

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА  
ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

## БҮЛЭГ 3

Үндэслэл

2023 оны 06 дугаар сар

# УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

## 3 ҮНДЭСЛЭЛ

Тус төслийг хэрэгжүүлэх үндэслэл нь 2018.12.26-ны өдөр АХБ болон Монгол Улсын Сангийн Яам хооронд “Зээлийн хэлэлцээрийн ерөнхий гэрээ” байгуулж 2018.12.28-ны өдөр АХБ болон НЗДТГ хооронд “Төсөл хэрэгжүүлэх гэрээ” байгуулснаар хэрэгжих үндэслэлийг тавигдсан. (Хавсралт-1)

Дээрх гэрээнд үндэслэн 2019.09.12-ны өдөр төслийг хэрэгжүүлэхийг Монгол Улсын Их Хурлаар Соёрхон баталсан бөгөөд 2019.10.08-ны өдөр ХЗДХЯ болон НЗДТГ-аас төслийн хууль зүйн дүгнэлтүүд гарсан. (Хавсралт-2)

Түүнчлэн 2020.05.15-ны өдөр СЯ болон НЗДТГ хооронд АХБ-ны зээлийн “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-г байгуулсан. (Хавсралт-3)

Эдгээр гэрээнүүдэд үндэслэн тус төсөл хэрэгжиж байна.

Төслийн 1-р үе шатны 1075 айлын ногоон орон сууц бүхий эко-хорооллын техник эдийн засгийн үндэслэлийг Үндэсний хөгжлийн газрын даргын 2020 оны 6-р сарын 18-ны өдрийн А-56 дугаар тушаалын 7-р хавсралт “Төслийн техник, эдийн засгийн урьдчилсан судалгаа хийх аргачлал”<sup>1</sup>-ыг үндэслэн боловсруулав.

### 3.1 Үндэсний хөгжлийн бодлого, стратегитай уялдах нь

Энэхүү ТЭЗҮ нь Монгол Улсын үндэсний хэмжээний бодлого, стратегиудад нийцэж байгааг дараах бүлгүүдэд тодорхойлов. Үүнд:

#### 3.1.1 Үндэсний хөгжлийн стратеги

Монгол Улсын Засгийн газраас 2008 оны 2 дугаар сард урт хугацааны Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого (ҮХЦБ)-ыг хэрэгжүүлж эхэлсэн. ҮХЦБ нь Монгол Улсын хөгжлийг дунд (2015) болон урт (2015-2020) хугацаанд өргөжүүлэн хөгжүүлэх, ядуурлыг бууруулах, Монгол Улсыг хүний хөгжлөөр бүс нутгийн тэргүүлэх улс болгон хөгжүүлэх, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийг хөгжүүлэх зорилтыг дэвшүүлсэн.

ТХЗ-ын хот байгуулалттай холбоотой зорилтуудыг хангахад чиглэсэн зорилтууд ҮХЦБ-д тусгагдсан бөгөөд үүнд 2004 онд батлагдсан Монгол Улсын Усны тухай хууль, Усны хэрэг эрхлэх газрыг шинээр байгуулж, аймгуудын ус хангамж, ариун цэврийн байгууллагуудыг хэсэгчлэн хувьчлах тухай 2008 оны 182 дугаар тогтоолд заасны дагуу аймгийн төвүүдийг хотын дэд бүтцээр хангаж аймгийн төвүүдэд хотжилтын шилжилт хөдөлгөөнийг төвлөрүүлэх замаар Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөний дарамтыг сааруулах зорилт тусгагдсан.

---

<sup>1</sup> TEZUS\_argachlal.pdf (nda.gov.mn)

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

### 3.1.2 Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг” (УБХЕТ)-ийг 2013 оны 2 дугаар сард Улсын Их Хурлаар батлуулсан. УБХЕТ-нд Улаанбаатар хотын тэнцвэртэй хөгжлийг хангахад тэргүүлэх ач холбогдол бүхий хэд хэдэн дэд төвүүдийг хөгжүүлэхээр заасан. Баянхошуу, Шархад нь уг дэд төвүүдэд хамрагдсан. Дэд төвүүдэд зөвхөн тэдгээрийн хил хязгаарт төдийгүй “нөлөөллийн бүсэд” хөгжлийн боломжийг бүрдүүлэх нийгэм, эдийн засгийн болон инженерийн шаардлагатай дэд бүтцийг барьж байгуулна.

Баянхошуу, Шархад дэд төвүүдэд:

- (i) гэр хороололд эдийн засгийн өсөлт, ажил эрхлэлтийг дэмжих;
- (ii) нийгэм-соёл, эдийн засаг, инженерийн сайжруулсан дэд бүтэц, үйлчилгээгээр хангах;
- (iii) байгаль орчны бохирдол, ялангуяа агаар, хөрс, усны бохирдлыг бууруулах;
- (iv) гэр хороолол дахь хүн амын одоогийн хэт бага байгаа нягтралыг нэмэгдүүлэх;
- (v) хотын төв хэсгийн хэт төвлөрлийг задлахуйц эдийн засгийн хөгжлийн зангилаад болохоор төлөвлөгдөж, хөгжих юм.

Уг зорилтуудыг хэрэгжүүлснээр:

- (i) хотын болон дэд төвийн түвшинд стратегич, нийцэл бүхий хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх,
- (ii) гэр хорооллын эдийн засгийг хөгжүүлэх,
- (iii) дэд бүтэц, үйлчилгээг өргөтгөн сайжруулах,
- (iv) бодлого, институт, үйлчилгээнд шинэтгэл хийх,
- (v) чадавхыг хөгжүүлэх,
- (vi) өмнө хэрэгжсэн ажлуудаас сургамж авах,
- (vii) хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх юм.

Гэр хорооллыг хотын хууль ёсны нэг хэсэг болохыг анх удаа УБХЕТ 2030 баримт бичгээр албан ёсоор хүлээн зөвшөөрсөн. Энэ нь нэг эерэг алхам болсон бөгөөд нэн шаардлагатай хөрөнгө нөөцийг гэр хороолол руу чиглүүлэхэд түлхэц үзүүлсэн.

### 3.1.3 АХБ-ны санхүүжилттэй Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төсөл

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР (УБХЗ), АХБ нь 2013-2023 оны хооронд 10 жилийн хугацаатай хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр хэрэгжүүлж, зураг төслийн тал дээр хамтран ажиллах түншлэлийн гэрээ байгуулсан.

Олон шатлалт санхүүжилтийн хөтөлбөрийн дараах үндсэн 4 стратеги зорилготой:

3

- (i) зорилтот дэд төвүүд дээрх замын сүлжээг өргөтгөж, хотын үйлчилгээг нэмэгдүүлэх, дэд төвүүдийн хоорондох зам харилцааг сайжруулах;

*Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг*

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

- (ii) дэд төвүүд дээрх эдийн засаг, нийтийн үйлчилгээний нэр төрлийг нэмэгдүүлэх;
- (iii) үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагын үр ашгийг дээшлүүлэх;
- (iv) үйлчилгээ үзүүлэх, төслийг хэрэгжүүлэх байгууллагын чадавхыг бэхжүүлэх.

Олон шатлалт санхүүжилтийн хүрээнд хэрэгжих 1-р үе шат нь Баянхошуу ба Шархад дэд төвийн дахин төлөвлөлт дээр гол анхаарлаа хандуулна. Энэ нь Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцэж байгаа ба тус төлөвлөгөөг Баянхошуу, Шархад нэн тэргүүнд хөгжүүлэх дэд төв болгон 2013 оны 2 дугаар сард УИХ-аас батлан гаргажээ.

Шаардлагатай нийгэм, эдийн засаг, биет дэд бүтэцтэй болохын зэрэгцээ, гэр хорооллын дунд байрлах эдгээр хоёр дэд төвүүд дээр тэдгээрийн хилийн дагуу төдийгүй ойр орчимд оршиж буй “нөлөөллийн бүс” (алслагдсан бүс) дээр эрчимтэй хөгжлийг бий болгох зорилготой ажиллаж байна. ОНОСХШТ-ийн хүрээнд шинэ дэд бүтцийг ашиглаж, УБ хотын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэхийн тулд тухайн дэд төвүүд дээр хөрөнгө оруулалтын нэгдсэн бодлого гарган ажиллаж байна.

### 3.1 АХБ-ны бодлоготой уялдах нь

Азийн Хөгжлийн банкны бодлогын хүрээнд ядуурал ба нийгмийн асуудлууд болон институтын чадавх бэхжүүлэх үйл ажиллагааг төслийн амжилт ба тогтвортой байдалд чухал нөлөө үзүүлэх хүчин зүйл хэмээн тодорхойлдог.

Эдгээр асуудлын талаарх өргөн хүрээтэй судалгаа байхгүй тохиолдолд төслийн үр өгөөж зорилтот иргэдэд хүрч чадахгүй, төсөөлөөгүй сөрөг нөлөөлөл гарах магадлалыг ихэсгэдэг.

Иймд энэхүү төсөл нь АХБ-ны дараах хэд хэдэн бодлого, стратегийг мөрдлөг болгож байна.

#### 3.1.1 Монгол Улстай хамтран хэрэгжүүлэх түншлэлийн стратеги

Азийн хөгжлийн банк (АХБ)-ны 2021-2024 онд Монгол Улстай хамтран хэрэгжүүлэх түншлэлийн стратеги нь Засгийн газрын тэргүүлэх чиглэлүүдтэй уялдаж байгаа бөгөөд тогтвортой, хүртээмжтэй хөгжлийн суурийг тавих, КОВИД-19 цар тахлын хямралыг даван туулахад чиглэгдэж байна.

Энэхүү түншлэлийн стратеги нь эдийн засгийг идэвхжүүлэх, ажлын байрыг олноор бий болгох, хүртээмжтэй бөгөөд тогтвортой хөгжлийг цогцлоох замаар КОВИД-19 цар тахлыг даван туулахад чиглэсэн Алсын хараа-2050 болон Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны Үйл ажиллагааны хөтөлбөр (ҮАХ)-тэй уялдсан.

Үүний дагуу АХБ нийт гурван стратегийн чиглэлийг баримтална. Үүнд:

- (i) хүртээмжтэй нийгмийн хөгжил ба эдийн засгийн боломжуудыг хөхиүлэн дэмжих,
- (ii) өрсөлдөх чадвар ба эдийн засгийн төрөлжилтийг дэмжих уур амьсгалд тэсвэртэй дэд бүтцийг хөгжүүлэх,
- (iii) ногоон бөгөөд уур амьсгалд зохицсон тогтвортой хөгжлийг цогцлоох зэрэг орж байгаа нь төслийн зорилготой нягт уялдаж байгаа юм.

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Шаардлагатай жендэрийн тэгш байдал, цахим шилжилт, төр ба хувийн хэвшлийн түншлэлийг хамруулсан хувийн хэвшлийн оролцоо, институтийн чадавх ба засаглал, иргэний нийгмийн хамтын ажиллагаа гэсэн таван сэдэвчилсэн тэргүүлэх чиглэлийг мөн тодорхойлоод байна. Эдгээр нь төслийн Нийгэм, жендэрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөгөөр зохицуулагдаж буй бүхий л ажлуудтай давхар уялдаж байна<sup>2</sup>.

### 3.1.2 Монгол Улстай хамтран хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны бизнес төлөвлөгөө

Монгол Улстай хамтран хэрэгжүүлэх Үйл ажиллагааны бизнес төлөвлөгөө<sup>3</sup> 2020-2021 нь АХБ-ны түншлэлийн стратеги 2017-2020-той уялдсан.

ҮАБТ нь төрийн байгууллагын удирдлага болон жендэрийн тэгш байдлыг хангах зэрэг салбар дундын, нийтлэг асуудлуудыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх бөгөөд АХБ хэрэгжүүлж буй төслүүдийнхээ гүйцэтгэлийг сайжруулах асуудлыг энэхүү төлөвлөгөөнд тэргүүлэх чиглэл болгон тусгасан байна.

### 3.1.3 Ядуурлыг бууруулах төлөвлөгөө

Ядуурлыг бууруулах стратеги (ЯБС)-аа 1999 онд баталж, 2004 онд шинэчилснээр АХБ ядуурлын эсрэг үйл ажиллагааг улам эрчимжүүлсэн<sup>4</sup>. Уг баримт бичиг ахин шинэчлэгдээгүй байгаа хэдий ч АХБ-ны төслийн үйл ажиллагаануудтай уялдсан хэвээр байна.

Ядуурал ба нийгмийн асуудлууд болон институтийн хүчин зүйлс төслүүдийн амжилт болон тогтвортой байдалд чухал нөлөө үзүүлдэг болохыг АХБ хүлээн зөвшөөрдөг.

Эдгээр асуудлын талаарх өргөн хүрээтэй судалгаа байхгүй бол төслийн үр өгөөж зорилтот хүмүүстээ хүрч чадахгүй харин мөнгө, эрх мэдэлтэй хүмүүсийн ашиг сонирхлын зөрчилд өртөх, эсвэл зорилтот бүлгийн хүмүүст сөрөг нөлөөлөл үзүүлэх магадлалтай.

Үүнээс сэргийлэхийн тулд ядуурлыг бууруулах төлөвлөгөө нь:

- Жендэрийн эрх тэгш байдал
- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой байдал
- Хувийн хэвшлийн хөгжил
- Бүс нутгийн хамтын ажиллагаа зэрэг асуудлуудыг хамруулдаг.

<sup>2</sup> Эх сурвалж : <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/753311/mon-cps-2021-2024-mn.pdf>

<sup>3</sup> Эх сурвалж <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/524936/cobp-mon-2020-2021-mn.pdf>

<sup>4</sup> Эх сурвалж 2004 оноос хойш шинэчлэгдээгүй болно:

<https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/32122/prs-2004.pdf>

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ



Эх сурвалж: АХБ. 2008. 2020 он хүртэлх стратеги. АХБ-ны 2008-2020 оны урт хугацааны стратеги. Манил

Зураг 3- 1 Ядуурлыг бууруулах төлөвлөгөөний схем

### 3.1.4 Хотын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Энэхүү төслийн хүрээнд үзүүлэх дэмжлэг нь хотын түвшин дэх АХБ-ны чиг үүргээс гадна тус банкны Хотын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө 2012-2020-д нийцэж байгаа бөгөөд уг төлөвлөгөө нь нийгэм-эдийн засгийн өсөлтөд хотууд гол үүрэгтэй болохыг тэмдэглэж, хотод хийх хөрөнгө оруулалтад “ЗЕ” цогц аргачлалыг тусгахыг онцолсон байдаг. Үүнд:

- **Байгаль орчин** (Ногоон)
- **Тэгш байдал** (Хүртээмжтэй)
- **Эдийн засаг** (Өрсөлдөх чадвартай)

Хот байгуулалтын бүх асуудлыг бүрэн хамруулах, оролцогч талуудын оролцоог хангах, хот төлөвлөлтөд стратегийн аргачлалаар хандахын зэрэгцээ хотын менежментийн чадавхыг бэхжүүлэхэд чиглэсэн ХҮАТ-ний суурь зарчим бүгд гэр хороололд хэрэгжиж буй өнөөгийн үйл ажиллагаанд тусгагдсан<sup>5</sup>.

### 3.1.5 АХБ-ны Хамгааллын Бодлогын Баримт Бичиг

Дэлхийд хүн амын тоогоороо тэргүүлж, асар хурдацтай хөгжиж буй Ази, Номхон далайн бүс нутгийн улс орнуудад байгаль орчин, нийгмийн байдал эрс өөрчлөгдөж байна.

Урт хугацааны тогтвортой хөгжлийн тухай асуудал Азийн олон оронд хурцаар тавигдаж байгаа бөгөөд байгалийн нөөцийн хэрэгцээ өсөн нэмэгдэхийн сацуу аж үйлдвэржилт болон хотжилт асар хурдацтай явагдаж байгаа нь газар ашиглалт, хүн амын суурьшлын бүтцэд өөрчлөлт бий болгож, усны нөөц багасах, чанар муудах, биологийн олон янз байдал

<sup>5</sup> Эх сурвалж 2013 оноос хойш шинэчлэглээгүй болно:

<https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/33812/files/urban-operational-plan-2012-2020.pdf>

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

алдагдах, ой мод устгах, цөлжилт үүсэх, бохирдлын түвшин нэмэгдэх, улмаар хүний эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэх зэрэг олон үр дагаврыг дагуулж байна.

Хүн ам хэт нягтаршиж, хот байгуулалт, дэд бүтцэд шаардлагатай газрын хэрэгцээ ихсэхийн хэрээр иргэдийг албадан нүүлгэн шилжүүлэх эрсдэл нэмэгдэж, амьжиргааны доод түвшнээс доогуур хийгээд нутгийн уугуул иргэд зэрэг эмзэг бүлгийнхэнд тусах сөрөг нөлөө ихсэж байна.

Эдгээрийг үндэслэн АХБ нь 2009 онд Хамгааллын Бодлогын Баримт Бичгийг боловсруулсан нь төслийн бүхий л хамгаалал, нийгмийн хүртээмж, жендэрийн тэгш байдалтай холбоотой үйл ажиллагааны суурь болж явдаг.

### **3.2 Бодлого, эрх зүйн шинэчлэл**

Одоогийн байдлаар Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль эрх зүйн зохицуулалт хангалттай бус байгаа боловч ОНОСХШТ-ийн хэрэгжилтэд нөлөөлж болох одоо хэрэгжиж байгаа болон ирээдүйд батлагдаж болзошгүй хууль, эрх зүйн зохицуулалтууд байна.

Монгол Улсын хэмжээнд барилга бүтээн байгуулалт, орон сууцны салбарт хэрэгжиж байгаа бодлогыг баримт бичгүүдэд тусгагдсан зорилт арга хэмжээнүүдийг авч үзэх шаардлагатай. Үүнд:

- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан Алсын хараа 2050 “Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”-ын 9 дүгээр бүлэг “УЛААНБААТАР БА ДАГУУЛ ХОТ”-ын 3 дах хэсэг “ТӨЛӨВЛӨЛТ ТӨВТЭЙ ХӨГЖИЛ”:

**“9.3.3 Хотыг дахин хөгжүүлэх төслийн хүрээнд бүрэн орон сууцжуулна”**

- Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого” 4 дүгээр бүлэг “ХОТ, ХӨДӨӨГИЙН СЭРГЭЛТ”

**“Зорилт 4.2. Шинэ суурьшлын бүс, дагуул хот, эдийн засгийн чөлөөт бүсийн бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлж, Улаанбаатар хотоос орон нутагт шилжин суурьшсан иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийг цогц бодлогоор дэмжих замаар төвлөрлийг сааруулна”**

- Батлагдсан “Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл”-ийн “ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГО”:

**“9.7.1 Түрээсийн олон төрөлт орон сууцыг нэмэгдүүлсэн байна.**

**9.7.2. Улаанбаатар хотын дэд төвүүдэд орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны төсөл, Баянголын амны орон сууцны төсөл, төр хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны орон сууцны төслүүдийг тус тус хэрэгжүүлсэн байна.**

**9.7.3. Шинэ суурьшлын бүсэд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бүхий орон сууцны хорооллын бүтээн байгуулалтын ажлыг хэрэгжүүлсэн байна”**

Мөн хууль болон батлагдсан Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийтэд нь хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний аргачлалаар хэрэгжүүлбэл ОНОСХШТ-д эрсдэл учруулж болзошгүй.

*Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг*

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

2015 оны 6 дугаар сард батлагдсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай” хуулийн төслийн дагуу оршин суугчдын саналыг асууж, дахин төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхэд тэдний зөвшөөрлийг авах шаардлагатай бөгөөд энэ нь төслийн хэрэгжилтийг удаашруулах магадлалтай.

ОНОСХШТ-ийн хүрээнд эдгээр хоёр эрх зүйн зохицуулалт болон сүүлийн үед Засгийн газар (ЗГ)-аас хийсэн болон хийж буй эрх зүйн шинэчлэлүүдийг тусгайлан анхаарах хэрэгтэй.

Төслийг хуулийн хүрээнд хэрэгжүүлэхийн сацуу дахин төлөвлөлтийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх, оршин суугчдын эрэлтийг дэмжих боломжийг олгосон уян хатан шийдлээр төлөвлөх асуудал нь хүндрэл учруулж болзошгүй.

2015 онд батлагдсан Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль болон хөрөнгийн үнэлгээний талаар гарч байгаа хууль эрх зүйн актууд төслийн хувьд ач холбогдолтой.

Хот байгуулалтын баримт бичиг зөрчилдөж байгаа асуудлууд байна. Үүнд:

- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/ ногоон байгууламж, цэцэрлэгжсэн талбайн хэд хэдэн заалт байдаг;
- Нормын 4.2-т Хот суурины барилгажсан нийт талбайн 40%-иас багагүй нь, сууцны хорооллын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн 25%-иас багагүй нь цэцэрлэгжүүлсэн нутаг дэвсгэр байна гэж заасан байдаг;
- 2.10-т Орон сууцны хорооллын ногоон бүсийн нэг хүнд ногдох талбай  $6\text{м}^2$ -с багагүй байна. Энэ тооцоонд ерөнхий боловсролын сургууль, сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн байгууллагын барилгын эдэлбэр газрын талбай хамаарахгүй /тайлбараар/ мөн орон сууцны хорооллын ногоон бүсэд амралтын, хүүхдийн тоглоомын, явган зам талбайг оруулан тооцох ба нийт эзлэх талбай нь ногоон бүсийн талбайн 30%-иас ихгүй байна.

Энэхүү нормын дагуу тохижсон орон зайг бий болгохыг зохицуулж буй хуулиудад дараах байдлаар зааж өгсөн байна. Үүнд:

- (i) Хот байгуулалтын тухай хуульд:
  - a. 12.6.3. Төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх.
  - b. 12.8. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна гэж заажээ.
- (ii) Барилгын тухай хуульд:
  - a. 14.2.Барилга байгууламжийн гадна тохижилтын талбай, ногоон байгууламж хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичигт заасан хэмжээнээс багагүй байна гэж заасан.

- (iii) Газрын тухай хууль:

*Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг*



## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

- a. 56.6. Хот, тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана гэжээ.

Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн нормд газар ашиглалтын талаар заалт нь хот тосгоныг байгуулах үндсэн нормативын шаардлагадаа нөлөөлж байгаа нь өндөр нягтралтай, орчны тохижилтгүй сууцны бүсүүдийг бий болгоход нөлөөлж байна.

- Хот байгуулалтын тухай хуульд цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байгуулахад нийт эдэлбэр газрын 30 хувь гэж нийтэд нь зааснаас Орон сууцны барилгын төлөвлөлт /БНБД-д 31-01-10/-ийн 13 дугаар хүснэгтэд орон сууцны тооноос хамаарч нийт сууцны тооны 25 хувьд ил зогсоол төлөвлөхийг шаардаж байгаа нь олон давхар орон сууцны барилгын төсөлд авто зогсоолын тоо хэмжээнд хүргэхэд эдэлбэр газарт барилгаас гадна зөвхөн зогсоол төлөвлөх шаардлагатай болгож байгаа нөхцөл байдал үүсэж хөрөнгө оруулагч байгууллагуудаар тохижилт ногоон бүс байгуулах үүргийг мөрдүүлэх боломжгүй болгож байна.
- Хотын төсвөөс орон сууцны хорооллын тохижилтод хөрөнгө оруулалт хийж байна. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 4.1.6 заалтаар СӨХ нь орчны газрыг ашиглах эрхтэй бөгөөд уг хуулийн 56.8–д Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрыг тохижуулах, арчлах, цэвэрлэх, хамгаалах үүргийг тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна гэжээ. Сууц өмчлөгчдийн холбоодын үйл ажиллагааг чанаржуулж хуульд заасан үүргийг хангуулах асуудал сул байна.
- Ногоон байгууламжийн асуудал нь эдэлбэр газар ашиглагчийн үүрэг хариуцлагатай шууд хамааралтай асуудал. Шинээр байгуулагдаж буй төрийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн байгуулахдаа газрын хомсдол гэх асуудлаас хот төлөвлөлтийн нормыг баримтлаагүй байна.
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслүүдэд хот төлөвлөлтийн нормын дагуу тухайн хорооллын хүчин чадалд шаардлагатай орон зайг төлөвлөдөггүй, хянаж нормоо мөрдүүлдэггүй.

Барилгын салбарын эрхзүйн шинэчлэлийн хүрээнд барилгын үйл ажиллагаанд ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөхөд Барилгын тухай хууль, холбогдох журмууд, барилгын салбарт мөрдөгдөж буй барилгын норм, дүрэм, стандартуудад шинэчлэл өөрчлөлт хийх ажлыг “Норм нормативын сан”-ийн төлөвлөгөөнд тусгуулж шинэчлэн боловсруулах, нэмэлт өөрчлөлт хийх шаардлагатай.

### **3.3 Институтийн болон хэрэгжилтийн зохицуулалтууд**

#### **3.3.1 Ерөнхий зохицуулалтууд**

УБ хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц төсөл нь олон салбарын оролцогч талуудын оролцоо, хамтын ажиллагаа, хүчин чармайлт шаардсан цогц төсөл юм.

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

Улаанбаатар хотын гэр хорооллын бүсэд цогц төлөвлөлт бүхий эко хороолол бий болгож, бага дунд орлоготой иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууц бий болгох зорилтыг хэрэгжүүлэхэд бодлогын шийдвэр, дэмжлэг нэн шаардлагатай юм. Тиймээс институтийн зохион байгуулалтын онцлогтой шийдэл буюу төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагын үүргийг НЗДТГ болон МУХБ хамтран гүйцэтгэж, төслийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллах үүргийг 2 төслийн нэгж хамтран хэрэгжүүлнэ. Улмаар хувийн хэвшил, иргэдийн түншлэлд суурилсан хэрэгжилтийн механизмыг хангах нь Ковид цар тахал, дайны улмаас үүссэн эдийн засгийн хүндрэл, үнийн хөөргөдөл бий болсон нөхцөлд төслийн хэрэгжилтэд тулгарч буй хамгийн том сорилт болоод байна.

Төслийн үндсэн хэрэгжилтийг хангаж ажиллах төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага нь НЗДТГ бөгөөд төслийн оролцогч талуудаас шаардлагатай дэмжлэг авах, зохих шийдвэрийг цаг алдалгүй гаргуулах, хэрэгжилтийн цогц, уялдаатай байдлыг хангах, шинээр үүссэн нөхцөлд тохирсон зохистой менежментийг хангах шаардлагатай юм.

Бүтэц, зохион байгуулалтыг дараах байдлаар тоймлон харуулав. Үүнд:

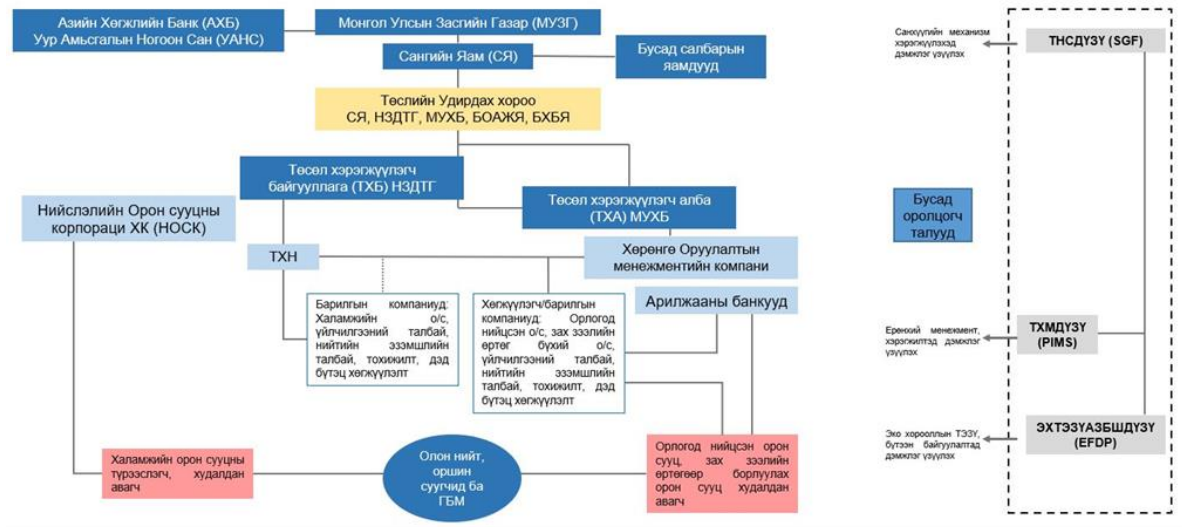
- (i) холбогдох талуудын бүрэлдэхүүн бүхий ТУХ-г байгуулж, үр дүнтэй ажиллуулах. Хэрэгцээ шаардлагаас хамаарч ТУХ-ны дэргэд дэд ажлын хэсэг байгуулж, сар тутамд уулзалт зохион байгуулж, төслийн асуудлуудыг хэлэлцэж, зохих шийдвэрийг цаг тухайд нь гаргуулах, ТУХ болон холбогдох дээд шатны удирдлагуудыг мэдээллээр хангах үүрэгтэй ажиллуулах
- (ii) төслийн хэрэгжилт болон төрийн хөрөнгө оруулалтад хамаарах бүрэлдэхүүн хэсгийг хариуцаж ажиллах төсөл хэрэгжүүлэх нэгж
- (iii) хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт болон ногоон санхүүжилтийг хариуцаж ажиллах төслийн нэгж.

Олон улсын зөвлөх үйлчилгээнүүд дараах 4 чиглэлээр төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлж ажиллана. Үүнд:

- Төслийн хэрэгжилт, менежмент
- Төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл бодлогын шинэчлэл
- Эко хорооллын зураг төсөл, барилгын зохиогчийн болон техникийн хяналт
- Тогтвортой ногоон санхүүжилт

Дээр дурдсан төслийн зохицуулалтуудыг доорх схемээр нэгтгэн харууллаа.

# УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ



Зураг 3- 2 Ядуурлыг бууруулах төлөвлөгөөний схем

## 3.3.2 Төслийн удирдах хороо (ТУХ)

Нийслэлийн засаг даргын орлогчоор ахлуулсан ТУХ-ны бүрэлдэхүүнд Сангийн яам, Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам, Барилга, хот байгуулалтын яам, Монгол Улсын Хөгжлийн банк болон Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар болон Нийслэлийн холбогдох агентлаг, хэлтсийн удирдах албан тушаалтнууд багтана. ТУХ нь төслийн хэрэгжилтийг хянаж, үйл ажиллагааны болон бодлогын удирдамжаар хангаж ажиллана. Тухайлбал:

- Төслийн гэрээнүүдэд заасан зорилтуудыг цаг тухайд нь хангах, хэрэгжүүлэхэд бодлогын удирдамжаар хангах;
- Төслийн үйл ажиллагааны үр нөлөө, үр ашгийг хангахын тулд салбарын хүрээнд болон дэд салбаруудын хоорондын уялдаа, зохицуулалтыг бий болгох;
- Дэд төслүүдийг төлөвлөлтийг боловсруулах, санхүүжүүлэх, хэрэгжүүлэх сувгуудыг хянаж, батлах;
- Төслийн дунд хугацааны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, жилийн үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, түүнд суурилсан худалдан авалт, санхүүгийн төлөвлөгөөг хянах, батлах;
- Хагас жил тутамд үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хэрэгжилт, холбогдох хяналт шинжилгээ, үнэлгээний тайланг хянах, үнэлгээ өгөх, дараагийн жилийн эхний улиралд зохион байгуулагдах уулзалт зөвлөгөөний үеэр төслийн жилийн үйл явцын үнэлгээний тайланг хянах, үнэлгээ өгөх, шаардлагатай тохиолдолд ТХН, ТХБ болон МУХБ-ХОМК-д өөрчлөлт шинэчлэл хийх арга хэмжээний талаар зөвлөмж өгөх, тэрхүү зөвлөмжийн гүйцэтгэлд хяналт тавих
- Гаргасан зөвлөмжүүдийн хэрэгжилт хангалтгүй тохиолдолд холбогдох албан тушаалтанд хариуцлага ногдуулах зөвлөмжийг ТХБ-д хүргүүлэх

Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

### 3.3.3 Төсөл хэрэгжүүлэх байгууллага

НЗДТГ нь төслийн үндсэн хэрэгжилтийг хангаж ажиллах Төсөл хэрэгжүүлэх байгууллага болно. Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага нь АХБ-тай тохиролцсоны дагуу төслийн техник, санхүү, эдийн засгийн шалгуурын дагуу дэд төслүүдийг тодорхойлох, эрэмбэлэх, боловсруулах, үнэлэх, батлах, хэрэгжүүлэх үүрэгтэй. Түүнчлэн төслийн нийгэм, байгаль орчны шаардлагуудыг хангаж ажиллана. Тухайлбал:

- Төслийн хэрэгжилтийг хангах, хянах
- Бүх талуудын уялдаа холбоо, оролцоог хангах, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах
- Төслийн салбарын шинэчлэлийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтийг хангах
- Төслийн удирдах хороонд төслийн үйл ажиллагааны тайлан, мэдээлэл хүргүүлж, зохих шийдвэрийг гаргуулах
- Төслийн талбаруудын хэсэгчилсэн төлөвлөлтийг гаргаж, батлуулах
- АХБ-ны зээл, УАНС-ийн зээл/буцалтгүй тусламжийн сан, Өндөр технологийн сангийн буцалтгүй тусламжийн эх үүсвэрийг үр ашигтай захиран зарцуулж, тайлан тооцоо хийх
- Төлбөрийн хүсэлтийг хянаж, батлах
- Төслийн хүрээнд байгуулсан гэрээнүүдийн хэрэгжилтийг хангах
- Төслийн санхүүжүүлэгч байгууллагын улирал тутмын уулзалт болон холбогдох уулзалтуудад оролцож, хамтран ажиллах
- Санхүүжүүлэгч байгууллагын хяналт, шинжилгээ үнэлгээний ажилд оролцож, хамтран ажиллах
- Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдийг удирдлагаар хангах, тогтмол уулзалт зохион байгуулах, үйл ажиллагааны зардал олгох

### 3.3.4 Төслийн гүйцэтгэгч байгууллага

МУХБ нь төслийн хүрээнд хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон санхүүжилтийн механизмыг хариуцаж ажиллах Төслийн гүйцэтгэгч болно.

МУХБ нь ЭХОНОСС-ийг үүсгэн байгуулах, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, төсөлд оролцогч үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгч, арилжааны банкнууд, иргэдэд олгох ногоон санхүүжилтийн үйл ажиллагааг АХБ-тай тохиролцсон төслийн техник, санхүү, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчны шалгуурын дагуу хэрэгжүүлэхэд хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон сангийн асуудал хариуцсан төслийн нэгж (ХОМК)-д дэмжлэг үзүүлж, удирдлагаар хангаж ажиллана.

- Төслийн санхүүгийн механизмын хэрэгжилтийг хангах, хянах
- Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон сангийн асуудал хариуцсан төслийн нэгж (ХОМК) нь төслийн хүрээнд хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд бүхий л талын дэмжлэг үзүүлж ажиллах
- Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон сангийн асуудал хариуцсан төслийн нэгж (ХОМК) шаардлагатай чадавх бий болгох, мэргэжил, аргазүйн болон материаллаг дэмжлэг үзүүлэх
- Төслийн удирдах хорооны бүрэлдэхүүнд орж ажиллах
- УАНС-ийн зээлийн эх үүсвэрийг үр ашигтай захиран зарцуулахад шаардлагатай хяналт, удирдлагын тогтолцоо бий болгож, хэрэгжүүлэх

*Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг*

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

- Төслийн хүрээнд байгуулсан гэрээнүүдийн хэрэгжилтийг хангах
- Төслийн санхүүжүүлэгч байгууллагын улирал тутмын уулзалт болон холбогдох уулзалтуудад оролцож, хамтран ажиллах
- Санхүүжүүлэгч байгууллагын хяналт, шинжилгээ үнэлгээний ажилд оролцож, хамтран ажиллах
- Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдийг удирдлагаар хангах, тогтмол уулзалт зохион байгуулах, үйл ажиллагааны зардал олгох
- Сангийн яамтай уялдаа холбоотой ажиллаж, тогтмол мэдээллээр хангаж, зохих шийдвэрийг цаг тухайд нь гаргуулж, төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэх

### **3.3.5 Төсөл хэрэгжүүлэх баг (ТХН, НОСБГ, НОСК)**

Ногоон барилгын үзэл баримтлалыг шингээсэн эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууцны төслийг хэрэгжүүлэхэд чадварлаг менежментийг баг хамгийн чухал бөгөөд Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар өөрийн харьяа байгууллагууд нийслэлийн Орон сууцны корпорац, нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар болон ТХН-ээр дамжуулан олон улсын зөвлөх, мэргэжилтнүүдийн зөвлөмжийн дагуу төслийг хэрэгжүүлнэ.

Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын дэргэдэх ТХН нь Хөрөнгө оруулалт, менежментийн олон улсын зөвлөх, Зураг төсөл болон ТЭЗҮ хариуцсан олон улсын зөвлөхүүдийн зөвлөмжийн дагуу төслийн төлөвлөлт, барилгын ажил, байгаль орчин, нийгмийн арга хэмжээг удирдан зохион байгуулж, төслийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангуулан ажиллах юм. Олон улсын зөвлөх багаас нийслэлийн Орон сууцны корпорацын холбогдох инженер, техникийн ажилтнуудад ногоон барилгын чиглэлээр, төслийн менежмент, хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын мэргэжилтнүүдэд сургалт, арга хэмжээг тус тус зохион байгуулж Улаанбаатар хотын ногоон орон сууц төслийн хэрэгжилтийг хангуулан ажиллах багийн чадавхыг бэхжүүлнэ.

#### **3.3.5.1 НЗДТГ дэргэдэх ТХН**

НЗДТГ-ын дэргэдэх ТХН нь төслийн хэрэгжилтийг цогцоор нь хангаж ажиллах ба Монгол Улсын Хөгжлийн банкны дэргэдэх төслийн нэгжийн хариуцах хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх бүрэлдэхүүн хэсгийг мөн хариуцаж ажиллана. НЗДТГ-ын дэргэдэх ТХН нь дараах үндсэн үүргийг гүйцэтгэнэ. Үүнд:

- Төслийн бэлтгэл, хэрэгжилт болон хяналтын шатанд өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах.
- Төслийн хэрэгжилтийг хангах оновчтой шийдлүүдийг тодорхойлж, хэрэгжүүлэх
- Төслийг хэрэгжүүлэх шатанд холбогдох яамд, агентлагууд болон бусад талуудын хоорондын уялдаа холбоог хангаж ажиллах
- Төслийн хэрэгжилтийг хангах хүрээнд Азийн хөгжлийн банкттай харилцан уялдаатай ажиллах
- АХБ-ны хамгааллын бодлогын нийцлийг хангах, хамгааллын үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэх
- Иргэдийн оролцоог хангах, иргэдтэй зөвлөлдөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж, холбогдох судалгааны ажлыг зохион байгуулах

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

- Газар, хөрөнгийн үнэлгээ, газрыг орон сууцаар солилцох үйл явцыг МУХБ-ны дэргэдэх төслийн нэгжээр дамжуулан хувийн хэвшилтэй зөвшилцөх замаар АХБ-ны хамгааллын бодлогын хүрээнд хэрэгжүүлэх
- Төсөл хэрэгжилтийн тайлан, хамгаалал болон нийцтэй байдлын тайланг Азийн Хөгжлийн Банк хүргүүлэх
- Төслийн хэрэгжилтийн тайлан мэдээг ТХБ болон холбогдох бусад байгууллагад хүргүүлэх
- Төслийн санхүүгийн болон аудитын тайланг АХБ болон холбогдох бусад талуудад хүргүүлэх
- Төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага, төслийн нэгжүүдийг төлөөлөн тендерийн бичиг баримтыг илгээх, хянах, тендерийг үнэлэх ажлыг зохион байгуулж, шаардлагатай баримт бичгүүдийг Азийн Хөгжлийн Банканд хүргүүлж, хянуулан, холбогдох зөвшөөрөл авах
- Төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээнүүдийг сонгон шалгаруулж, ажиллуулах
- Нүүлгэн шилжүүлэлт, нийгмийн болон байгаль орчны хөндлөнгийн хяналтыг хийж гүйцэтгүүлэх
- Архитектур, дэд бүтцийн нарийвчилсан зураг төслийн ажлыг хариуцан хэрэгжүүлэх
- Дэд бүтэц, түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууц, нийтийн эзэмшлийн талбай гэх мэт бүтээн байгуулалтын бүх ажил үйлчилгээ, тоног төхөөрөмжийн худалдан авалтыг хийх;
- Барилгын ажлын явцад хяналт тавих, барилгын гүйцэтгэлийн хяналт шалгалтыг явуулах
- Санхүүжилтийн хүсэлтийг Сангийн яаманд хүргүүлэх
- Ногоон Барилгын Санг хариуцах

### **3.3.5.2 Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар (НОСБГ):**

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь Улаанбаатар хотын гэр хорооллын бүсийг нийгэм, эдийн засаг, экологи, соёл боловсролын тогтвортой хөгжлийг хангасан суурьшлын бүс болгон хөгжүүлэх зорилго бүхий нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг юм. Тус зорилгын хүрээнд Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/348 дугаар захирамжаар НОСБГ нь Улаанбаатар хотын ногоон орон сууц төслийн гүйцэтгэх албаар батламжлагдаж төслийн үйл ажиллагааг Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх бодлого, дахин төлөвлөлттэй уялдуулан төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, мэргэжил аргагүйн дэмжлэг үзүүлэх, төслийн амжилттай хэрэгжүүлэхэд нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагуудтай хамтран ажиллах холбогдох баримт бичиг, тайлан, гүйцэтгэлийг хянаж, эрх бүхий байгууллагуудаар холбогдох шийдвэрүүдийг гаргуулан ажиллах үүргийг хүлээнэ.

### **3.3.5.3 Нийслэлийн Орон сууцны корпорац (НОСК)**

НОСК нь төслийн хүрээнд барьсан түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууцны ашиглалт, засвар үйлчилгээ, орон сууцанд хамаарах зээлийн эргэн төлөлтийг хариуцаж ажиллана. Тодруулбал: (i) Төсөлд хамрагдаж буй болон төслийн нөлөөлөлд өртөж буй түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууцанд хамрагдах шаардлагатай өрхүүдийг төслийн хамгааллын бодлогын дагуу орон сууцаар хангах, өрхүүдэд тавигдах шалгуурыг

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

хянан үзэж, батлах (ii) түрээс болон түрээслээд өмчлөх төлбөрийг авч, тэдгээр орон сууцад хамаарах зээлийн эргэн төлөлтийг хариуцах (iii) түрээслэх, түрээслээд өмчлөх байр болон нийтийн эзэмшлийн байгууламжийн барилга байгууламжийн ашиглалт засвар үйлчилгээг хариуцаж ажиллана.

### 3.3.5.4 Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон сангийн асуудал хариуцсан төслийн нэгж (ХОМК)

Монгол Улсын Хөгжлийн банкны дэргэдэх төслийн нэгж нь хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ногоон сангийн асуудал хариуцаж ажиллах буюу ЭХОНОСС-г хариуцан, НЗДТГ-ын дэргэдэх ТХН-тэй нягт хамтран ажиллаж, төслийн хэрэгжилтийг шууд тайлагнана.

Тус төслийн нэгж нь дараах үндсэн үүрэгтэй. Үүнд:

- ЭХОНОСС-аас санхүүжилт олгоход арилжааны банкнуудын дагаж мөрдөх журам, удирдамж, шалгуурыг боловсруулж, ТУХ-аар батлуулах;
- ЭХОНОСС-ийн бодлого, журмын талаарх шаардлагатай мэдээллийг арилжааны банк, хөгжүүлэгчид болон төсөлд оролцогч иргэдэд түгээх;
- ЭХОНОСС-аас санхүүжилт авах арилжааны банкнуудад дью дилиженс үнэлгээ хийж, ЭХОНОСС-аас олгох зээлийн бүтээгдэхүүнийг СЯ/ТУХ-аар батлуулах
- Төслийн хэрэгжилтийн тайланг НЗДТГ-ийн дэргэдэх ТХН нэгжтэй хамтран боловсруулах
- Батлагдсан ЭХОНОСС-ын удирдамж, шалгуур, журмын хүрээнд шаардлага хангасан арилжааны банкнуудад олгох зээлийн үйл ажиллагааг хариуцах;
- НЗДТГ-ын дэргэдэх ТХН-тэй хамтран төсөлд оролцох үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжүүлэгчдийн урьдчилсан сонгон шалгаруулалт явуулах;
- Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчдийг сонгон шалгаруулах ажлыг ТХБ, түүний дэргэдэх ТХН-тэй хамтран зохион байгуулах
- ЭХОНОСС-оос үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчид олгох бизнесийн зээл болон иргэдэд олгох моргейжийн зээлийн ашиглалтад хяналт тавьж, НЗДТГ болон СЯ-д явцын тайланг хүргүүлэх;
- Төслийн хэрэгжилтийн тайланг НЗДТГ-ын дэргэдэх ТХН-тэй хамтран боловсруулж, холбогдох талуудад хүргүүлэх
- ЭХОНОСС-ийн санхүүгийн удирдлагын тайлан болон СЯ болон төслийн зүгээс шаардлагатай бусад тайланг боловсруулж, холбогдох талуудад хүргүүлэх
- ЭХОНОСС-ийн аудитын үйл ажиллагааг зохион байгуулж, тайланг АХБ болон холбогдох бусад талуудад заасан хугацаанд хүргүүлэх
- Уур амьсгалын өөрчлөлтийг сааруулах, дасан зохицох чадварыг нэмэгдүүлэх зорилгоор ногоон орон сууцны санхүүжилт бий болгох, институтийг бэхжүүлэх стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах
- Тогтвортой санхүүжилт, ЭХОНОСС-ийн чиглэлээр дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээг сонгон шалгаруулж, ажиллуулах
- УАНС-ийн Хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрийн дэд дансыг удирдах.

## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

### 3.3.6 Төслийн оролцогч талуудын оролцоог хангах стратеги

Төслийн хэрэгжилтийг хангахад төслийн оролцогч талуудын үр дүнтэй хамтын ажиллагааг хангах зорилгоор Төсөл хэрэгжүүлэгч талууд болон бусад оролцогч талуудтай харилцах төлөвлөгөөг 2020 онд боловсруулсан.

Тус стратегийн зорилго нь төслийн зорилго, үр дүн, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд мэдээлэл солилцох, нэгдсэн ойлголтод хүрч, хамтын ажиллагааг бэхжүүлэхэд оршино. Тус стратеги төлөвлөгөөнд оролцогч талуудыг тодорхойлж, харилцах, хамтран ажиллах зорилго, арга хэлбэрийг загварчилан тодорхойлсон.

Төслийн хэрэгжилтийн явцад энэхүү стратеги төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж, шаардлагатай шинэчлэл, тайлагналыг цаг тухайд нь хийх ажлыг НЗДТГ дэргэдэх ТХН нь Төслийн хэрэгжилт, менежментийн зөвлөх багийн дэмжлэгтэй хийж гүйцэтгэнэ.

Төсөл хэрэгжүүлэгч талууд болон бусад оролцогч талуудтай харилцах төлөвлөгөөнд дараах оролцогч талуудыг тодорхойлсон байна. Үүнд:

**Гэр хорооллын иргэд:** УБ хотын ногоон орон сууц төслийн гол оролцогч тал болох гэр хорооллын иргэд, тэнд үйл ажиллагаа явуулдаг аж ахуйн үйл ажиллагаа юм. Эдгээр оролцогчид байгаль орчинд ээлтэй, тохилог, эрүүл, аюулгүй орчин цогцлоох орон сууц хорооллын үр шимийг шууд хүртэгчид юм.

Төслийн 1-р үе шатанд нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 8, 9-р хорооны иргэд Тэдэнтэй зөвлөлдөх, оролцоог хангах төлөвлөгөөг боловсруулан хэрэгжүүлж ажиллаж байна. Газар, хөрөнгөө орон сууцаар сольж, төсөлд хамрагдах хүсэлтэй байгаа эсэхийг тодруулах зорилгоор хамгийн түрүүнд иргэдтэй уулзалт зохион байгуулж, зөвшилцөнө.

Иргэд газар, хөрөнгөө сайн дураар солилцохоор тохиролцсон тохиолдолд, өөрсдөд нь зориулан барьж байгуулах эко хороолол, орон сууцны зураг төсөл боловсруулах шатанд тэдний оролцоог бүрэн хангаж ажиллана.

Эко хороолол, орон сууцны бүтээн байгуулалтын үр шимийг шууд хүртэхгүй ч, амьдардаг орчных нь ойролцоо байгуулсан цэцэрлэгт хүрээлэн, худалдаа арилжааны талбайг ашиглах, барилгын ажилд оролцох зэргээр төслөөс дам ашиг шим хүртэх гэр хорооллын иргэд бас энэ бүлэгт багтана.

Нөлөөллийн бүсийг тодорхойлж, барилгын ажлын явцын талаар тэдэнд байнга мэдээлж, тэдний асуудлыг сонсож, шийдвэрлэх нь чухал юм.

**Орон нутгийн удирдлагууд ба иргэд, олон нийтийн төлөөлөл:** Иргэд, олон нийттэй шууд харилцах буюу дүүрэг, хороо (орон нутгийн удирдлага)-ны ажилтнууд, иргэд, олон нийтийн бүлгийн ахлагч нараар дамжуулан холбогдоно.

Иргэд олон нийтийн оролцоог хангах төлөвлөгөөний хүрээнд сайн дураар газар солилцохоос барилгын ажлыг хийж гүйцэтгэж дуусах хүртэлх бүхий л үе шатанд иргэдийн оролцоог хангах үүднээс, бүлгийн зохион байгуулалтад орж үзэл бодол, ашиг сонирхлоо илэрхийлэхийг дэмжиж ажиллана.

Эдгээр иргэдийн бүлэг цаашид орон сууц, эко хорооллын ашиглалт, засвар үйлчилгээг урт хугацаанд хариуцах сууц өмчлөгчдийн холбоо болон хөгжихөд төслийн зүгээс дэмжлэг үзүүлнэ.



## УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

**Монгол Улсын Засгийн Газар болон яамдууд:** Сангийн яам, Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам (БОАЖЯ), Барилга, хот байгуулалтын яам (БХБЯ) зэрэг хэд хэдэн салбарын яамны оролцоо УБ хотын ногоон орон сууц төсөлд нэн чухал.

**Сангийн Яам:** Сангийн яамны зүгээс МУ-д зээл, тусламжийн эх үүсвэрээр хэрэгжиж буй бүх төслүүдийг нэгдсэн удирдлагаар хангаж ажилладаг бөгөөд 2022 оны байдлаар нийт гадны зээл тусламжийн 150 гаруй төсөл хэрэгжихээр батлагдсанаас, гадаад төслийн зээлийн ашиглалт 1,307.6 тэрбум төгрөг, тусламжийн ашиглалт 298.5 тэрбум төгрөг байхаар төсөвлөж ажиллажээ.

СЯ-аас зээлийн эх үүсвэрээр хэрэгжиж буй төслүүдийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх, улс, орон нутгийн төсөвт үзүүлэх дарамтыг бууруулах стратеги баримталж байна.

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь Нийслэлийн төсөвт дарамт учруулж болзошгүй томоохон төсөл тул СЯ-аас онцгойлон анхаарч, эрсдэлээ тооцож, төлөвлөлт хийж ажиллахыг ТХБ-д зөвлөж байна.

СЯ нь төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үндсэн үүргээс гадна тус төслийн ЭХОНОСС-ийн хөрөнгө оруулагч бөгөөд ЭХОНОСС-ийг байгуулах, удирдлагаар хангаж, хөрөнгө оруулалтыг олгох үүргийг хүлээх замаар төслийн хэрэгжилтийг хангахад томоохон үүрэг гүйцэтгэнэ.

**БОАЖЯам:** Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны уур амьсгалын өөрчлөлтийг бууруулах, дасан зохицох механизмыг бүрдүүлэх замаар ногоон хөгжлийн зорилтыг хангахад УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь хувь нэмэр оруулна.

БОАЖЯ нь УАНС-тай харилцах үндэсний эрх бүхий байгууллага тул УАНС-ийн буцалтгүй тусламж, зээлийн эх үүсвэрээр хэрэгжиж буй төсөл хөтөлбөрийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллана.

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь УАНС-аас МУ-д 2022 оны байдлаар оруулахаар шийдвэрлэсэн нийт санхүүжилтийн гуравны нэгийг эзлэх томоохон төсөл бөгөөд тус төслийн үр дүнгээс дараа дараагийн шатны хөрөнгө оруулалт шалтгаалах тул БОАЖЯ ач холбогдол өгч байна.

**БХБЯам:** УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь БХБЯ-ны хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтэд хувь нэмэр оруулах томоохон төсөл юм.

УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь Барилга хот байгуулалтын салбарын стратеги төлөвлөгөөний (2020-2024) Орон сууц, нийтийн аж ахуй, инженерийн дэд бүтцийн бодлогын бүрэлдэхүүн хэсэгт хамрах арга хэмжээ болж төлөвлөгдсөн байна.

Уг төслийг амжилттай хэрэгжүүлснээр салбарын стратеги төлөвлөлтийн зорилтыг хангахаас гадна тогтвортой хөгжлийг хангах, хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулах, иргэдийг орон сууцжуулах, эрчим хүчний хэмнэлттэй ногоон барилгын үндэсний систем бий болгох зэрэг зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд томоохон түлхэц болно.

Тус яамны зүгээс төслийн хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлж, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллаж байна. Ялангуяа салбарын бодлогын шинэчлэлийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх тус яамны оролцоо, дэмжлэг нэн чухал юм.

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

**Нийслэлийн агентлаг, хэлтсүүд:** ТХБ НЗДТГ нь төслийг нэгдсэн удирдлагаар хангаж, бүхий л түвшинд хамтран ажиллах бөгөөд төсөл нь УБ хотын захирагчийн алба болон холбогдох бүх газар, агентлаг, хэлтэстэй хамтран ажиллаж, холбогдох зөвшөөрөл, шийдвэр гаргуулна. Төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай бүхий л зохицуулалтыг хийж, эко хорооллын зураг төсөл боловсруулах шатанд тогтмол мэдээлэл солилцох, шаардлагатай зөвшөөрөл авах, нийслэлээс хэрэгжүүлж буй бодлого хөтөлбөр, үйлчилгээ, ашиглалт үйлчилгээний ажлын уялдаа холбоог эко хорооллын түвшинд хангах зэргээр харилцан зөвшилцөж, хамтран ажиллана.

Үүнээс дараах хоёр байгууллага УБ хотын ногоон орон сууц төсөлд томоохон үүрэгтэй оролцоно. Үүнд:

**Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газар (НОСБГ):** Нийслэлийн засаг даргын 2021 оны 5-р сарын 4-ний өдрийн захирамжаар НОСБГ нь УБ хотын ногоон орон сууц төслийн гүйцэтгэгч албаар батламжлагдаж, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, арга зүйгээр хангах үүрэг хүлээсэн. Энэхүү үүргийн хүрээнд ТХН-тэй хамтран ажиллаж, мэргэжил аргазүйн дэмжлэг үзүүлж, холбогдох баримт бичиг, тайлан, гүйцэтгэлийг хянаж, эрх бүхий байгууллагууд болон төслийн захирлаар холбогдох шийдвэрүүдийг гаргуулан ажиллана.

**Нийслэлийн орон сууцны корпорац (НОСК):** НОСК нь төслийн хүрээнд барьсан түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууцны ашиглалт, засвар үйлчилгээ, орон сууцанд хамаарах зээлийн эргэн төлөлтийг хариуцаж ажиллана. Тодруулбал:

- (i) Төсөлд хамрагдаж буй болон төслийн нөлөөлөлд өртөж буй түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууцанд хамрагдах шаардлагатай өрхүүдийг төслийн хамгааллын бодлогын дагуу орон сууцаар хангах, өрхүүдэд тавигдах шалгуурыг хянан үзэж, батлах
- (ii) түрээс болон түрээслээд өмчлөх төлбөрийг авч, тэдгээр орон сууцад хамаарах зээлийн эргэн төлөлтийг хариуцах
- (iii) түрээслэх, түрээслээд өмчлөх байр болон нийтийн эзэмшлийн байгууламжийн барилга байгууламжийн ашиглалт засвар үйлчилгээг хариуцаж ажиллана.

**Иргэний нийгмийн байгууллагууд (ИНБ) / Төрийн бус байгууллагууд (ТББ):** Улаанбаатар хотын орчин, гэр хорооллын амьдрах нөхцөлийг сайжруулах, жендэрийн тэгш байдал, ХБИ-ийн тэгш оролцоо, хүүхэд залуусын хөгжлийн чиглэлээр үйл ажиллагаа, нөлөөллийн ажил явуулдаг хэд хэдэн ИНБ, ТББ бий.

Эдгээр ИНБ/ТББ-тай хамтран ажилласнаар УБ хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд байгуулах эко хорооллын талаарх ойлголтыг нэмэгдүүлэх, олон нийтийн хөгжил, байгаль орчны чиглэлээр ИНБ-ын туршлагаас суралцах боломж бүрдэнэ.

**Хэвлэл мэдээлэл:** УБ хотын ногоон орон сууц төслийн мэдээлэл, харилцааны баг сонин сэтгүүл, радио, телевизтэй холбоо тогтооно. Сонин, телевиз, радиогоор дамжуулан УБ хотын ногоон орон сууц төслийн бүтээн байгуулалт, ололт амжилтын талаар олон нийтэд мэдээлнэ. Сэтгүүлчидтэй албан бус хэлбэрээр холбогдох, томоохон үйл явдлын үед хэвлэл мэдээллийн арга хэмжээ зохиох, хэвлэлийн мэдээ гаргах зэргээр ажиллана.

Ингэснээр томоохон үйл явдлуудын үед сэтгүүлчдэд мэдээлэл өгөх, харилцан ярилцах нөхцөл бүрдэнэ.

## **УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

Үүний зэрэгцээ сэтгүүлчдэд төслийн талаарх ерөнхий мэдээлэл болон гэр хорооллын хөгжлийн талаар мэдээ, сурвалжлага бэлдэх явцад төслийн талаар үнэн зөв мэдээлэл өгөх хүмүүсийн мэдээллийг мөн хүргүүлнэ.

**Үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчид.** УБ хотын ногоон орон сууц төсөл нь үл хөдлөх хөрөнгө хөгжүүлэгчидтэй хамтран ажиллах ба ЭХОНОСС-аас дунд хугацааны зээл олгон, нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай (ногоон), холимог зориулалт бүхий орон сууц (түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх, орлогод нийцсэн, зах зээлийн өртөг бүхий орон сууц) барьж байгуулна.

Эко хорооллын бүтээн байгуулалтад оролцох, хөрөнгө оруулах сонирхолтой хөгжүүлэгчдэд зориулсан ЭХОНОСС-ийн санхүүжилтийн боломж, давуу тал болон төслийн зүгээс тавигдах шаардлагын талаар талаар мэдээлэл хүргэнэ.

Улмаар урьдчилсан сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулж, богино жагсаалт үүсгэнэ. Богино жагсаалтад орсон хөгжүүлэгч компаниудыг төслийн зориулалтаар тусгайлан боловсруулж, АХБ-аар батлуулсан сонгон шалгаруулах процессоор шалгаруулна. Тогтвортой хөгжлийн үзэл баримталд суурилсан бизнесийн үйл ажиллагааны нэгээхэн хэсэг болох байгаль орчин, нийгмийн хамгааллын зарчим хэрэгжүүлж ажиллах шаардлагыг тэдэнд тавина.

**Арилжааны банкнууд:** ЭХОНОСС-ийн хөрөнгө оруулалтай барилгын ажилд зориулсан бизнесийн зээл болон орон сууцны моргейжийн зээл олгох чиглэлээр төсөлд оролцохыг шаардлага хангасан 5 банкинд санал болгоно.

Улмаар хамтран ажиллах банкнуудыг тодорхойлж, хамтран ажиллах гэрээг байгуулна. Банкнуудтай харилцах явцад АХБ /ногоон санхүүжилтийн механизмын хүрээнд хэрэгжих нийгэм, байгаль орчны хамгааллын зарчмууд, мөн эмэгтэйчүүд зэрэг банкны үйлчилгээ төдийлөн хүртэж чаддаггүй нийгмийн хэсэгт хүрч ажиллах чиглэлээр компанийн нийгмийн хариуцлагыг нэмэгдүүлэх, төсөлд хамрагдан газар үл хөдлөх эд хөрөнгөө орон сууцаар сольж байгаа иргэдэд зориулсан уян хатан нөхцөл бүхий зээлийн бүтээгдэхүүн гаргах түвшинд хамтарч ажиллана.