэй шийдвэрлэхэд чиглэсэн мэдээлэл, сурталчилгаа болон бусад үйл ажиллагааны талаар төслийн зохицуулагчид зөвлөх

Жендэрийн мэдрэмжтй, оролцоог хангасан байдлаар олон нийтэд мэдлэг ойлголт өгөх сургалт хийх

Энэхүү механизмын талаар төслийн талбарын бүх оршин суугчдад танилцуулах, ялангуяа хялбаршуулсан маягт, холбоо барих хаяг, өргөдөл, гомдол гаргах суваг, НЗДТГ-ын захирамж болон төслөөс тогтоосон хугацаанд хэрхэн хариу авах талаар танилцуулна. УБ хотын ногоон орон сууц төслийн ажилтнууд, ялангуяа мэдээлэл харилцааны мэргэжилтнүүд ГБМ-ын талаарх мэдээллийг олон нийт, иргэдтэй хийх уулзалт, ярилцлагын үеэр өгөх ба төслийн танилцуулга, гарын авлага болон бусад хэрэгслээр дамжуулан хүргүүлнэ.

29. Олон нийтэд чиглэсэн жендэрийн мэдрэмжтэй мэдээлэл, сурталчилгааны ажлын явцад эмэгтэйчүүд ГБМ-ын талаар мэдээлэл авсан, хэрхэн өргөдөл, гомдол гаргах болон аливаа асуулт, хүсэлтдээ хариулт авах эрхтэй гэдгээ мэдсэн байхыг баталгаажуулна. Эдгээр арга хэмжээнд эмэгтэйчүүдийг УБ хотын ногоон орон сууц төсөл, газар, орон сууцтай холбоотой асуудлууд, ГБМ-ын талаар болон эмэгтэйчүүд хэрхэн төслийн үр шимийг хүртэх талаар мэдээлэл өгөхөд тусгайлан анхаарах кампанит ажил багтана.

30. Иргэдтэй хийж буй зөвлөлдөх уулзалтуудаар болон Төсөлд хамрагдах сонирхлыг тодорхойлох судалгаагаар төслийн зорилтот талбарт амьдарч буй хөгжлийн

бэрхшээлтэй иргэдийн талаар мэдээллийг судалж байна. Төслийн зүгээс хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд ГБМ, үүгээр дамжуулан хэрхэн санал, гомдол, өргөдлөө өгөх зэрэг мэдээлэл өгч тэдэнтэй шууд холбоотой ажиллана. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд төсөлтэй харилцах өөрийн хүсч буй арга хэлбэрээр буюу утас, компьютерээр холбогдох эсвэл тухайн иргэний ашиг сонирхлыг төлөөлдөг хамтрагчтай нь хамт уулзах, гэрт нь очиж уулзалт хийх эсвэл тэдний сонгосон бусад хэлбэрээр мэдээлэл авч, зөвлөлднө. Төслөөс иргэний сонгосон харилцааны арга хэлбрийг хэрэгжүүлэх сувгуудыг бий болгох, тэр дундаа хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд төсөлтэй харилцахад нь туслах олон нийтийн ахлагчийг томилж өгнө. Түүнчлэн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн сонгосон харилцааны арга хэлбэрээ аливаа гомдлыг гаргахад ашиглаж болно.

31. Олон нийтэд чиглэсэн мэдээлэл, сурталчилгааны кампанит ажлын явцад өргөдөл, гомдол барагдуулах журмын талаар мэдээллийг мөн түгээнэ. ТХН-ийн ГБМ хариуцсан ажилтан (байгаль орчин, нийгмийн асуудал) болон олон нийтийн оролцоо хариуцсан зөвлөхүүд өргөдөл, гомдол барагдуулах журмыг орлого багатай, эмзэг бүлгийн өрхүүдэд танилцуулах, тэдэнд эрхийг нь ойлгуулах чиглэлээр өргөн хүрээний мэдээлэл сурталчилгаа явуулж, иргэдийн гомдлыг барагдуулсан эсэхэд хяналт тавих чиглэлээр ТХН болон хариуцсан мэргэжилтнүүдтэй хамтран ажиллана

32. Өргөдөл гомдлыг үр дүнтэй шийдвэрлэх тухай сургалтыг төслийн багийн бүх гишүүд болон төслийн хамтрагч талуудад явуулж, үйл явцыг сайтар ойлгуулж, асуудлыг аль болох эхний шатанд шийдвэрлэхэд хамаг хүчин чармайлтаа гарган ажиллахын чухлыг ойлгуулна. Мөн гомдлыг жендэрийн мэдрэмжтэй, хүртээмжтэй байдлаар хэрхэн шийдвэрлэх талаар сургалтад хамруулна. Энэхүү сургалтаар эко-хорооллыг хөгжүүлэхтэй холбоотой жендер, газрын эрх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орон сууц, нийгмийн дэд бүтцэд хүртээмжтэй байдлыг хангах зэрэг жендер, оролцооны асуудлыг тодорхойлох юм. Ингэснээр төслийн баг бүх гомдолд үр дүнтэй, мэдрэмжтэй хариу өгөх мэдлэг, ойголттой болно. Өргөдөл, гомдол гаргахад иргэдэд дэмжлэг үзүүлэх эсвэл тэдний гомдлыг шийдвэрлэхэд туслалцаа үзүүлэх боломжтой орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагын ажилтнуудын төлөөллийг сургалтанд хамруулах замаар иргэдийн ГБМ-ын тухай мэдлэгийг нэмэгдүүлнэ.

33. Төслийн багийн бүх гишүүд, гүйцэтгэгчид болон УБ ногоон орон сууц төсөлтэй холбоотой бусад оролцогч талуудад гомдлыг шийдвэрлэх журмын талаар сургалтыг төслийн зорилтот талбруудад явуулна. Төслийн бүх ажилтан, гүйцэтгэгчид хүлээн авсан гомдлоо талбар дээрээ бүртгэж, төслийн холбогдох сувгаар дамжуулан гомдлыг шийдвэрлэн ажиллахыг зорино.

34. Түүнчлэн, Харилцаан мэргэжилтэн нь түгээмэл буюу байнга гардаг гомдлыг төсөл хэрхэн хүлээж авч, шийдвэрлэсэн талаар болон цаашид сэргийлэх арга замын талаар олон нийтэд зориулсан мэдээллийн товхимол гаргана. Ингэснээр төсөл олон нийтийн санал хүсэлтийг хүлээн авч, хэрэгжилтийн үйл явцыг сайжруулж байгаа талаар мэдээлэх болно. ГБМ-ыг жил тутамд хянан үзэж, шаардлагата нэмэлт өөрчлөлтийг тусгаж ажиллана.

Хавсралт 1 - Өргөдөл, гомдол бүртгэлийн нарийвчилсан журам

Өргөдөл, гомдол гаргаж буй этгээд НЗДТГ-ын бүхий л боломжит шугамуудаар дамжуулан өргөдөл гомдлоо гаргах (Зураг 2-ыг үзнэ үү) буюу доорхи маягтуудыг ашиглан биечлэн ирж өгч болно.

Оршин суугчид эсвэл эх сурвалжаас мэдээлэл авсны үндсэн дээр Өргөдөл, гомдлын бүртгэлийн маягтын 1-5, 8, 9-р хэсгийг (ХАВСРАЛТ МАЯГТ 1, МАЯГТ 2) ГБМ хариуцсан ажилтан бөглөнө. Гомдлыг хүлээн авснаас хойш ажлын 2 цагийн дотор холбогдох талуудад хүргүүлнэ. Доор үзүүлсэн маягт нь зааварчилгааны зорилгоор орчуулагдсан. УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь НЗДТГ болон ГХХХОДХ төслийн ашиглаж буй гомдол хүлээн авах маягыг байнга нягталж, нийцүүлэн шинэчилж байх болно.

Гомдол барагдуулах механизмын үе шатууд:

Өргөдөл, гомдол хүлээн авах маягт (МАЯГТ1) -ийг ГБМ хариуцсан ажилтан бөглөнө.

- A) Өргөдөл, гомдлын бүртгэлийн маягт (МАЯГТ 2) -ийн 1-5 ба 8, 9 хэсгийг ГБМ хариуцсан ажилтан бөглөнө.
- B) Маягтыг эх хувиас гадна МАЯГТ 2-ын 5-р хэсэгт заасан хүний тоогоор хувилна. Эх хувийг ТХН-ийн захиргааны ажилтан бөглөж, бүрэн бөглөсөн МАЯГТ 1, МАЯГТ 2-н эх хувийг тусдаа архивын бүртгэлийн хуудастай архивын албан тушаалтанд илгээнэ.
- C) ТХН-ийн захиргааны ажилтан нь өргөдлийг шийдвэрлэсэн талаарх дүгнэлтийг заасан хугацаанд буюу өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэгдсэн даруй өргөдөл, гомдол гаргагчид хүргүүлэх үүрэгтэй. Өргөдөл гомдлын талаарх тайланг өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэснээс хойш 30 хоногт багтаан гаргана.
- D) Хэрвээ гомдол нь хэд хэдэн салбарын оролцоо шаардсан, заасан хугацаанаас илүү хугацаа шаардсан тохиолдолд шалтгааныг нотлох баримтын хамт системд оруулна.
- E) Хэрэв гомдол нь төслийн мэдэл, чадавхаас давсан шинж чанар, шалтгаантай бол гомдол гаргагч нь асуудлаа шийдвэрлүүлэхийн тулд Монгол Улсын хуулийн дагуу шүүхэд өргөдөл гаргаж болох талаар болон зохих хугацааны талаар эхний шатанд мэдэгдэх ёстой.

Төслийн хүчин чадлаас хэтэрсэн тохиолдол бүрийг хуулийн баг хянан үзэх ёстой бөгөөд ТХН-ийн захиргааны ажилтан нь гомдол гаргагчийг цаашид хэрхэн чиглүүлэх талаар зөвлөгөө авч, Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжид заасан зөвшөөрөгдөх хугацааны талаар зөвлөгөө өгнө.

МАЯГТ 1: Гомдол гаргагчийн бүртгэлийн мэдээлэл

Гомдол гаргасан хэлбэр	Хэнд
Утсаар холбогдсон	Утасны дугаар: 1. _____
Цахим шуудан ирүүлсэн	Цахим шуудан: 1. _____ 2. _____
Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын програмыг ашигласан
Check my service аппликэйшн ашигласан
Бичгээр хүсэлт ирүүлсэн	Хаяг: Барилга
Утсаар холбогдсон	
Холбоо барих тохиромжтой цаг хугацаа:	

Маягт 2: Оршин сууг иргэний гомдлыг бүртгэх, судлах

1) ГОМДОЛ БҮРТГҮҮЛЖ БАЙГАА ИРГЭНИЙ МЭДЭЭЛЭЛ	
Огноо: (Өдөр/Сар/Жил) :	Нэр:
	Дугаар:
Харилцах утасны дугаар#: Цахим шуудан: Сошиал хаяг:	Хаяг:
Хүйс: Эмэгтэй ____ Эрэгтэй ____	
Гомдлыг хүлээн авсан: Нэр: Хавсаргасан баримт бичгийн жагсаалтад оруулах: 1) 2) 3)	
2) ЯМАР ТӨРЛИЙН ГОМДОЛ ГАРГАЖ БАЙГААГ СОНГОНО УУ: (1 БА ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ ХАРИУЛТ СОНГОХ БОЛОМЖТОЙ)	
<ul style="list-style-type: none"> ● Нүүлгэн шилжүүлэлт ● Үл хөдлөх хөрөнгө ● Гэрээтэй холбоотой хууль эрх зүйн асуудал ● Байгаль орчин ● Нийгмийн хамгаалал, жөндөр ● Олон нийтийн оролцоо, олон нийттэй харилцах талаар ● Моргейж/ ЭХОНОСС ● Орон сууцны зураг төсөл ● Хөгжүүлэгчид ● Бусад _____ <p style="text-align: right;">(бичнэ үү)</p>	
3) “УБ ХОТЫН НОГООН ОРОН СУУЦ ТӨСӨЛ”-ИЙН ШИЙДВЭР ГАРГАХ ХҮН: (ХАРИУЦАГЧ ТАЛУУД 1 БА ТҮҮНЭЭС ДЭЭШ БАЙЖ БОЛНО)	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Азийн Хөгжлийн Банк 2. Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар/НОСК 3. ЭХОНОСС/ Хөгжүүлэгчид 4. ТХН/Төслийн хэрэгжилт, менежментийн дэмжлэг үзүүлэх баг 5. ЭХТЭЗҮАЗБШДҮЗҮ 6. Эд хөрөнгийн бүртгэлийн хэлтэс 7. Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яам, Эрүүл мэндийн яам 	

Маягт 3: Чиглэл

Хэрэв аливаа гомдол УБ ногоон орон сууц төслийн чадавхаас хэтэрсэн шинжтэй бол, мөн бусад этгээдийн дэмжлэг шаардлагатай бол аль болох эрт энэ маягтыг бөглөж, гомдол гаргагч талд хүргүүлнэ.

1) ГОМДОЛ ХҮРГҮҮЛЖ БАЙГАА ИРГЭНИЙ МЭДЭЭЛЭЛ	
Огноо: _____	Нэр:
(Өдөр/Сар/Жил)	
Харилцах утасны дугаар#: Цахим шуудан: Сошиал хаяг:	Хаяг:
Хүйс:	Эмэгтэй Эрэгтэй
2) ЯАГААД ГОМДОЛ ГАРГАЖ БАЙГАА ТУХАЙ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛБАРЛАНА УУ.	

3) ХЭНД ХАНДАЖ БОЛОХ ВЭ?	
4) ЭРХ БҮХИЙ ТАЛД АСУУДЛЫГ ХҮРГҮҮЛЭХ ТОХИРОМЖИТ ХУГАЦААНЫ ТУХАЙ ЗӨВЛӨМЖ:	
1)	
2)	
3)	
5) ХЭРВЭЭ ГОМДОЛ НЬ ХОЛБОГДОХ ОРОЛЦОГЧИД ХАНДСАН БОЛ, ШААРДЛАГАТАЙ ТОХИОЛДОЛД ДЭМЖЛЭГ ҮЗҮҮЛСЭН АЛБАН БИЧИГ ХҮРГҮҮЛЭХ (ХЭРВЭЭ ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГТЭЙ ҮЕД):	
ДЭМЖИХ АЛБАН БИЧИГ ӨГСӨН ЭСЭХ:	
ТИЙМ ҮГҮЙ	
АЛБАН БИЧГИЙН ХУВИЙГ ХАВСАРГАХ, ХУРААНГУЙ АГУУЛГЫГ ЭНД БИЧНЭ:	
ХАРИУЦАЖ АЖИЛЛАСАН: / / ОГНОО:	
ЗӨВШӨӨРСӨН: / / ОГНОО:	
ГОМДОЛ ХААСАН ХУГАЦАА: / / ОГНОО:	

Хавсралт 2 – Албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн үед хэрэгжүүлэх алхмууд, хугацаа

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь АХБ-ны хамгаалалтын бодлогын дагуу нүүлгэн шилжүүлэхэд үзүүлэх нөлөөллийн хувьд А ангилалд багтдаг тул эко-хорооллын бүтээн байгуулалт нь сайн дурын үндсэн дээр газар солилцоход суурилдаг. Ингэснээр албадан газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх явдал багасна. Төслийн удирдлагын гарын авлагад төслийн хил хүрээний гаднах тодорхой дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтад айл өрхүүд нөлөөлөх үед л албадан нүүлгэн шилжүүлэх асуудлыг авч үзнэ гэж заасан байдаг. Албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээг боловсруулсан.

ТХН нь Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсэг, НЗДТГ, газрын алба, хороо болон нийслэл, дүүргийн холбогдох газар, хэлтсүүдийн тусламжтайгаар иргэний асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд бүхий л хүчин чармайлтаа дайчлан ажиллах болно. Энэхүү үндсэн баримт бичгийн заалт нь өргөдөл гомдол ирүүлэх, бүртгэх, хянах бүхий л үйл явцыг хамруулна. Албадан нүүлгэн шилжүүлэх тодорхой үе шат, үүрэг хариуцлагыг Хүснэгт 3-т харуулав. Нөлөөлөлд өртөгч иргэний оролцоог гомдол барагдуулах бүх үе шатанд хангана.

Төслийн зүгээс нийгмийн дэд бүтэцийн бүтээн байгуулалттай холбоотой газар чөлөөлөлт, албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн асуудлыг удирдан зохион байгуулах, шийдвэрлэх хорооны ажилтан, НЗДТГ-ын газрын алба болон НЗДТГ/ дүүргийн холбогдох газар, хэлтсүүдийн төлөөлөгчдийг оролцуулсан Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсэг байгуулна. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хүрээний бүх заалтыг төслийн ерөнхий ГБМ-ын хүрээнд гомдол гаргах, бүртгэх, хянах зэрэгт дагаж мөрдөнө. Албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн нарийвчилсан үе шат, хариуцлагын талаар доор болон Хүснэгт 3-т үзүүлэв. Төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн нь гомдол барагдуулах үйл ажиллагааны бүх үе шатанд идэвхтэй оролцох шаардлагатай.

- *Үе шат 1:* НЗДТГ эсвэл ТХН-д ирсэн өргөдөл, гомдлын мэдээллийг Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн холбогдох маягтад оруулан, гомдол барагдуулах системд бүртгэж баталгаажуулна. Дараа нь тэрээр Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсгийн холбогдох гишүүнтэй холбоо барина. Өргөдөл гомдолтой ТХН ба Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсэг 5 хоногийн дотор танилцаж, шийдвэрлэнэ. ТХН -ийн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн нь цуглуулсан мэдээлэл, холбогдох дүгнэлт, зөвлөмжийн талаар тухайн долоо хоногт багтаан мэдээлж, авах арга хэмжээг ТХН ба Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсэгт танилцуулна.
- *Үе шат 2:* Хэрэв өргөдөл ирснээс хойш 10 хоногийн дотор шийдвэрлэгдээгүй бол өргөдлийг харьяа дүүргийн холбогдох хэлтэс, албанд хүргүүлж, 5 хоногийн дотор дүүргийн Засаг даргаар батлуулж, зохих арга хэмжээ авна.
- *Үе шат 3:* Хэрэв 5 хоногийн дотор дээрх өргөдөл шийдэгдээгүй бол Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсэг нь асуудлыг Нүүлгэн шилжүүлэлт, газар чөлөөлөлтийн ажлын хэсгийн даргад буюу энэ төслийг хариуцсан Нийслэлийн Засаг даргын орлогчид танилцуулж яаралтай шийдвэрлүүлэх санал хүргүүлнэ. Хотын орлогч дарга 5 хоногт багтааж арга хэмжээ авах санаачлага гаргана.
- *Үе шат 4:* Хэрвээ иргэн өргөдлөө шийдвэрлүүлж чадаагүй бол шүүхэд хандаж болно. Аливаа шийдвэр гаргахад Монгол Улсын хууль тогтоомж болон Азийн Хөгжлийн Банкны Хамгааллын бодлогыг удирдлага болгоно.

Энэхүү заасан хугацааг ерөнхий чиглэл бөгөөд албадан нүүлгэн шилжүүлэлт гарсан тохиолдолд Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө болон А/1086 тоот захирамжийн шаардлагын дагуу шинэчлэгдэнэ.

Хүснэгт 2: Албадан нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотой гомдлын үе шатууд

Үе шатууд	Оролцогчид, Үйл ажиллагаа	Хугацаа
1	Нөлөөлөлд өртсөн иргэн нь ТХН-д гомдол гаргах бөгөөд ТХН нь гомдлыг барагдуулах ажлыг нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэнд хуваарилах	5 өдөр
	ТХН-ийн нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн гомдлыг шийдвэрлэх арга хэмжээ авч, нөлөөлөлд өртсөн иргэнд мэдэгдэж, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлын хэсгийн гишүүний дэмжлэгтэйгээр шийдвэрлэх санал боловсруулах	
	ТХН нь шийдвэрлэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх	5 өдөр
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
2	ТХН гомдлыг холбогдох хэлтэс, албанд хүргүүлэх	5 өдөр
	Дүүргийн холбогдох хэлтэс, алба нь өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэж, нөлөөлөлд өртсөн иргэнд ТХН-ээр дамжуулан мэдээлж, дүүргийн Засаг даргад шийдвэр санал болгох	
	Дүүргийн Засаг дарга ТХН-ийн дэмжлэгтэйгээр шийдвэрлэх арга хэмжээг хэрэгжүүлэх	5 өдөр
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
3	ТХН гомдлыг газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлын хэсэгт хүргүүлэх	5 өдөр
	Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлын хэсэг нь гомдлыг шийдвэрлэхэд анхаарч, нөлөөлөлд өртсөн иргэнд мэдэгдэж, шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлох	
	Хотын орлогч дарга шийдвэрлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хэрэгжүүлэх	5 өдөр
Өргөдөл, гомдол шийдэгдээгүй тохиолдолд		
4	Өргөдөл, гомдлыг шүүхэд шилжүүлэх	Нээлттэй

Газрын маргааны талаар тусгайлан авч үзвэл “Газрын тухай” хуулийн дагуу (60 дугаар зүйл, “Газартай холбоотой маргааныг хянан шийдвэрлэх”) энэ асуудлыг холбогдох хорооны Засаг дарга шийдвэрлэнэ. Хэрэв энэ нь амжилтанд хүрээгүй бол маргааныг дээд шатны байгууллага эсвэл шүүхээр шийдвэрлэнэ. Эсвэл оршин суугчид дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэнд шууд хандаж болно.

Хэрэв иргэн нь сэтгэл хангалуун бус хэвээр, Азийн Хөгжлийн Банкны бодлогыг дагаж мөрдөөгүйгээс болж хохирсон гэж үзэж байгаа бөгөөд АХБ-ны санхүүжиттэй төслийн багтай хамтран ажиллах талаар өөрөөс шалтгаалах хүчин чармайлт гаргасан гэж үзэж байгаа бол Азийн Хөгжлийн Банкны Хариуцлагын механизмын дагуу Азийн Хөгжлийн Банкны Төслийн Тусгай Байгууллагын газар эсвэл Нийцлийг хянан шалгах газарт гомдол гаргаж болно. Хэрхэн гомдол гаргах тухай мэдээллийг www.adb.org/site/accountability-mechanism/ цахим шуудангаас харна уу.

Хавсралт 7: Баянхошуу талбарын төлөвлөлт

Баянхошуу талбарын эко-хороолол



Social Housing

Affordable/Mixed Housing

Market/Mixed Housing

Commercial Area

Park

Green Corridor

Arterial Road

Neighborhood Road

Existing Building

Pilot building

Cleared boundary of B15

30M setback

15M setback

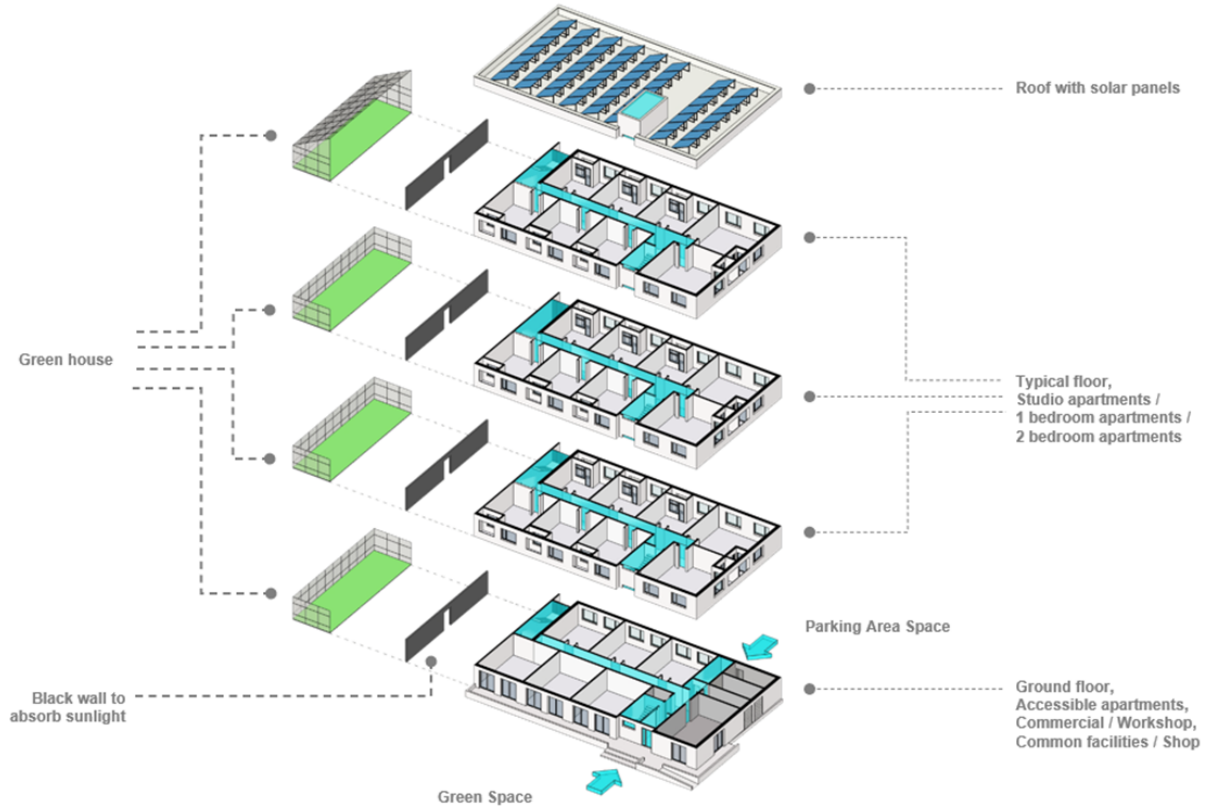
Existing kindergarten

Баянхошууны талбарт (B15) эхний ээлжинд барьж байгуулах түрээсийн орон сууц

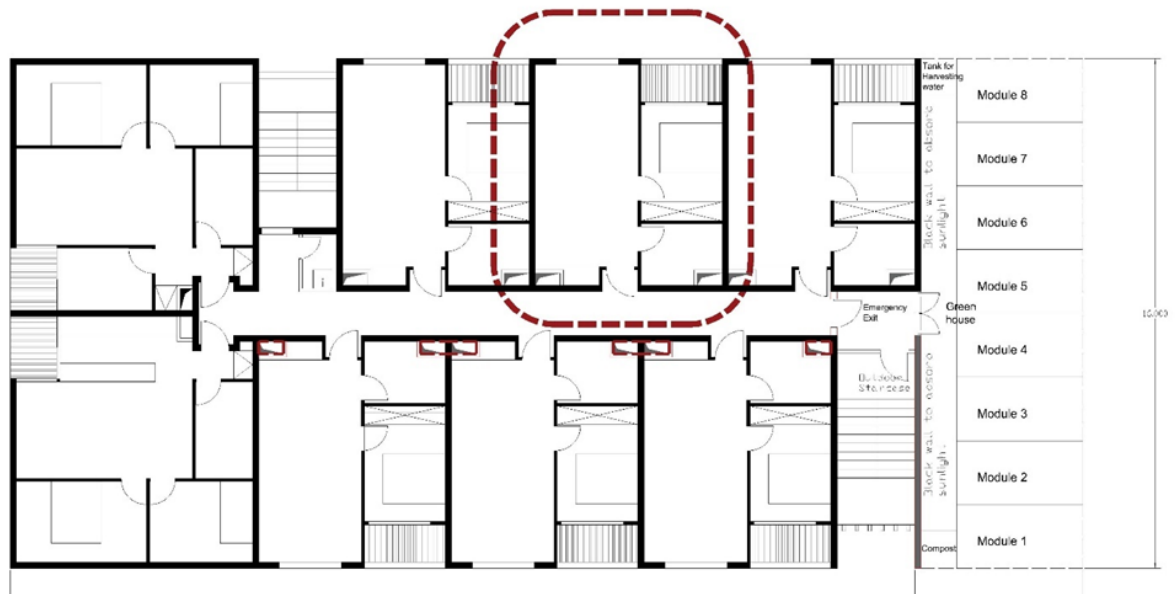


Хавсралт 8: Баянхошууны талбарт (B15) эхний ээлжинд барьж байгуулах түрээсийн орон сууцны концепц

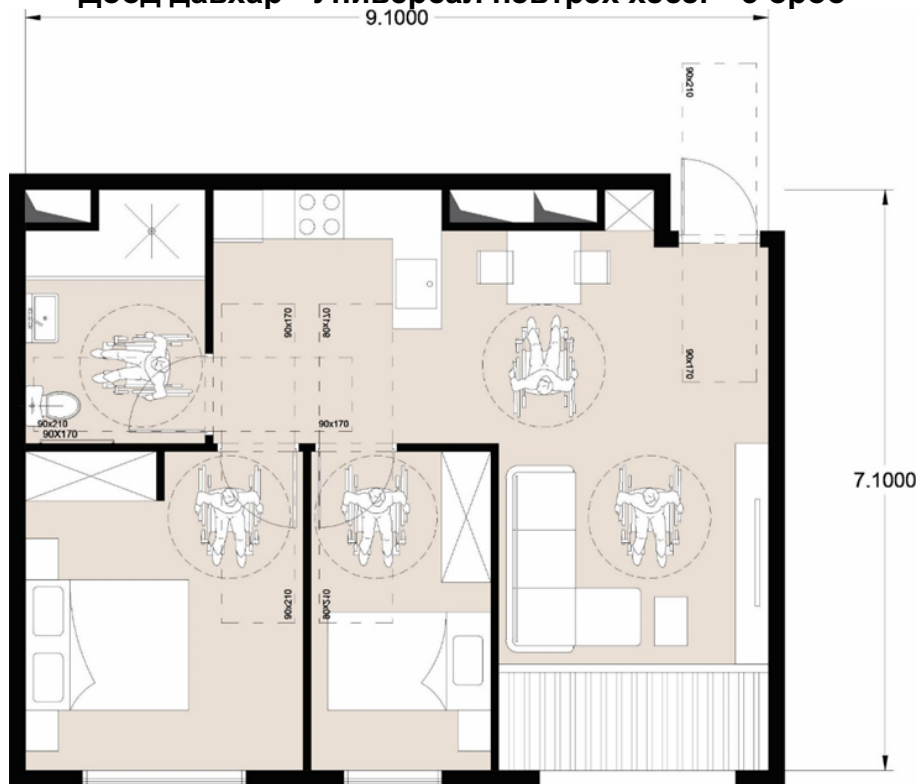
Аксонетрийн хөндлөн огтлол



Дотоод хуваалтын зохион байгуулалт



Доод давхар - Универсал нэвтрэх хэсэг - 3 өрөө



Түрээсийн орон сууц & орчны байдал



Түрээсийн орон сууц & Нийгмийн барилга байгууламж



Хавсралт 9: УБ хотын ногоон орон сууц төслийн нарийвчилсан үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
1	1-р үе шатны талбарын хөгжүүлэлт																													
1.a	Оролцогч талуудтай харилцах стратеги боловсруулах	100%																												
1.b	Иргэдтэй харилцах төлөвлөгөө боловсруулах	100%																												
1.1	Үр дүн 1: ТЭЗҮ & 1 үе шатны барилгажилтын ажил																													
1.1.a	Төслийн оролцогч талуудтай хамтран ажиллах	30%																												
1.1.b	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	20%																												
1.1.1	Нарийвчилсан ТЭЗҮ - 1 үе шатны талбар	10%																												
1.1.1.1	УТЭЗҮ-ийн хөгжүүлэлтийн стратегийг хянах	75%																												
1.1.1.2	Оролцогч талуудтай уулзалт зохион байгуулах	50%																												
1.1.1.3	Оршин суугч нартай уулзалт зохион байгуулах	50%																												
1.1.1.4	Бүх төрлийн орон сууцны эрэлтийн судалгааг хийх	25%																												
1.1.1.5	Талбарийн иргэдийн сайн дурын газар чөлөөлөлтөнд хамрагдах эсэхийг тодорхойлох	75%																												
1.1.1.6	УТЭЗҮ-ийн хүрээнд хийгдсэн 1-р үе шатны байршлыг баталгаажуулах	75%																												
1.1.1.7	Шаардлагатай бол шинэ байршил тодорхойлох	75%																												
a.	Баянхошуу хойд талбарын эхний залжийн орон сууцны талбар сонгох (B-15)	100%																												
1.1.1.8	УТЭЗҮ-ийн хүрээнд талбарыг хөгжүүлэх үе шатыг хянах	100%																												
1.1.1.9	УТЭЗҮ-ийн инженерийн төлөвлөлтийг хянах	100%																												
a.	Баянхошуу хойд талбарын эхний залжийн орон сууцны талбарын дэд бүтцийн төлөвлөлт (B-15)	75%																												
1.1.1.10	УТЭЗҮ-ийн орон сууцны төлөвлөлтийг хянах	100%																												
1.1.1.11	УТЭЗҮ-ийн олон нийт, ногоон байгууламж, нийгмийн дэд бүтцийг ажлыг хянах	100%																												
a.	Баянхошуу хойд талбарын эхний залжийн орон сууцны талбарын нийтийн байгууламж, ногоон байгууламж (B-15)	75%																												
1.1.1.12	УТЭЗҮ-ийн нийтийн байгууламжийн төлөвлөлтийг хянах	50%																												
1.1.1.13	1 үе шатны талбарын төлөвлөгөөг шаардлагатай бол бэлтгэх	60%																												
a.	Баянхошуу хойд талбарын эхний залжийн орон сууцны талбарын төлөвлөлт (B-15)	80%																												
1.1.1.14	Урьдчилсан орон сууцны төлөвлөлтийг шаардлагатай бол бэлтгэх	75%																												
a.	Эхний залжийн Түрээсийн орон сууцны зураг төсөл (B-15)	75%																												

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У
1.1.1.15	Байгаль орчин болон хамгааллын үнэлгээг хийх	10%																												
1.1.1.16	Байгаль орчны үнэлгээг бэлтгэх , БОМТ	10%																												
1.1.1.17	Нийгэм, гендерийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг бэлтгэх (НЖУАТ)	100%																												
1.1.1.18	Сайн дурын газар чөлөөлөлтийн гэрээг хийх	0%																												
1.1.1.19	Түр суурьшуулах орон сууцны зохицуулалтыг хийх, бэлтгэх ажлыг хангах	25%																												
1.1.1.20	Орон сууцны үнэ болон үйл ажиллагааны стратегийг хянах	25%																												
а.	Эхний залхийн орон сууцны зардал болон хэрэгжүүлэх стратеги (Б-15)	15%																												
1.1.1.21	ТЭЗҮ-г бэлтгэх, хянах, батлуулах	25%																												
а.	Эхний залхийн орон сууц: Тухайн талбарын нарийвчилсан ТЭЗҮ боловсруулах/илт	15%																												
1.1.1.22	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудыг батлах явц	0%																												
а.	Эхний залхийн орон сууц: Захиалагчаар батлуулах (Б-15)	0%																												
1.1.2	1-р үе шатны нарийвчилсан зураг төсөл/архитектур төлөвлөлт																													
1.1.2.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																												
1.1.2.2	Түрээсийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг бэлтгэх	0%																												
а.	Эхний залхийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төсөл	0%																												
1.1.2.3	Түрээсийн орон сууцны дад бүтцийн ажлыг хэрэгжүүлэх	0%																												
а.	Эхний залхийн Түрээсийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төсөл	0%																												
1.1.2.4	Орлогд нийцсэн/зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийн ажлыг хийх	0%																												
1.1.2.5	Орлогд нийцсэн/зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийн инженерийн дад бүтцийн ажлыг гүйцэтгэх	0%																												
1.1.2.6	Үйлчилгээ, нийгмийн байгууламжийн нарийвчилсан зураг төслийн инженерийн дад бүтцийн ажлыг гүйцэтгэх	0%																												
а.	Эхний залхийн орон сууцны нийтийн талбай, нийгмийн байгууламжийн нарийвчилсан зураг төсөл	0%																												
1.1.2.7	Үйлчилгээний байгууламжийн концепцийн төлөвлөлтийг бэлтгэх	0%																												
1.1.2.8	Бүх төрлийн төсвийг бэлтгэх	0%																												
а.	Эхний залхийн орон сууцны бүх бүрэлдэхүүн хэсгийн төсөв	0%																												
1.1.2.9	Нарийвчилсан зураг төслийн эцсийн хувилбарыг хянах, батлах	0%																												
а.	Эхний залхийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг хүрүүлэх	0%																												
1.1.2.10	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудыг батлах явц	0%																												

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y
a.	Эхний ээлжийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг батлуулах	0%																												
1.1.3	Хэрэгжилт: 1-р үе шатны түрээсийн орон сууц	0%																												
1.1.3.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэлийн хэрэгжилт	0%																												
1.1.3.2	Түрээсийн орон сууцны барилгажилтын тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																												
a.	Эхний ээлжийн Түрээсийн орон сууцны тендерийн багц	0%																												
1.1.3.3	Инженерийн дад бүтцийн тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																												
a.	Эхний ээлжийн Түрээсийн орон сууцны дад бүтэцийн тендерийн багц	0%																												
1.1.3.4	Олон нийт нийгмийн байгууламжийн тендерийн багцыг бэлтгэх шаардлагатай бол тус тусад нь багцлах	0%																												
a.	Эхний ээлжийн Түрээсийн орон сууцны тендерийн багц нийтийн талбай	0%																												
1.1.3.5	Түр суурьшуулах байрны зохицуулалтыг баталгаажуулах	0%																												
1.1.3.6	Тендер, үнэлгээ, гүйцэтгэлийг сонгон шалгаруулах	0%																												
a.	Fast-Track: Tender, Evaluate, Select Contractors	0%																												
1.1.3.7	Шаардлага хангасан оршин суугчдыг сонгон шалгаруулах	0%																												
1.1.3.8	Түрээсийн орон сууц, дад бүтэц, нийгмийн байгууламжийг барьж байгуулах	0%																												
a.	Эхний ээлжийн орон сууц; Түрээсийн орон сууц, дад бүтэц, нийгмийн байгууламжууд	0%																												
1.1.3.9	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
a.	Эхний ээлжийн орон сууц; Хамгааллын бодлогын хэрэгжүүлэх	0%																												
1.1.3.10	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
a.	Эхний ээлжийн орон сууц; Хамгааллын бодлогын хэрэгжилтийг хянах	0%																												
1.1.3.11	Барилгын явцад хяналт хийх	0%																												
a.	Эхний ээлжийн орон сууц; Барилгын ажлын хяналт	0%																												
1.1.3.12	Гүйцэтгэлийн тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																												
1.1.3.13	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																												
1.1.3.14	Түрээсийн орон сууцыг ашиглалтанд оруулах	0%																												
a.	Эхний ээлжийн Түрээсийн орон сууцанд ороход бэлэн болох	0%																												

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
1.1.4	Хэрэгжилт: 1-р үе шатны орлогод нийцсэн болон зах зээлийн үнээр борлуулах орон сууц																																	
1.1.4.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэлийн хэрэгжилт	0%																																
1.1.4.2	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө болон сайн дурын газар чөлөөлтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх	0%																																
1.1.4.3	Түр суурьшуулах орон сууцны баталгаажуулах, зохицуулах	0%																																
1.1.4.4	Барилгын ажлын тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																																
1.1.4.5	Дэд бүтцийн барилгажилтын тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
1.1.4.6	Нийгмийн байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
1.1.4.7	Олон нийтийн үйлчилгээний төвийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
1.1.4.8	Тендер, үнэлгээ, гүйцэтгэлийг сонгон шалгаруулах	0%																																
1.1.4.9	Барилга, дэд бүтэц нийгмийн байгууламжыг барьж байгуулах	0%																																
1.1.4.10	Хамгааллын бодлогыг хэрэгжүүлэх : ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
1.1.4.11	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
1.1.4.12	Барилгын явцад хяналт хийх	0%																																
1.1.4.13	Гүйцэтгэлийн тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																																
1.1.4.14	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																																
1.1.4.15	Орлогод нийцсэн орон сууцныг ашиглалтанд оруулах	0%																																
1.1.4.16	Худалдааны орон зай, талбайг бэлэн болгох	0%																																

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
2	2-р үе шатны талбарын хөгжүүлэлт																																	
2.1	Үр дүн 1: Барилгажилтын 2-р үе шат	0%																																
2.1.a	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																
2.1.b	Уулзалт хийх / Оршин суугчидруу чиглэсэн үйл ажиллагааг зохион байгуулах	0%																																
2.1.c	1-р үе шат хэрэгжүүлсэн туршлагад тулгуурлан ажиллах	0%																																
2.1.1	2-р үе шатны нарийвчилсан зураг төсөл	0%																																
2.1.1.1	Боломжит талбаруудын жагсаалтыг бэлтгэх/ сонгох	0%																																
2.1.1.2	Оролцогч талуудын уулзалтыг хийх	0%																																
2.1.1.3	Оршин суугчдын бүлэгтэй уулзалт хийх	0%																																
2.1.1.4	Эрэлтийн судалгааг хийх - Бүх төрлийн орон сууцны төрлөөр	0%																																
2.1.1.5	Талбарийн иргэдийн сайн дурын газар чөлөөлөлтөнд хамрагдах эсэхийг тодорхойлох	0%																																
2.1.1.6	2, 3 дугаар үе шатны байршлыг баталгаажуулах	0%																																
2.1.1.7	Талбарын төлөвлөлтийн анхан шатны бэлтгэлийг хангах - бүх бүрэлдэхүүн хэсэг	0%																																
2.1.1.8	Урьдчилсан дад бүтцийн төлөвлөлтийг бэлтгэх	0%																																
2.1.1.9	Байгаль орчны үнэлгээг бэлтгэх, БОМТ	0%																																
2.1.1.10	Жендерийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг бэлтгэх (ЖУАТ)	100%																																
2.1.1.11	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлтгэх: Шаардлагатай талбарт	0%																																
2.1.1.12	Сайн дурын үндсэн дээр газар солилцох төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх	0%																																
2.1.1.13	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																																
2.1.1.14	Барилгын үнэлгээ болон гүйцэтгэлийн стратегийг хянах	0%																																
2.1.1.15	ТЭЗҮ-г бэлтгэх, хянах, батлуулах	0%																																
2.1.1.16	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудыг батлах явц	0%																																
2.1.2	2-р үе шатны нарийвчилсан инженер архитектурын зураг	0%																																
2.1.2.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У
2.1.2.2	Түрээсийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төсөл бэлтгэх	0%																												
2.1.2.3	Түрээсийн орон сууцны инженер, дад бүтцийн нарийвчилсан зураг төсөл бэлтгэх	0%																												
2.1.2.4	Орлогд нийцсэн болон зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг бэлтгэх	0%																												
2.1.2.5	Орлогд нийцсэн болон зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан инженер, дад бүтцийн зураг төслийг бэлтгэх	0%																												
2.1.2.6	Нийтийн орон зай, нийгмийн байгууламжийн нарийвчилсан зураг төслийг бэлтгэх	0%																												
2.1.2.7	Үйлчилгээний байгууллагын нарийвчилсан зураг төслийг бэлтгэх	0%																												
2.1.2.8	Бүх төрлийн төсвийг боловсруулах	0%																												
2.1.2.9	Нарийвчилсан зураг төслийг дуусгах, хянах, батлуулах	0%																												
2.1.2.10	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудыг батлах явц	0%																												
2.1.3	Хэрэгжилт: 2-р үе шатны түрээсийн орон сууц																													
2.1.3.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																												
2.1.3.2	Түрээсийн орон сууцны тендерийн багцийг бэлтгэх	0%																												
2.1.3.3	Инженерийн дад бүтцийн байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																												
2.1.3.4	Олон нийтийн зориулалттай байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																												
2.1.3.5	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																												
2.1.3.6	Тендер, Үнэлгээ, Гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулах	0%																												
2.1.3.7	Шардлага хангасан оршин суугчдын сонгон шалгаруулалтыг хийж гүйцэтгэх	0%																												
2.1.3.8	Түрээсийн орон сууц, дад бүтэц, нийгмийн байгууламжийг барьж байгуулах	0%																												
2.1.3.9	Хамгааллын бодлогыг хэрэгжүүлэх : ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
2.1.3.10	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
2.1.3.11	Барилгын явцад захиалагчийн хяналт хийж	0%																												
2.1.3.12	Гүйцэтгэлийн тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																												
2.1.3.13	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																												
2.1.3.14	Түрээсийн орон сууцыг ашиглалтанд оруулах	0%																												

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
2.1.4	Хэрэгжилт: 2-р үе шатны орлогод нийцсэн орон сууц болон зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууц																																	
2.1.4.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэлийн хэрэгжилт	0%																																
2.1.4.2	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө болон сайн дурын газар чөлөөлтийг хэрэгжүүлэх	0%																																
2.1.4.3	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																																
2.1.4.4	Орон сууцны барилгажилтын тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																																
2.1.4.5	Барилгын дэд бүтцийн тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																																
2.1.4.6	Олон нийтийн зориулалттай байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
2.1.4.7	Үйлчилгээний зориулалттай барилгын тендерийн баримт бичгийг бэлтгэх	0%																																
2.1.4.8	Тендер, Үнэлгээ, Гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулах	0%																																
2.1.4.9	Орон сууц, дэд бүтэц, нийтийн байгууламжийн барилгын ажил	0%																																
2.1.4.10	Хамгааллын бодлогыг хэрэгжүүлэх: ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
2.1.4.11	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
2.1.4.12	Барилгын гүйцэтгэлд хяналт хийх	0%																																
2.1.4.13	Үйл ажиллагааны тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																																
2.1.4.14	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																																
2.1.4.15	Орлогд нийцсэн орон сууцыг ашиглалтанд оруулах	0%																																
2.1.4.16	Үйлчилгээний зориулалттай байгууламжийг ашиглалтанд оруулах	0%																																
2.2	Үр дүн 2: Санхүү (Орлогд нийцсэн & Зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууц)																																	
2.2.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэлийн хэрэгжилт	0%																																
2.2.2	Гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулах тендерийн багцыг бэлтгэх: Санхүү, техникийн	0%																																
2.2.3	Гүйцэтгэгчид урилга хүргүүлэх, сонгох шалгаруулах	0%																																
2.2.4	Зах зээл/Орон сууцыг борлуулах	0%																																
2.2.5	Үйлчилгээний талбайг борлуулах, түрээслэх	0%																																

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y	1Y	2Y	3Y	4Y				
3-5	Үе шат 3-5 талбарын хөгжүүлэлт																																	
3-5.1	Үр дүн 1: ТЭЗҮ & Барилгажилтын үе шат 3-5	0%																																
3-5.1.a	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																
3-5.1.b	Иргэдтэй, оршин суугчидтай уулзалт зохион байгуулах	0%																																
3-5.1.c	1,2,3 дугаар үе шатны туршлагад үндэслэн дараах алхмыг тодорхойлох	0%																																
3-5.1.1	Нарийвчилсан ТЭЗҮ (3-5-р үе шат)	0%																																
3-5.1.1.1	Боломжит талбаруудын жагсаалтыг бэлтгэх/ сонгох	0%																																
3-5.1.1.2	Оролцогч талуудтай уулзалт зохион байгуулах	0%																																
3-5.1.1.3	Оршин суугчидтай уулзалт зохион байгуулах	0%																																
3-5.1.1.4	Эрэлтийн судалгааг хийж гүйцэтгэх - Бүх төрлийн орон сууцны төрлөөр	0%																																
3-5.1.1.5	Талбарын оршин суугчид сайн дурын газар чөлөөлөнд хамрагдаж байгаа эсэхийг тодорхойлох	0%																																
3-5.1.1.6	2, 3 дугаар талбарын байршлыг баталгаажуулах	0%																																
3-5.1.1.7	Байршлын анхан шатны төлөвлөлтийг бэлтгэх - Бүх бүрэлдэхүүн хэсгээр	0%																																
3-5.1.1.8	Урьдчилсан дэд бүтцийн төлөвлөлтийг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.1.9	Байгаль орчны үнэлгээг хийх, БОМТ	0%																																
3-5.1.1.10	Жендерийн үйл ажиллагааны тайланг бэлтгэх (ЖУАТ)	100%																																
3-5.1.1.11	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.1.12	Сайн дурын газар чөлөөлтийн гэрээг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.1.13	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																																
3-5.1.1.14	Үнэлгээ болон үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хянах	0%																																
3-5.1.1.15	ТЭЗҮ-г бэлтгэх, хянах, баталгаажуулах	0%																																
3-5.1.1.16	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудын батлах явц	0%																																

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
3-5.1.2	Нарийвчилсан зураг төсөл / архитектур төлөвлөлт 3-5 үе шат																																	
3-5.1.2.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																
3-5.1.2.2	Түрээсийн орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.2.3	Түрээсийн орон сууцны дад бүтцийн ажлыг гүйцэтгэх	0%																																
3-5.1.2.4	Орлогод нийцсэн/зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийг ажлыг гүйцэтгэх	0%																																
3-5.1.2.5	Орлогод нийцсэн/зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууцны нарийвчилсан зураг төслийн инженерийн дад бүтцийн ажлыг гүйцэтгэх	0%																																
3-5.1.2.6	Үйлчилгээ, нийгмийн байгууламжийн нарийвчилсан зураг төслийн инженерийн дад бүтцийн ажлыг гүйцэтгэх	0%																																
3-5.1.2.7	Үйлчилгээний байгууламжийн төлөвлөлтийн концепцийг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.2.8	Бүх төрлийн төсвийг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.2.9	Нарийвчилсан зураг төслийн эцсийн хувилбарыг хянах, батлуулах	0%																																
3-5.1.2.10	Гүйцэтгэгч, оролцогч талуудыг батлах явц	0%																																
3-5.1.3	Хэрэгжилт: Түрээсийн орон сууц 3-5 үе шат																																	
3-5.1.3.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																
3-5.1.3.2	Түрээсийн орон сууцны тендерийн багцгийг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.3.3	Инженерийн дад бүтцийн байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.3.4	Олон нийтийн зориулалттай байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																																
3-5.1.3.5	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																																
3-5.1.3.6	Тендер, Үнэлгээ, Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах	0%																																
3-5.1.3.7	Шаардлага хангаан оршин суугчдын сонгон шалгаруулалтыг хийж гүйцэтгэх	0%																																
3-5.1.3.8	Түрээсийн орон сууц, дад бүтэц, нийгмийн байгууламжийг барьж байгуулах	0%																																
3-5.1.3.9	Хамгааллын бодлогыг хэрэгжүүлэх : ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
3-5.1.3.10	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖУАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																																
3-5.1.3.11	Барилгын явцад захиалагчийн хяналт хийх	0%																																

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У
3-5.1.3.12	Гүйцэтгэлийн тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																												
3-5.1.3.13	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																												
3-5.1.3.14	Түрээсийн орон сууцныг ашиглалтанд оруулах	0%																												
3-5.1.4	Хэрэгжилт: Орлогод нийцсэн & Зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууц Үе шат 3-5																													
3-5.1.4.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																												
3-5.1.4.2	Газар чөлөөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө болон сайн дурын газар чөлөөлтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх	0%																												
3-5.1.4.3	Түр суурьшуулах барилгын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх, бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах	0%																												
3-5.1.4.4	Барилгын ажлын тендерийн багцыг бэлтгэх	0%																												
3-5.1.4.5	Дэд бүтцийн барилгажилтын тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																												
3-5.1.4.6	Нийгмийн байгууламжийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																												
3-5.1.4.7	Олон нийтийн үйлчилгээний төвийн тендерийн ажлыг бэлтгэх	0%																												
3-5.1.4.8	Тендер, үнэлгээ, гүйцэтгэлийг сонгон шалгаруулах	0%																												
3-5.1.4.9	Барилга, дэд бүтэц нийгмийн байгууламжыг барьж байгуулах	0%																												
3-5.1.4.10	Хамгааллын бодлогыг хэрэгжүүлэх : ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
3-5.1.4.11	Хамгааллын бодлогыг хянах: ЖҮАТ, БОМТ, НШТ гэх мэт	0%																												
3-5.1.4.12	Барилгын явцад хяналт хийх	0%																												
3-5.1.4.13	Гүйцэтгэлийн тайланг хүлээлгэн өгөх	0%																												
3-5.1.4.14	Барилга эхлүүлэх, хүлээлгэн өгөх	0%																												
3-5.1.4.15	Орлогод нийцсэн орон сууцныг ашиглалтанд оруулах	0%																												
3-5.1.4.16	Худалдааны орон зай, талбайг бэлэн болгох	0%																												

(Тайлбар: Тендерийн бүрдэл хэсгүүд өөр өөр байж болохгүй)

(Тайлбар: Барилгын ажил эхлэх нь Түрээсийн орон сууцтай нэгтгэхээс шалтгаална)

0

№	Үйл ажиллагаа, Зорилт, Үр дүн	Явц	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
			1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У	1У	2У	3У	4У				
3-5.2	Үр дүн 2: Санхүү (Орлогд нийцсэн & Зах зээлийн үнээр борлуулагдах орон сууц) Үе шат 3-5																																	
3-5.2.1	ТХМДҮ зөвлөх үйлчилгээний менежментийн дэмжлэгийн хэрэгжилт	0%																																
3-5.2.2	Гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулах тендерийн багцыг бэлтгэх:Санхүү	0%																																
3-5.2.3	Гүйцэтгэгчид урилга хүргүүлэх, сонгох	0%																																
3-5.2.4	Зах зээл ба Орон сууцны борлуулах	0%																																
3-5.2.5	Үйлчилгээний талбайг борлуулах, түрээслэх	0%																																
4	Нарны эрчим хүчний дэд төсөл																																	
4.1	Нарны эрчим хүчний ТЭЗҮ																																	
4.2	Урьдчилсан зураг төсөл	25%																																
4.2.1	Техникийн зураг төсөл																																	
4.2.2	Зураг төслийн бизнес төлөвлөгөө	25%																																
4.3	Тусгай зөвшөөрөл болон холбогдох зөвшөөрөлийг хэцээлдэх	25%																																
4.4	Нарийвчилсан инженерийн зураг төсөл																																	
4.5	Тендер, гэрээ байгуулах																																	
4.6	Барилгажилт																																	
4.7	Ашиглалт, аасвар үйлчилгээ																																	