БАТЛАВ:
МОНГОЛ УЛСЫН САЙД, 20 МИНУТЫН
ХОТ ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ ДАРГА

Р.ЭРДЭНЭБҮРЭН

БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН НЭГДСЭН МЕНЕЖМЕНТИЙН ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ /УЛААНБААТАР/ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

/НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТОД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ 24 МЕГА ТӨСӨЛ/

2025 ОН

АГУУЛГА

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ 3
ХҮСНЭГТҮҮД 3
ДҮРСЛЭЛҮҮД 3
1 ТАНИЛЦУУЛГА4
2 ҮНДЭСЛЭЛ 5
3 ЗОРИЛГО 5
3.1 ЗОРИЛТ 5
3.1.1 Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх 6
3.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх 6
3.1.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх 6
4 АЖЛЫН ЦАР ХҮРЭЭ 6
4.1 ИНСТИТУЦИЙГ ЧАДАВХЖУУЛАН ХӨГЖҮҮЛЭХ 6
4.1.1 Бодлого, стратегийг боловсруулах 7
4.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх 7
4.1.3 Эрх зүйн орчныг сайжруулах 8
4.1.4 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах 8
4.1.5 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр хэрэгжүүлэх 8
4.2 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХЭД ДЭМЖЛЭГ ҮЗҮҮЛЭХ 9
4.2.1 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн менежментээр хангах 9
4.2.2 Зорчилт хөдөлгөөний эрэлтийн судалгаа 10
4.2.3 Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээлэх 10
4.2.4 Гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах 10
4.2.5 Төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх 10
4.2.6 Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх 11
4.3 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН САНХҮҮЖИЛТЫГ ШИЙДВЭРЛЭХЭД ДЭМЖЛЭГ ҮЗҮҮЛЭХ 11
4.3.1 Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулах 11
4.3.2 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, тэдэнд хандах 12
4.3.3 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулалтыг татах 12
4.3.4 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг мэдээлэх, сурталчилах 12
5 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ҮР ДҮН 13
5.1 "20 МИНУТЫН ХОТ" БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧИГ 15
5.2 УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2040 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ БАРИМТ БИЧИГ 16
5.3 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН ҮНЭЛГЭЭ 16
5.4 МЕГА ТӨСЛҮҮДИЙН АВТО ЗАМ, ТЭЭВРИЙН ТӨСЛҮҮДЭД УРЬДЧИЛСАН ТООЦОО СУДАЛГАА ХИЙХ АРГАЧЛАЛ 16
5.5 АВТО ЗАМ, ТЭЭВРИЙН ТӨСЛҮҮДИЙН ХӨДӨЛГӨӨНИЙ ЭРЭЛТЭД НӨЛӨӨЛЛӨХ НӨЛӨӨЛЛИЙН МАТЕМАТИК ЗАГВАРЧЛАЛ БОЛОВСРУУЛАХ 16
5.6 НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙГ САЙЖРУУЛАХ ЗОРИЛГЫН ХҮРЭЭНД САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ 17
5.7 20 МИНУТЫН ХОТ БОДЛОГЫГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХЭД ШААРДЛАГАТАЙ ЭРХ ЗҮЙН БАРИМТ БИЧГҮҮД 17
5.7.1 Хуулийн төсөл, нэмэлт өөрчлөлтийн саналууд 17
5.8 ОРОЛЦОГЧ ТАЛУУДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЗОХИЦУУЛАХ СТРАТЕГИ, МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 17
5.9 ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГЫН СТРАТЕГИ, ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 17
5.10 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН НЭГДСЭН МЕНЕЖМЕНТИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 17
5.11 ТӨСЛҮҮДИЙН УРЬДЧИЛСАН ТООЦОО, СУДАЛГАА ХИЙХ АРГАЧЛАЛ 17
5.12 ГҮЙЦЭТГЭГЧИЙН СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ЗӨВЛӨМЖ, ФИДИК БОЛОН ИЖИЛ ТӨРЛИЙН ГЭРЭЭГ АШИГЛАХ ЗӨВЛӨМЖ 18
5.13 ГЭРЭЭНИЙ УДИРДЛАГЫН ГАРЫН АВЛАГА 18
5.14 ТӨСЛИЙН УДИРДЛАГЫН ГАРЫН АВЛАГА 18
5.15 БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨСЛҮҮДИЙН САНХҮҮЖИЛТИЙН СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 18
5.16 ОЛОН НИЙТТЭЙ ХАРИЛЦАХ, МЭДЭЭЛЭЛ ТҮГЭЭХ СТРАТЕГИ, ҮЙЛ АЖИЛЛГААНЫ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 18
5.17 ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН ЧАДАВХИЙГ БЭХЖҮҮЛЭХ ХӨТӨЛБӨР 18
6 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ 19

6.1 БҮТЭЦ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ 19
6.2 ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТИЙН ХУГАЦАА, ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 21
6.3 ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАЙЛАН, ХЯНАЛТ-ҮНЭЛГЭЭ 21
7 ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГӨХ МАТЕРИАЛУУД **22**
7.1 ЗӨВЛӨХ КОМПАНИАС ЗАХИАЛАГЧИД ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГӨХ АЖЛЫН ТАЙЛАН, МАТЕРИАЛУУД 22
7.2 **ЗӨВЛӨХ БАГИЙН БҮРЭЛДЭХҮҮН** 23
8 ХАВСРАЛТУУД **25**
8.1 УЛААНБААТАР ХОТОД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ МЕГА ТӨСЛҮҮДИЙН ТАЛААРХ ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ. (МОНГОЛ ХЭЛ) 25
8.2 УЛААНБААТАР ХОТОД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ МЕГА ТӨСЛҮҮДИЙН ТАЛААРХ ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ. (АНГЛИ ХЭЛ) 25

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ

ЗГ	-	Засгийн газар
ЗТЯ	-	Зам тээврийн яам
МУЗГ	-	Монгол Улсын Засгийн газар
НЗДТГ	-	Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар
ПиЭмА	-	Төслийн удирдлагын институт
ТУХ	-	Төслийн Удирдах хороо
ТЭЗҮ	-	Техник эдийн засгийн үндэслэл
УБ	-	Улаанбаатар хот
ФИДИК	-	Олон Улсын Зөвлөх Инженеруудийн Холбоо

ХҮСНЭГТҮҮД

Хүснэгт 1 Зөвлөх үйлчилгээний үр дүн 13
Хүснэгт 2. Хүлээлгэн өгөх баталгаажсан баримт бичиг, холбогдох материалын жагсаалт 23
Хүснэгт 3. Үндсэн мэргэжилтнүүдийн жагсаалт болон хариуцах ажлын үүрэг 24

ДҮРСЛЭЛҮҮД

Дүрслэл 1 Зөвлөх үйлчилгээний удирдлага, хэрэгжилтийн схем..... 20
Дүрслэл 2 Зөвлөх үйлчилгээний бүтэц, зохион байгуулалт 21

1 ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол Улсын хөгжлийн тулгамдсан асуудал, тулгарч байгаа сорилтуудыг цаг алдалгүй, үр дүнтэй шийдвэрлэх, улс төрийн тогтвортой байдлыг хангах зорилгоор 2024 оны 7 дугаар сард хамтарсан Засгийн газар (ЗГ) байгуулагдсан ба "ХУРДТАЙ ХӨГЖЛИЙН ТӨЛӨӨХ ЗОРИГ" хамтарсан ЗГ- ын гэрээг байгуулсан.

Хамтарсан ЗГ нь "Алсын хараа-2050", "Шинэ сэргэлтийн бодлого" Монгол Улсын урт, дунд хугацааны хөгжлийн бодлогыг тогтвортой хэрэгжүүлж, хөгжлийн тулгамдсан асуудлыг цаг алдалгүй, хурдтай шийдвэрлэх зорилгоор 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөртөө (i) бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, (ii) хүний хөгжлийн бодлого, (iii) эдийн засгийн бодлого, болон (iv) хүний эрхийг дээдэлсэн засаглалын бодлогыг хэрэгжүүлэхээр тусгасан.
Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын хүрээнд бүс нутагт амьдрахад таатай нөхцөлийг бий болгох, хот, хөдөөгийн тэнцвэрийг хангах бодлогыг хэрэгжүүлж, иргэдэд таатай, эрүүл, аюулгүй, байгаль орчинд ээлтэй дэд бүтэц бүхий хотуудыг хөгжүүлнэ.

Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын хүрээнд "Улаанбаатар хот – 20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэх болон бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэхээр заасан.

"Улаанбаатар хот – 20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэх ажлын хүрээнд дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Хот төлөвлөлт, засаглалын шинэчлэл,
- Эрчим хүчээр хангагдсан хот,
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, орон сууцжуулалт,
- Ногоон - ухаалаг хот,
- Олон төрөлт нийтийн тээвэр, авто зам гэсэн асуудлууд орно.

Бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд дараах асуудлууд орно. Үүнд:

- Улсын зэрэглэлтэй болон дагуул хотын дэд бүтэц,
- Улсын зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын хөгжил гэсэн асуудлууд орно.

МУЗГ-ын мөрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, "Улаанбаатар хот – 20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэх зорилгоор "20 минутын хот" Үндэсний хороо (цаашид "Үндэсний хороо" гэх)-г 2024 оны 7 дугаар сард байгуулсан.

Үндэсний хороо нь хотын хэт төвлөрлийг сааруулах, нийгмийн үйлчилгээг 20 минутын дотор авах хүнд ээлтэй шинэ орчин, нөхцлийг бүрдүүлэх бодлого, авто замын түгжрэлийг бууруулах, агаарын бохирдлын эсрэг нэгдсэн бодлого тодорхойлох, хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, энэ чиглэлээр төрийн захиргааны бүх шатны байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллагын ажлыг уялдуулах зохицуулах, төрийн болон төрийн бус байгууллага, олон улсын байгууллага, хувийн хэвшлийн байгууллага, иргэдтэй хамтран ажиллах, тэдгээрийн санал, санаачилгыг дэмжих, нийслэл хотын нэгдсэн стандартыг боловсруулахад бодлогын дэмжлэг үзүүлэх үндсэн чиг үүрэгтэй байгууллага юм.

20 минутын хот стандартыг Улаанбаатар хот (УБ)-д нэвтрүүлэх, бие даасан эдийн засаг бүхий улсын зэрэглэлтэй хот, дагуул хотыг хөгжүүлэх үйл ажиллагааг нэгдсэн бодлогоор дэмжиж оролцогч талуудын ажлын уялдааг зохицуулах үүрэгтэй Үндэсний хороо нь Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар (НЗДТГ), Зам тээврийн яам (ЗТЯ) болон бусад холбогдох төрийн байгууллагуудын хэрэгжүүлж буй болон хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтын төсөл (цаашид төсөл гэх)-үүдийг нэгдсэн менежментээр хангаж ажиллана. Эдгээр төслүүдийн ерөнхий мэдээллийг ажлын даалгаврын хавсралт хэсэгт оруулсан болно.

Энэхүү зөвлөх үйлчилгээгээр нь 20 минутын хот стандартыг бий болгох, нэвтрүүлэхэд шаардлагатай институцийг хөгжүүлэх буюу хөгжлийн бодлого, эрхзүйн орчны зөвлөмж өгөх болон нийслэлд хэрэгжүүлэх мега төслүүдийн хөрөнгө оруулалтийн эх үүсвэрийг шийдэх түүнчлэн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороонд дэмжлэг үзүүлэх юм.

2 ҮНДЭСЛЭЛ

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 12 дугаар сарын 229 дүгээр тогтоолоор 2025 оныг "Нийслэлийн дэд бүтцийн хөгжлийг дэмжих жил" болгон зарласан.
Монгол Улсын Засгийн газрын 2025 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуралдааны 5 дугаар тэмдэглэлд үндэслэж, Улаанбаатар хотод мега төслүүдийн бүтээн байгуулалтын нэгдсэн менежментийн зөвлөх үйлчилгээний ажлын даалгаврыг боловсруулсан.
20 минутын хот стандартыг бий болгоход (i) институцийг хөгжүүлэх буюу бодлого, эрх зүйн орчин, том төслүүдийн нийгэм эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл, байгууллага болон төсөл хоорондын уялдаа – нэгдсэн удирдлага, зохицуулалт, төр хувийн хэвшлийн түншлэл, төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд гарах хүндрэл, эрсдлийг удирдах зэрэг асуудлуудыг авч үзэх шаардлагатай. Мөн түүнчлэн (ii) мега төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд техник эдийн засгийн үндэслэл (ТЭЗҮ)-д нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлын дүн шинжилгээ хийх, барилга угсралтын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, төслийг удирдаж хэрэгжүүлэн амжилттай дуусгах нь энэ стандартыг нэвтрүүлж , иргэдэд таатай, эрүүл, аюулгүй, байгаль орчинд ээлтэй хотыг бий болгоход чухал үүрэгтэй.

Институцийг хөгжүүлэх асуудлаар хот байгуулалтын нэгдсэн бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө байхгүй, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө байгаа боловч хэрэгжилт хангалтгүй[1], эрх зүйн орчин нь өнөөгийн хэрэгцээ шаардлагад нийцэхгүй, салбар хоорондын уялдаа, хамтын ажиллагаа хангалтгүй, улс төрийн сөрөг нөлөөлөл их зэрэг хүндрэлүүд байна. Мега төслүүдийн хувьд ТЭЗҮ, инженерийн зураг төсөл, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын стратеги, төлөвлөлт гаргах болон стратегийн дагуу хөрөнгө оруулалт олох, барилга угсралтын ажлыг амжилттай удирдан хэрэгжүүлэх мэдлэг, туршлага, хүний нөөц дутмаг байх зэрэг төслийг эхлүүлэхээс дуусах хүртэл хүндрэлүүд байдаг. Мөн түүнчлэн энэ чиглэлээр ажиллахаар шинээр байгуулагдсан Үндэсний хороо болон холбогдох төрийн захиргааны бүх шатны байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллага, төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлийн байгууллагуудыг чадавхжуулж хөгжүүлэх зайлшгүй шаардлага үүсээд байна.

3 ЗОРИЛГО

Энэхүү зөвлөх үйлчилгээний зорилго нь Нийслэл Улаанбаатар хотыг 20 минутын стандарттай хот болгон хөгжүүлэх институцийг чадавхжуулан хөгжүүлж, бүтээн байгуулалтын мега төсөл (цаашид "төсөл" гэх)-үүдийг нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалтаар хангаж, үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд оршино.

3.1 Зорилт

Дээрх зорилгыг хангахын тулд дараах зорилтуудыг дэвшүүлж байна. Үүнд:

- Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх буюу хот байгуулалтын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх баримт бичгийг боловсруулах ;
- Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд нэгдсэн менежментээр ажиллаж, уялдаа, холбоог хангах;

[1] "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага" баримт бичгийн биелэлт 29.6% гэсэн дүгнэлт гарсан, Хот байгуулалт, хөгжлийн газар 2020 оны 4-р сар htt□s://h□m□.ud□.ub.□□v.mn/?□=7637.

- Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх зорилтууд орно.

3.1.1 Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд 20 минутын хотын стандартыг бий болгон, хэрэгжүүлэхтэй холбоотой дараах асуудлууд багтана. Үүнд:

- бодлого, стратегийг боловсруулах;
- Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэх төслүүдийн нийгэм эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлыг тогтоож тэдгээрийг үнэлэх, эрэмбэлэх;
- хууль, эрхзүйн орчныг сайжруулах санал боловсруулах;
- оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах;
- хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр хэрэгжүүлэх

3.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд 20 минутын хотын стандартыг бий болгох зорилготой төслүүдийг үр дүнтэй удирдан хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай дараах асуудлаар дэмжлэг үзүүлнэ. Үүнд:

- мега төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд нэгдсэн менежментийн төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэх
- төслүүдийн барилга угсралтын гүйцэтгэгчийн гэрээний бичиг баримт, хэлэлцээрт захиалагчийг төлөөлж ажиллах, дэмжлэг үзүүлэх
- гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах,
- барилгын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх,
- эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх;

3.1.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилтын хүрээнд дараах асуудлууд хамаарна. Үүнд:

- төслүүдийн санхүүжилтийг шийдвэрлэх хөгжлийн болон хөрөнгө оруулалтын стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах,
- санхүүжилт, хөрөнгө оруулалагчдыг тодорхойлох,
- дотоодын болон олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс хөрөнгө оруулалтыг татах ажлуудыг хийх,
- төслүүдийн ач холбогдол, хэрэгцээ шаардлагыг ялангуяа гадаадын хөрөнгө оруулагч болон олон нийтэд мэдээлэн, сурталчилж дэмжлэг авах.

4 АЖЛЫН ЦАР ХҮРЭЭ

Энэ бүлэгт зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд хийж гүйцэтгэх ажлуудыг дэвшүүлсэн зорилтуудыг харгалзан тодорхойлсон болно. Зөвлөх нь дор дурдагдсан үндсэн үйл ажиллагаа тус бүрээр үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, гарах үр дүнгийн агуулгыг нарийвчлан боловсруулж, Захиалагч талтай зөвшилцөн баталгаажуулсны үндсэн дээр ажлыг эхлүүлнэ. Мөн түүнчлэн Зөвлөх нь энэ ажлын даалгаварт тусгагдсан бүх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ олон улсын сайн туршлагыг судалж, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх болон зөвлөх үйлчилгээний үр дүнд бий болох баримт бичгүүдийг боловсруулахад ашиглана. Ингэхдээ, Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдалтай ижил төстэй улс орон, бүтээн байгуулалтын төслүүд, хүйтэн цаг ууртай Скандинавийн орнууд болон Канад зэрэг орны сайн туршлагыг түлхүү судалж ашиглана.

4.1 Институцийг чадавхжуулан хөгжүүлэх

Зөвлөх үйлчилгээний энэ бүрэлдэхүүн хэсэг нь өргөн хүрээг хамарч 20 минутын хотын стандартыг бий болгох, нэвтрүүлэхэд шаардлагатай бодлого, стратегийг тодорхойлж, шийдвэр гаргахад шаардлагатай үндэслэл, санхүү, эдийн засгийн тооцоо, судалгаа хийх болон бодлого, стратегийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлнэ. Мөн бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн удирдлагаар хангаж тэдгээрийг уялдуулан зохицуулах, тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлэхэд бодлогын дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг хамрах юм. Энэ бүрэлдэхүүн хэсгийн хүрээнд хийгдэх ажлуудыг дор оруулаа.

4.1.1 Бодлого, стратегийг боловсруулах

"20 минутын хот" буюу нийгмийн дэд бүтэц, орон сууц болон ажлын байрны хүртээмжийг зохистой түвшинд хүргэх бодлогын баримт бичгийг боловсруулж, энэ бодлогыг хэрэгжүүлэх стратеги төлөвлөгөөг гаргана. Энэ ажлын хүрээнд хот байгуулалтын өнөөгийн нөхцөл байдал буюу дор дурдагдсан асуудлуудыг харгалзан судалж, санал болгох шийдлийг бодлогын баримт бичигт тусгана. Үүнд:

- хотын засаглал ба удирдлага,
- эрх зүйн орчин,
- инженерийн дэд бүтэц,
- нийгмийн дэд бүтэц,
- гэр хорооллын хөгжил, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууц, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- аж үйлдвэрлэл болон ажил эрхлэлтийн нөхцөл байдал, ялангуяа баялаг бүтээгч үйлдвэрлэлийн салбарыг онцгойлон анхаарах,
- ногоон – ухаалаг хот, үүнд явган ба дугуйн зам бүхий хотын хэмжээний ногоон коридор орно,
- олон төрөлт нийтийн тээвэр ба авто зам,
- бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд барилгын салбарын хүчин чадал буюу хувийн хэвшлийн компаниудын хүчин чадал, барилгын материалын эрэлт, нийлүүлэлт ба үйлдвэрлэл,
- бусад холбогдох асуудлыг судална.

Мөн одоогийн хот байгуулалтын баримт бичгүүдийг судлан тэдгээрийн хэрэгжилт, үр дүнг үнэлэн, ололт алдааг тодорхойлж бодлого, стратегийг боловсруулахдаа ашиглана. Үүнд "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага" болон бусад бүх баримт бичиг орно. Энэхүү бодлого стратегийг боловсруулахдаа Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зөвлөмж, хэрэгжүүлэх аргачлалыг тусгана.

Түүнчлэн "20 минутын хот"-ыг хөгжүүлэхэд хамааралтай салбарууд болон тэдгээрт тулгарч буй асуудлуудыг судлан салбар хоорондын уялдааг хангах, тухайн салбарын хүндрэлүүдийг бодлогын баримт бичигт тусгаж тэдгээрийг шийдвэрлэх стратеги, үйл ажиллагааг санал болгоно. Бодлого, стратегийг боловруулахдаа байгаль орчин, экологийн асуудал, нийгэм ба жендерийн асуудал зэргийг тухайлан судалж баримт бичигт эдгээртэй холбогдох зарчмын асуудлыг тусгана.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь "20 минутын хот" бодлогын баримт бичиг байх ба эдгээрийг боловсруулахдаа энэ төслийн хүрээнд хийгдэх ажлуудын холбогдох хэсгүүдээс гарах үр дүнг ашиглана.

4.1.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх

Улаанбаатар хот – "20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэх бодлогын хүрээнд хавсралтад буй мега төслүүдийн санхүү, эдийн засгийн урьдчилсан тооцоонд дүн шинжилгээ хийж, түүний үр

дүнд үндэслэн төслүүдийг эрэмбэлэн тодорхойлсон саналыг боловсруулж, захиалагчид танилцуулна. Үндэслэлийг тодорхойлохдоо төслүүдийн нийгэм, эдийн засгийн нөлөөлөл, улсын төсөвт үзүүлэх нөлөөлөл, хөрөнгө оруулалтын тооцоо, зардал үр ашгийн тооцоо, төслийн санхүүгийн загварчлалыг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн өөрсдийн аргачлалаар хийж, төсөл тус бүрийн гаргасан тооцоотой харьцуулан үнэлсэн байна.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үнэлгээ байна.

4.1.3 Эрх зүйн орчныг сайжруулах

"20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэхтэй холбогдуулан төслүүдийг үр дүнтэй, чанартай, хугацаанд нь багтаан хэрэгжүүлэхийн тулд эрх зүйн орчныг судалж, нэмэлт, өөрчлөлт, сайжруулалт болон шаардлагатай бол шинэ хууль, журам, стандарт, норм норматив болон бусад бичиг баримтын төслийг боловсруулж Захиалагчид хүлээлгэн өгч тэдгээрийг батлуулахад дэмжлэг үзүүлнэ.

Эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх энэ үйл ажиллагааны үр дүнд шинээр боловсруулах болон нэмэлт, өөрчлөлт хийх хууль, журам, стандарт, норм, норматив болон бусад холбогдох баримт бичгийн жагсаалтыг 4.1.1 болон энэ үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх үед тодорхойлох ба энэ жагсаалтыг Захиалагчтай зөвшилцөж баталгаажуулна.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд бүтээн байгуулалт, хот байгуулалтын эрх зүйн орчинг сайжруулах зорилгоор хууль, журам, стандарт, норм, норматив болон бусад баримт бичгийн нэмэлт, өөрчлөлтийн төслийг боловсруулна. Шаардлагатай тохиолдолд шинэ баримт бичгийн төслийг мөн боловсруулах бөгөөд эдгээрийг Захиалагчтай зөвшилцөн баталгаажуулна.

4.1.4 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааны уялдааг хангах, зохицуулах

"20 минутын хот" стандартыг нэвтрүүлэхээр хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтын төслүүд нь төрийн ба нийслэлийн захиргааны байгууллагууд, иргэд, төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн төрийн бус байгуулагууд, хувийн хэвшил, хөрөнгө оруулагчид болон бусад оролцогч талуудын харилцан ойлголцол, нягт хамтын ажиллагаанд тулгуурлан амжилттай хэрэгжих юм.

Оролцогч талуудын хувьд "20 минутын хот" бодлогын зорилго, үзэл баримтлалын талаар нэгдсэн ойлголтгүй байх, төрийн өндөр албан тушаалтнуудын манлайлал, хамтран ажиллах хүсэл эрмэлзлэл хангалтгүй байх, төрийн ба нутгийн захиргааны байгууллагууд хамтарч ажиллаж чадахгүй байх, талууд нөөц бололцоогоо нэгтгэж зөв хувиарлан үр ашигтай ажиллаж чадахгүй байх, мэргэжлийн байгууллагуудын зөвлөмж, саналыг авахгүй хайхрахгүй байх, олон нийтийн зүгээс төслүүдийг эсэргүүцэх зэрэг хүндрэлүүд гарч болзошгүй. Иймд бүтээн байгуулалтын төслүүдэд оролцогчдыг тодорхойлж оролцогч талуудын зураглал (stakeholder mapping)-ыг гарган нэгдсэн ойлголцолд хүрэх (consensus building) арга хэмжээг авч, оролцогч талуудын эрх үүрэг, хариуцлагыг сайтар тодорхойлж (RACI matrix), оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, менежментийн төлөвлөгөөг гаргаж түүнийг хэрэгжүүлэх ажлууд энэ үйл ажиллагаанд багтана.

Энэ үйл ажиллагаа гол үр дүн нь оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө ба түүний хэрэгжилт байх юм.

4.1.5 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр хэрэгжүүлэх

Энэ ажлын даалгаврын 4.1 – 4.4 дэх хэсэгт заасан үйл ажиллагааны үр дүнд боловсруулж гаргасан баримт бичиг, стратеги төлөвлөгөө, гарын авлага, аргачлал, зааварчилгаа зэргийг цаашид үйл ажиллагаандаа ашиглах семинар, зөвлөлдөх уулзалт хийж, Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдээс гадна бусад зорилтот бүлэг буюу холбогдох яам, НЗДТГ-ийн холбогдох газар, хэлтсүүдийг тодорхойлж тэдэнд зориулсан сургалтуудыг зохион байгуулна. Мөн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүд үйл ажиллагаандаа энэ төслийн үр дүнд бий болсон баримт бичгүүдийг ашиглахад өдөр тутмын дэмжлэг үзүүлэх болон тэдэнд учирч буй

хүндрэл бэрхшээлийг даван туулах бодлого, менежментийн зөвлөмж, дэмжлэг үзүүлэх асуудлыг багтаасан Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

Хөтөлбөрийн цар хүрээ, хийх ажлын төлөвлөгөөг Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй зөвшилцөж эцэслэн гаргана.

4.2 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Мега төслүүдийг хэрэгжүүлэхийн тулд тухайн төслийн тооцоо судалгаа хийхээс эхлээд төслийг дунд болон урт хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлж дуусгах ажлын туршлага харьцангуй бага байгаа тул Зөвлөх үйлчилгээний энэ бүрэлдэхүүн хэсэг нь Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн бүтээн байгуулалтын төслүүдийн удирдлага, хэрэгжилтийг сайжруулахад тухайн төслийн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид дэмжлэг үзүүлэх үндсэн зорилготой. Энэ хүрээнд олон улсын төслийн менежментийн сайн туршлагыг нэвтрүүлэх бөгөөд бүтээн байгуулалтын төслийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийхээс эхлээд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэж гэрээг байгуулах хүртэлх үе шатны ажлыг хамарна. Бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн талаарх мэдээллийг доор оруулаа.

4.2.1 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдсэн менежментээр хангах

20 минутын хот – бодлого, стандартыг зөвхөн НЗДТГ эсвэл Үндэсний хороо нэг байгууллага дангаараа хэрэгжүүлэх боломжгүй бөгөөд олон төсөл арга хэмжээг олон оролцогчийн санаачилга, олон талт санхүүжилтээр, олон түвшинд хэрэгжүүлэх нь гарцаагүй бөгөөд хэд хэдэн төслүүд хэрэгжиж эхлэх шатандаа байна. Гэвч эдгээр төсөл арга хэмжээ нь олон оролцогчтой байх, олон шатанд хэрэгжүүлэхийн хэрээр төсөл хэрэгжүүлэгч талуудын хамтын ажиллагаа, үйл ажиллагааны уялдаа, харилцан хамаарал сул болж төслүүдийн хүлээгдэж буй өгөөж буурах, санхүүгийн болон бусад эх үүсвэрийн үр ашиггүй зарцуулалт нэмэгдэх сөрөг нөлөө бий болох хандлагатай байна.

Мөн хот байгуулалтын болон бүтээн байгуулалтын олон тооны шинэ төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийн тулд тухайлсан нэг төслийн санхүү, хөрөнгө оруулалтын тооцоо судалгаа хийхэд төслийг дунд болон урт хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлж дуусгах ажлын туршлага харьцангуй бага байна.

УБ хотыг 20 минутын хот болгон шинэчлэн хөгжүүлэх зорилгыг хангахаар хэрэгжүүлж буй олон төслүүдийг нэгдмэл нэг зорилгын дор уялдуулж, хүндрэлүүдийг нь шийдвэрлэх, тэдгээрийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, хяналт үнэлгээ хийх бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийг энэ үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэгжүүлнэ.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийг нэгдмэл нэг зорилгод чиглүүлэх, нөөц (хүний нөөц, хөрөнгө, технологи, г.м) бололцоог оновчтой, үр ашигтай хувиарилж төслүүдийн үйл ажиллагааг уялдуулах бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Энэхүү менежментийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нэгдсэн менежментийн баг болон төсөл бүрийг хэрэгжүүлэх нэгжийн эрх үүрэг, хариуцлага болон хоорондын харилцааны хэм хэмжээг нарийвчлан тодорхойлсон байна. Ингэхдээ нэгдсэн менежментийн баг нь төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд оролцохгүй бөгөөд зөвхөн бодлогын болон ерөнхий менежментийн зөвлөхийн үүрэгтэй байхаас гадна төслүүдийн хэрэгжилтэнд хяналт, үнэлгээг хийж шаардлагатай бол тэдгээрийн хэрэгжүүлэлтийг сайжруулах арга замыг тодорхойлж хэрэгжүүлэхэд нь дэмжлэг үзүүлнэ. Мөн энэ ажлын хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үйл ажиллагааны мониторингийн системийг (project performance monitoring system) хөгжүүлж нэгдсэн менежментэд ашиглана. Ингэхдээ төсөл тус бүрээр болон төслүүдийг нэгтгэсэн байдлаар энэ системийг ашиглах боломжтой байхаар хийнэ.

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөөний агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төслүүдийн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран гаргана.

4.2.2 Зорчилт хөдөлгөөний эрэлтийн судалгаа

Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүргийн иргэдийн зорчих хөдөлгөөний хөдөлгөөний хэв шинж тодорхойлох (OD) судалгаа, нийгэм-эдийн засгийн,газар ашиглалт, зохион байгуулалтын мэдээлэлд үндэслэн тээврийн эрэлт, зорчих хөдөлгөөний эрэлтийн таамаглал тооцох.

Хотын тээвэр, хөдөлгөөний хэв шинжийн макро, месо, микро түвшний шинжилгээ хийж, явган зорчих орчны дэд бүтцийн өнөөгийн нөхцөл байдлын шинжилгээг хийх замаар Улаанбаатар хотын тээвэр, хөдөлгөөний дэд бүтцийн сүлжээний өнөөгийн нөхцөл байдал, түгжрэлийн төвлөрөл, нийтийн тээврийн хүртээмж, нийтийн тээврийн сүлжээ төлөвлөлтийг оновчтой болгох хувилбаруудыг тодорхойлно.

20 минутын хотын хөгжлийн зарчимд нийцсэн төлөвлөлтийн хувилбаруудыг хөдөлгөөний дэд бүтцийн өнөөгийн нөөц, Нийслэл Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх хөтөлбөр, төлөвлөгөөний үзэл баримтлалуудад үндэслэн боловсруулж, хотын бүс тус бүрийн хүртээмжийг (ажлын байр, боловсрол, эрүүл мэнд, амралт, худалдаа үйлчилгээний хүртээмж) үнэлнэ.

Нийтийн тээврийн янз бүрийн хувилбарууд (метро, BRT, шинэ замууд, төлбөртэй бүсчлэл гэх мэт) дээр суурилсан тээвэр, хөдөлгөөний эрэлт, хүрээлэн буй орчны бохирдол, эдийн засгийн үр ашгийн харьцуулалт хийж, санхүү - хөрөнгө оруулалтын шинжилгээнд үндэслэн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх эрэмбийн дараалыг санал болгоно.

4.2.3 Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээлэх

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийг амжилттай хэрэгжүүлэх нөхцлүүдийн нэг нь туршлагатай, сайн гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах явдал юм. Мөн гүйцэтгэгчидтэй хийх гэрээг олон улсын сайн жишгийн дагуу Олон Улсын Зөвлөх Инженерүүдийн Холбоо (ФИДИК) болон ижил төрлийн жишиг гэрээнүүдийн тухайн төсөлд тохирох хэлбэрийг сонгон гэрээлэх нь барилга угсралтын ажлыг амжилттай хэрэгжүүлэхэд чухал үүрэгтэй. Туршлагатай сайн зөвлөх үйлчилгээ болон барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон гэрээлэхийн тулд ажлын даалгаврыг чанартай боловсруулж сонгон шалгаруулалтыг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн арга хэлбэрээр, нээлттэй, шударга зохион байгуулах нь чухал юм.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд зөвлөх үйлчилгээний болон барилга угсралтын төслийн ажлын даалгавар боловсруулах аргачлал, өрсөлдөх чадвартай зөвлөх компани, барилга угсралтын компианийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж, болон ФИДИК болон ижил төрлийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгааг боловсруулах ажлууд хийгдэнэ.

4.2.4 Гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн барилга угсралтын ажлыг гэрээний дагуу хийж гүйцэтгүүлэхэд олон улсад хэрэглэгддэг сайн жишгийг Монгол улсад нэвтрүүлэх нь 20 минутын хот бодлогыг хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдолтой байх болно. Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд Гэрээний удирдлагын гарын авлагыг боловсруулж Захиалагчид хүлээлгэн өгөх ба энэхүү гарын авлагыг бүтээн байгуулалтын төслүүдэд ашиглахад төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдэд дэмжлэг үзүүлнэ.

4.2.5 Төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх

Бүтээн байгуулалтын том төслүүдийн хүрээнд том хэмжээний барилга угсралтын ажлууд хийгдэх бөгөөд эдгээр төслийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд олон улсын жишгийн дагуу төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай болно. Зөвлөх үйлчилгээний энэ хэсэгт Барилга угсралтын төслийн менежментийг хэрэгжүүлэх гарын авлагыг боловсруулна. Ингэхдээ олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн Төслийн удирлагын институт (ПиЭмАй) зэрэг байгууллагаас гаргасан баримт бичиг, загвар, формыг ашиглана.

Барилга угсралтын төслийн менежментэд ажлын зорилго ба цар хүрээ, үйл ажиллагааны хуваарь, төсөв санхүү, эрсдлийн удирдлага, чанарын удирдлага, харилцаа холбоо, оролцогч талуудын менежмент, худалдан авалт зэрэг бүх асуудлыг тусгах ба энэ үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон гарын авлагыг төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүд тус тусын төслийн үйл ажиллагаанд ашиглана. Мөн Зөвлөх нь төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдэд төслөө амжилттай удирдахад нь бүх талын дэмжлэг үзүүлнэ. Энэ ажлын үр дүнд барилга угсралтын төслүүдийг амжилттай удирдаж хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг болох Төслийн удирдлагын гарын авлагыг холбогдох бүх баримт бичгийн хамт боловсруулна.

4.2.6 Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх

Энэ ажлын хүрээнд Зөвлөх нь мега төслүүдийн нэгдсэн менежментээр хангаж ажиллахад гарах аливаа эрсдлийг тодорхойлж тэдгээрээс зайлсхийх, үр нөлөөг бууруулах стратегийг боловсруулж, энэ стратегийг хэрэгжүүлэх эрсдлийн удирдлагын төлөвлөгөөг боловсруулж Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ.

Бүтээн байгуулалтын төслүүд улс төрийн тогтворгүй байдал, эдийн засгийн хямрал, инфляц, хөрөнгө оруулалтын саатал, хүний нөөцийн хомсдол, техник, технологийн хүчин чадлын хүрэлцээ, барилгын материалын нийлүүлэлт, зөвлөх болон гүйцэтгэгчдийн гүйцэтгэл, олон нийтийн эсэргүүцэл, цар тахал, дайн зэрэг олон эрсдэлд өртөх магадлалтай.

Иймд төслүүдийг дунд болон урт хугацаанд тогтвортой, амжилттай хэрэгжүүлэхийн тулд үр дүнтэй эрсдлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх шаардлагатай бөгөөд энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө болон тэдгээрийн хэрэгжилт байх болно.

4.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтыг шийдвэрлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Энэ зорилт нь 20 минутын хотын стандартыг бий болгох зорилготой төслүүдийг санхүүжүүлэх шийдлийг гаргах үндсэн зорилгод хүрэх стратеги, төлөвлөгөөг гаргах юм. Энэ ажлын хүрээнд бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ач холбогдол, үр ашгийг олон нийтэд мэдээлэх, таниулах, олон улсад мэдээлэх, сурталчлах, санхүүжилтийг гаргах бололцоотой дотоод гадаадын эх үүсвэр, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, хөрөнгийг оруулалтыг татах ажлууд хийгдэнэ.

4.3.1 Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийг бүрдүүлэх стратеги, төлөвлөгөөг энэ үйл ажиллагааны хүрээнд боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Энэ үйл ажиллагаанд энэ ажлын даалгаврын 4.1.1, 4.1.2-д заасан үйл ажиллагааны үр дүн болон төслүүдийн ТЭЗҮ-г ашиглан стратегийн зорилго, зорилтуудыг болон санхүүжүүлэх төслүүдийг тодорхойлно. Мөн төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох зардал, үр ашиг шинжилгээ болон бусад шаардлагатай санхүүжилтийн тооцоог хийж санхүүжүүлэх эх үүсвэрүүдийг тодорхойлж тэдгээрээс санхүүжилт авах үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг гаргаж, Үндэсний хороо болон холбогдох төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран шаардлагатай санхүүжилтийг олно.

Санхүүжилтийн эх үүсвэр нь улсын төсөв, дотоодын болон гадаадын банк, хөрөнгийн зах зээл, олон улсын хөгжлийн санхүүгийн байгууллагууд, гадаад улсын хөнгөлөлттэй зээл болон бусад тохиромжтой эх үүсвэрүүд байна. Өмнө нь дурдсанчлан санхүүжилтийн эх үүсвэрийг тодорхойлох тооцоо судалгааг хийхдээ олон улсын болон дотоодын хөрөнгийн зах зээлд бонд гаргах замаар хөрөнгө босгох бол зардал, үр ашгийн тооцоог хийж зөвлөмж гаргана. Хэдийгээр дотоодын хөрөнгийн зах зээл дээрх бондын хүү нь өндөр байж болох боловч хөрөнгийг

дотоодын эх үүсвэрээс гаргавал илүү хурдан бөгөөд процессийн хувьд төвөгшил бага байх болон хөрөнгийн эргэлт дотооддоо үлдэж эдийн засгийг дэмжиж хөрөнгийн эргэлт үүсгэх боломжтой бөгөөд энэ нь олон улсын зах зээлээс авсан хямд өртөгтэй бондын санхүүжилтээс эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө, үр ашиг нь илүү байж болно. Эсвэл тухайн нэг төслийг улсын төсвөөс санхүүжүүлэх нь хамгийн оновчтой зөв хувилбар ч байж болно. Зөвлөхүүд ийм төрлийн макро түвшний болон тухайн төслийн үр өгөөжийг тооцох санхүүгийн загварчлал болон бусад шаардлагатай төрөл бүрийн тооцоо судалгааг гаргаж зөвлөмж болгоно.

Санхүүжилтийг олох төлөвлөгөөг стратеги, тооцоо судалгааг үндэслэн нарийвчлан гаргаж үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх замаар бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийг шийдвэрлэхэд Зөвлөх нь Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид дэмжлэг үзүүлнэ.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

4.3.2 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, тэдэнд хандах

Санхүүжилтийг төрөл бүрийн эх үүсвэрээс авах боломжтой бөгөөд хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлж хөрөнгө оруулагч тус бүрээс санхүүжилт авахад хийж гүйцэтгэх шаардлагатай процесс, бэлтгэх баримт бичгийн иж бүрдлийг гаргаж харьцуулалт хийж аль хөрөнгө оруулагчийг сонгон санхүүжилтийг шийдвэрлэх зөвлөмжийг гаргана. Санхүүжилтийн эх үүсвэр нь улсын төсөв, гадаад улс орноос авах зээл, олон улсын хөгжлийн санхүүжилтийн байгууллага, дотоодын болон олон улсын хөрөнгийн зах зээл, дотоодын болон гадаад улсын арилжааны банкууд болон бусад боломжит эх үүсвэрүүд байна. Эдгээр эх үүсвэрүүдийг харгалзан аль тохиромжтойг санал болгож тэдэнд зориулсан мэдээлэл болон санхүүжилт, зээл олгохдоо шаарддаг баримт бичгийг бэлтгэн санхүүжилт авах, хамтран ажиллах талаар тэдэнд хандах ажлыг Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн хамтаар гүйцэтгэнэ. Шаардлагатай бол хэд хэдэн төрлийн хөрөнгө оруулагчдад хандаж аль боломжтой эх үүсвэрийг сонгох боломжтой. Энэ ажлын хүрээнд хөрөнгө оруулагчдад хандсан мэдээлэл түгээх, хөрөнгө оруулагчдын форум, уулзалт, семинар зохион байгуулах, санхүүжүүлэгч байгууллагаас шаарддаг тооцоо, судалгаа, бичиг баримт болон бусад шаардлагатай үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Жишээ нь хөгжлийн санхүүжилтын байгууллагууд болох Азийн Хөгжлийн Банк, Дэлхийн банк, Уур амьсгалын ногоон сан зэрэг байгууллагуудад хандах, хөрөнгө оруулах боломжит гадаадын орнуудын Элчин сайдын яамдад зориулсан нэгдсэн уулзалт зохион байгуулах, хөрөнгө оруулагчидтай нэг бүрчлэн уулзалт хийх зэрэг ажлыг зохион байгуулна. Энэ үйл ажиллагааг Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран гүйцэтгэнэ.

Энэ хэсэгт хийгдэх үйл ажиллагаа болон үр дүн нь 4.3.1-д заасан санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөний бүрэлдэхүүн хэсэг болж орно.

4.3.3 Санхүүжилт, хөрөнгө оруулалтыг татах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн эх үүсвэр болон санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчыг тодорхойлох, тэдгээр эх үүсвэрээс санхүүжилт авахад шаардлагатай тооцоо судалгаа болон бүрдүүлэх бичиг баримтыг бэлдэх, төслийн санхүүгийн загварчлал гаргах, санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчтай хэлэлцээр хийх, гэрээний төслийг боловсруулах, гэрээ байгуулж санхүүжилтийг эцэслэн шийдвэрлэх бүх үе шатын үйл ажиллагаанд Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжид дэмжлэг үзүүлэн хамтран ажиллана.

Энэ үйл ажиллагааны хүрээнд хийгдэх ажлуудыг 4.3.1-т заасан Санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөнд нарийвчлан тусгаж хэрэгжүүлнэ.

4.3.4 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийг мэдээлэх, сурталчилах

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө, ач холбогдлыг олон нийтэд мэдээлэх, сурталчлах болон төслийн санхжүүжилтийг бүрдүүлэх зорилгоор дотоод

гадаадын санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчдад төслийн мэдээллийг түгээх, тэдэнтэй холбогдох зорилгоор олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллгааны төлөвлөгөө байх бөгөөд Зөвлөх нь энэ төлөвлөгөөг Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ. Төлөвлөгөө нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө ач холбогдлыг олон нийтэд сурталчлах, таниулах, төслүүдийн явц, үр дүнг олон нийтэд мэдээлэх болон санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчдад төслийн мэдээллийг түгээх, тэдэнтэй холбогдох гэсэн үндсэн хэсгүүдээс бүрдэнэ.

5 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ҮР ДҮН

Энэ зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд бий болох үр дүнг Хүснэгт 1-д нэгтгэн оруулсан ба үр дүн тус бүрийг энэ бүлэгт тодорхойлж оруулаа.

Хүснэгт 1 Зөвлөх үйлчилгээний үр дүн

№	Үр дүн	Хамаарах үйл ажиллагаа, ажлын даалгаварт туссанаар	Тайлбар
1	“20 минутын хот” бодлогын баримт бичиг	4.1.1	“20 минутын хот” бодлогын баримт бичгийн үзэл баримтлалтай уялдуулан боловсруулна. Бодлогын баримт бичиг тусгах асуудлыг тусгайлан 5.1 хэсэгт заасан.
2	Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зөвлөмж	4.1.1	Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө нь УИХ-р соёрхон батлуулахаар өргөн барьсан тул хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зөвлөмж, хэрэгжүүлэх аргачлалыг боловсруулна.
3	Мега төслүүдийн үнэлгээ, ТЭЗҮ-н дүн шинжилгээ	4.1.2, 4.2.1	Төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлыг тогтоож, тэдгээрийг үнэлэн хэрэгжүүлэх дараалыг эрэмбэлнэ. ТЭЗҮ дээрх санхүү, эдийн засгийн үр өгөөжийн тооцоолол дээр дүн шинжилгээ хийж, дүгнэлт, зөвлөмж гаргаж боловсруулна. Инженерингийн нарийн хийцлэлтэй төслүүд дээр мэргэжлийн зөвлөмж, шийдлийг санал болгож, зөвлөгөө үзүүлнэ.
4	Мега төслүүдийн урьдчилсан тооцоо судалгааг симуляцийн аргачлалаар хийх.	4.2.1	УБ хотод хэрэгжүүлэх мега төслүүдийн үр нөлөөг их өгөгдөлд суурилсан төлөвлөлт хийх систем бүрдүүлж, урьдчилан тооцоолох, шийдвэр гаргалтыг оновчтой болгох зорилгоор олон улсад өргөн ашиглагддаг орон зайн байгууламжийг гурван хэмжээст симуляцийн системийг хөгжүүлж, үр дүнг танилцуулна. Энэ нь дата өгөгдөлд суурилсан шийдвэр гаргах зорилготой хийгдэх судалгаа юм.

№	Үр дүн	Хамаарах үйл ажиллагаа, ажлын даалгаварт туссанаар	Тайлбар
5	Авто зам, тээврийн төслүүдийн хөдөлгөөний эрэлтэд нөлөөллөх нөлөөллийн математик загварчлал боловсруулах	4.2.2	Улаанбаатар хотын авто замын ачааллыг бууруулах зорилгоор тээврийн эрэлтэд нийцсэн математик загварчлал боловсруулж, түгжрэлийг бууруулах инженерчлэл, менежментийн төлөвлөгөө, нийтийн тээврийн хөгжлийн хувилбарууд болон байгаль орчин, эдийн засгийн нөлөөллийн тооцооллыг боловсруулна. Улаанбаатар хотын авто зам, нийтийн тээвэр, явган болон дугуйн (хөнгөн хөдөлгүүрт тээврийн хэрэгсэл (scooter, bicycle, гэх мэт.)) хөдөлгөөний төлөвлөлтийг ирээдүйн тээвэр хөдөлгөөний эрэлтийн өсөлт, хот төлөвлөлтийн хандлагад нийцүүлэн шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр оновчлох зорилготой юм. Үр дүнд нь хотын тээвэр, хөдөлгөөний дэд бүтцийн хөгжлийн хөтөлбөрийн эрэмбэ, бүтээн байгуулалтын төслүүдийн дараалал, хүрээлэн буй орчин, нийгэм - эдийн засгийн нөлөөлөл зэрэгт үндэслэсэн стратегийн шийдвэр гаргах нөхцлийг бүрдэнэ.
6	Нийтийн тээврийн хүртээмжийг сайжруулах санал, зөвлөмж	4.2.2	Нийтийн тээврийн төрөл, чиглэл, хүртээмжийг оновчтой болгох санал, зөвлөмж
7	"20 минутын хот" үзэл баримтлалыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хууль эрх зүйн орчныг сайжруулах санал боловсруулах	4.1.3	Хууль болон бусад эрх зүйн баримт бичигт оруулах нэмэлт, өөрчлөлт болон шаардлагатай бол шинээр боловсруулсан хуулийн төсөл, бусад эрх зүйн баримт бичгийн төсөл байна. Төсөл хэрэгжих явцад тухайн төсөлд хамааралтай хуулийн зохицуулалт байхгүй болон зөрчил үүсвэл хууль эрхзүйн орчныг сайжруулах талаар санал боловсруулна.
8	Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө	4.1.4	Зөвлөх нь энэ үйл ажиллагааны хүрээнд гарсан стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана
9	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө	4.2.1	Энэ төлөвлөгөөг Зөвлөхүүд нь Үндэсний хороотой хамтран хэрэгжүүлнэ.
10	Бүтээн байгуулалтын төслийн үйл ажиллагааны мониторингийн систем (project performance monitoring system). Энэ систем нь хоёр хэсгээс бүрдэнэ. 1-т төсөл тус бүрт ашиглах боломжтой систем, 2-т бүтээн байгуулалтын	4.2.1	Энэ системийг төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүд болон болон Үндэсний хороо нь Зөвлөх багийн дэмжлэгтэйгээр ашиглана.

№	Үр дүн	Хамаарах үйл ажиллагаа, ажлын даалгаварт туссанаар	Тайлбар
	төслүүдийн нэгдсэн систем байна.		
11	Барилга угсралтын компанийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж	4.2.2	ФИДИК болон ижил төрлийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгаа
12	Гэрээний удирдлагын гарын авлага	4.2.3, 4.2.4	
13	Төслийн удирдлагын гарын авлага	4.2.4	Төслийн удирдлагын цогц баримт бичгүүдийг боловсруулж гаргана.
14	Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө	4.2.5	Зөвлөх нь энэ үйл ажиллагааны хүрээнд гарсан стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана
14	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөө	4.1.1, 4.1.2, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3	Зөвлөх энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо болон санхүүжилт авах төслийг хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллана.
15	Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллгааны төлөвлөгөө	4.3.4	Зөвлөх энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо болон төслийг хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй хамтран ажиллана.
16	Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр	4.1 – 4.3	Энэ хөтөлбөрт зөвхөн Үндэсний хороо болон төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдээс гадна холбогдох яамд, НЗДТГ-ийн газар, хэлтсүүд хамрагдана.

Зөвлөх үйлчилгээний үр дүнд бий болох бүх баримт бичгийн агуулга болон тухайн үр дүнг гаргах зорилгоор хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжих үед Захиалагч талтай зөвшилцөж эцэслэн гаргана. Бүх үр дүн, тайланг англи, монгол хэлээр гаргана.

5.1 "20 минутын хот" бодлогын баримт бичиг

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.1-д дурдсан үйл ажиллагаа болон бусад холбогдох үйл ажиллагааны үр дүнд үндэслэн "20 минутын хот" бодлогын баримт бичгийг боловсруулна. Бодлогын баримт бичигт дараах асуудлыг тусгана. Үүнд:

- Хот байгуулалтын өнөөгийн нөхцөл байдал,
- Хот байгуулалтын баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт (хөгжлийн бодлого, стратегийн баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт ("Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 2020", Агаар, орчны бохирдлыг бууруулах үндэсний хөтөлбөр г.м.),
- Бүтээн байгуулалтын төслүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт,
- Хүндрэл бэрхшээлүүд, тэдгээрийн шийдлүүд
- 20 минутын хотын бодлого, стратеги, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, үүнд эрх зүйн орчин, төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл болон хэрэгжүүлэх эрэмбэ, төслүүдийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох байгаль орчин, нийгмийн хамгааллын асуудлууд, санхүү, хөрөнгө оруулалтын стратеги, төлөвлөгөө болон бусад асуудлуудыг тусгана.

Бодлогын баримт бичиг болон түүнийг дагалдаж гарах стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний агуулгыг төсөл хэрэгжүүлэх үед Захиалагч талтай зөвшилцөн эцэслэн гаргана.

5.2 Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах баримт бичиг

Энэ үр дүнд Зөвлөх үйлчилгээний 5.1-д заасан үр дүнг Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд дараах анхаарах шаардлагатай асуудлуудыг уялдуулан санал, зөвлөмжийг боловсруулсан баримт бичгийг ирүүлнэ. Үүнд:

- гэр хорооллын хөгжил, гэр хорооллыг хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлт, үүнд хамаарах татвар, хөнгөлөлтийн бодлого, хөнгөлөлттэй зээл,
- аж үйлдвэрлэл ба ажлын байрны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, ялангуяа баялаг бүтээгч, жижиг дунд үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлого,
- Хотын ногоон хөгжлийг хангах ухаалаг төлөвлөлт: явган ба дугуйн замын сүлжээ, ногоон коридор байгуулах
- Олон төрөлт, хүртээмжтэй нийтийн тээвэр, авто зам гэсэн асуудлуудын талаарх саналуудыг оруулна.

5.3 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн үнэлгээ

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.2-д буй үйл ажиллагааны үр дүнд үндэслэн Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх ач холбогдлын үнэлгээг гаргаж тэдгээрийг хэрэгжүүлэх эрэмбийг гаргасан байна. Ингэхдээ 4.1.2-д дурдсан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх ба үр дүнг нь 20 минутын хот бодлогын баримт бичигт ашиглана.

Үнэлгээг хийх аргачлал, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа болон үнэлгээний тайлангийн агуулгыг төсөл хэрэгжүүлэх үед Захиалагч талтай зөвшилцөн эцэслэн гаргана.

5.4 Мега төслүүдийн авто зам, тээврийн төслүүдэд урьдчилсан тооцоо судалгаа хийх аргачлал

Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй авто зам, тээврийн төслүүдийн үр нөлөөг өгөгдөлд суурилсан байдлаар урьдчилан тооцоолох, шийдвэр гаргалтыг оновчтой болгох зорилгоор олон улсад өргөн ашиглагддаг орон зайн байгууламжийг гурван хэмжээст симуляцийн системийг хөгжүүлнэ.

5.5 Авто зам, тээврийн төслүүдийн хөдөлгөөний эрэлтэд нөлөөллөх нөлөөллийн математик загварчлал боловсруулах

2030, 2040 он хүртэлх тээвэр, хөдөлгөөний дүн шинжилгээ хийх загварчлал, тээврийн бодлогын хувилбарт дүн шинжилгээний тайлан боловсруулна.

Тээврийн эрэлт, зорчих хөдөлгөөний хэв шинж, нийтийн тээврийн хүртээмж, түгжрэлийн төвлөрөл, хүрээлэн буй орчин, нийгмийн нөлөөллийн дүн шинжилгээ, GIS өгөгдлийн багц (TAZ, замын сүлжээ) бүрдүүлж, ирээдүйн бодлого, хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад зориулсан динамик дашбоард (Power BI) болон дата анализын хэрэгслүүд боловсруулна.

Хотын тээврийн дэдэ бүтцийн нэвтрүүлэх чадвар, түгжрэл буурсанаар эдийн засаг, нийгмийн үр ашгийг (NPV, IRR, CO_2 бууралт, шатахуун хэмнэлт, хүртээмжийн нэмэгдэл гэх мэт) тооцсон үр дүнгийн тайлан боловсруулна.

5.6 Нийтийн тээврийн хүртээмжийг сайжруулах зорилгын хүрээнд санал, зөвлөмж

Нийтийн тээврийн чиглэл болон зогсоолын одоогийн давхцалыг арилгах зорилгоор оновчтой болгох санал, зөвлөмжийг захиалагчид ирүүлнэ.

5.7 20 минутын хот бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай эрх зүйн баримт бичгүүд

Энэ ажлын үр дүн нь "20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ хууль, одоо мөрдөгдөж буй хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт, хуулийн журмуудын нэмэлт, өөрчлөлт болон шинэ журмууд, мөн барилгын шинэ норм, норматив, стандарт болон одоо мөрдөгдөж буй эдгээр баримт бичгийн нэмэлт өөрчлөлтдүүд байна.

5.7.1 Хуулийн төсөл, нэмэлт өөрчлөлтийн саналууд

"20 минутын хот" бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинэ хууль болон одоо мөрдөгдөж буй хуульд оруулах нэмэлт өөрчлөлтүүдийг төсөл хэрэгжүүлэх үед тодорхойлж эдгээрийн төслийг боловсруулна. Мөн төсөл хэрэгжих явцад тухайн төсөлд хамааралтай хуулийн зохицуулалт байхгүй эсхүл зөрчил үүсвэл хууль эрхзүйн орчныг сайжруулах талаар санал боловсруулна.

5.8 Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг зохицуулах стратеги, менежментийн төлөвлөгөө

Оролцогч талуудын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах стратеги, оролцогч талуудын менежментийн төлөвлөгөө нь энэ үйл ажиллагааны гол үр дүн байна. Энэхүү стратеги, менежментийн төлөвлөгөөнд "20 минутын хот" бодлого, үзэл баримтлалын талаар нэгдсэн ойлголтонд хүрэх үйл ажиллагаа (consensus building), оролцогч талуудын зураглал (stakeholder mapping), оролцогч талуудын эрх үүрэг, хариуцлагын матрикс (RACI matrix), оролцогч талуудын оролцоог хангах (stakeholder engagement) төлөвлөгөө болон талуудын хоорондын харилцаа холбооны менежмент (communication management) зэрэг асуудлуудыг оруулна. Эдгээр баримт бичиг нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэх түвшинд болосвруулагдаж хэрэгжинэ.

5.9 Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөө

Энэ ажлын даалгаврын 4.1.1 – 4.1.5-д заасан үйл ажиллагааны үр дүн болон оролцогч талуудын хамтын ажиллагаа, тэднийг хамруулсан зөвлөлдөх уулзалтуудын үр дүнд үндэслэн Эрсдлийн удирдлагын стратеги, төлөвлөгөөг гаргана. Энэ стратеги, төлөвлөгөө нь бүтээн байгуулалтын төслүүдийг аливаа эрсдлээс зайлсхийх, эрсдийн үр нөлөөг бууруулах замаар тогтвортой хэрэгжүүлж амжилттай дуусгахад чиглэсэн байна.

5.10 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө

Энэ үйл ажиллагааны үр дүн нь “Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн ерөнхий төлөвлөгөө” байх ба Зөвлөх баг энэ төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороотой хамтран ажиллана.

Мөн энэ хэсгийн өөр нэг үр дүн нь бүтээн байгуулалтын төслийн үйл ажиллагааны мониторингийн системийг (project performance monitoring system) хөгжүүлж, ашиглах байна. нэгдсэн менежментэд ашиглана. Ингэхдээ төсөл тус бүрээр болон төслүүдийг нэгтгэсэн байдлаар энэ системийг ашиглах боломжтой байхаар хийнэ.

5.11 Төслүүдийн урьдчилсан тооцоо, судалгаа хийх аргачлал

Мега төслүүдийн ТЭЗҮ дээрх санхүү, эдийн засгийн үр өгөөжийн тооцоолол дээр дүн шинжилгээ хийж, бүтээн байгуулалт хийх төслүүдийн гүйцэтгэлийн үндсэн үзүүлэлтэд (KPI) үндэслэж эрэмблэх тооцоо судалгаа хийнэ.

5.12-Гүйцэтгэгчийн сонгон шалгаруулалтын зөвлөмж, ФИДИК болон ижил төрлийн гэрээг ашиглах зөвлөмж

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд өрсөлдөх чадвартай зөвлөх компани, барилга угсралтын компанийг сонгон шалгаруулах зөвлөмж болон ФИДИК болон ижил төрлийн жишиг загвар гэрээнүүдийг хэрэглэх зааварчилгааг боловсруулсан байна.

5.13 Гэрээний удирдлагын гарын авлага

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд Гэрээний удирдлагын гарын авлагыг боловсруулна. Гарын авлагыг боловсруулахдаа түүний цар хүрээ, агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдтэй зөвшилцөж тодорхойлно.

5.14 Төслийн удирдлагын гарын авлага

Энэ үйл ажиллагааны үр дүнд Төслийн удирдлагын гарын авлагыг боловсруулна. Гарын авлагыг боловсруулахдаа түүний цар хүрээ, агуулгыг Захиалагч болон бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдтэй зөвшилцөж тодорхойлно. Энэ гарын авлага нь төслийг амжилттай удирдаж хэрэгжүүлэхэд шаардагдах бүх л баримт бичиг зааварчилгаа, гарын авлага, загвар баримт бичгийг агуулсан байна, жишээ нь: төслийн үйл ажиллагааны хуваарь, үүрэг харицлагын матрикс, хүний нөөцийн төлөвлөгөө, ажлын хувиариалалт (work breakdown structure), санхүүгийн төлөвлөгөө, эрсдлийн удирдлага, чанарын удирдлага, харилцаа холбоо, оролцогч талуудын менежмент, худалдан авалтын үйл ажиллагаа зэрэг бүх л асуудлуудыг тусгасан байна. Энэхүү гарын авлага нь төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд ашиглагдах боломжтой байхаар боловсруулагдсан байна.

5.15 Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги төлөвлөгөө

Энэ ажлын үр дүнд төслүүдийн санхүүжилтийн стратеги, төлөвлөгөөг боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллаж дэмжлэг үзүүлнэ.

5.16 Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллгааны төлөвлөгөө

Энэ ажлын үр дүнд Олон нийттэй харилцах, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ стратеги, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд Үндэсний хороо, төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй хамтран ажиллаж дэмжлэг үзүүлнэ.

5.17 Хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөр

Энэ ажлын үр дүнд инженер техникийн, санхүү-хөрөнгө оруулалтын, төслийн менежментийн чиглэлээр хүний нөөцийн чадавхийг бэхжүүлэх хөтөлбөрийн боловсруулсан байна. Зөвлөх нь энэ хөтөлбөрийн дагуу хүний нөөцийг чадавхжуулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

6 ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ

"20 минутын хот – Улаанбаатар хот" стандартыг нэвтрүүлэх нь МУЗГ-ын тэргүүлэх чиглэлийн нэг бөгөөд төслийг Үндэсний хороо хариуцан хэрэгжүүлэх ба төслийн үр дүнг МУ-ын Ерөнхий сайдад тайлагнаж, чиглэл авч ажиллана.

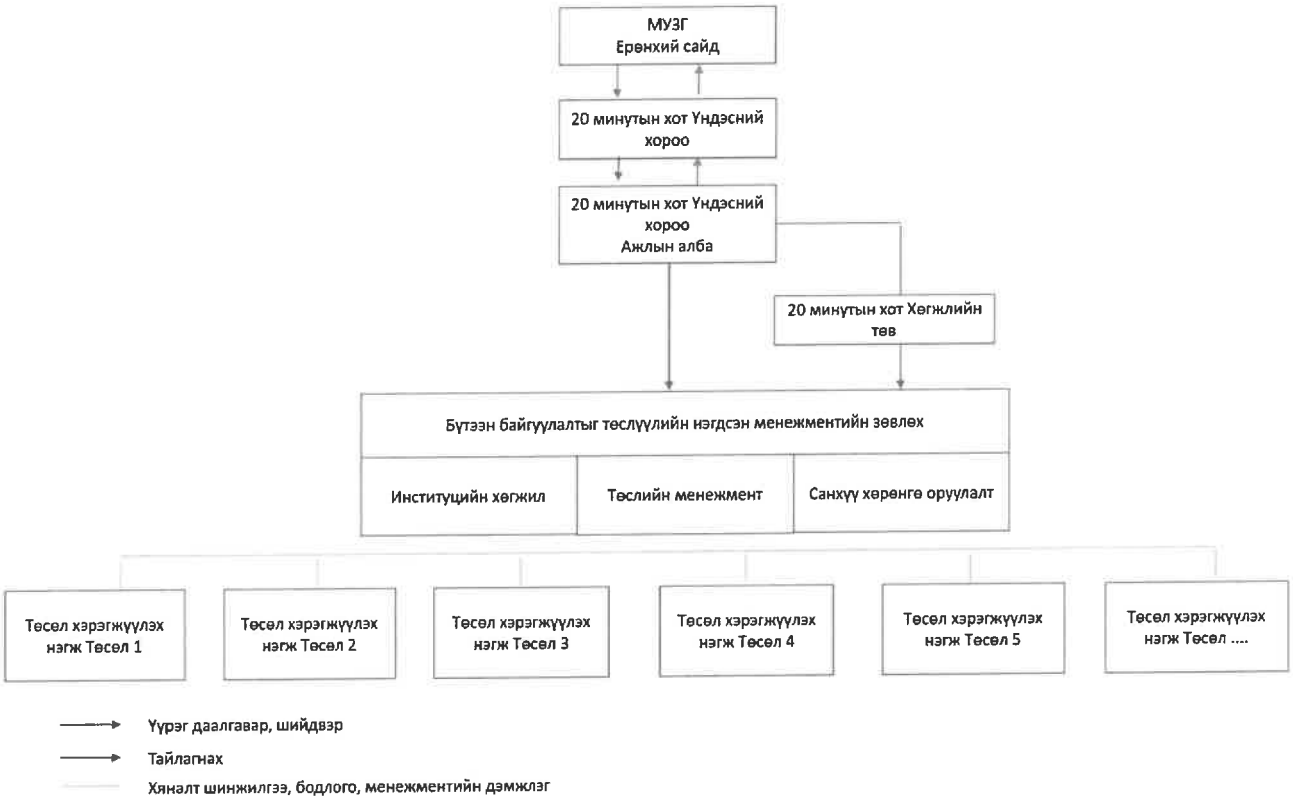
Зөвлөхийн үйл ажиллагаагаа явуулахад нь үндэсний хороо болон бусад оролцогч талууд мэдээллээр хангах, зөвлөлдөх болон бусад шаардлагатай туслалцааг үзүүлж, хамтран ажиллана.

Энэ бүлэгт төслийг хэрэгжүүлэх бүтэц зохион байгуулалт, зөвлөх үйлчилгээний хугацааны талаарх мэдээллийг орууллаа.

6.1 Бүтэц зохион байгуулалт

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн зөвлөх үйлчилгээний Захиалагч нь 20 минутын хот хөгжлийн төв бөгөөд хариуцан хэрэгжүүлэгч нь юм. 20 минутын хот үндэсний хорооны ажлын алба нь төслийг шууд удирдан зохион байгуулах ба Ажлын албаны дарга нь Төслийн захирал байна. Зөвлөх нь энэ ажлын даалгаварт заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх бөгөөд Үндэсний хороо нь Зөвлөхийн үйл ажиллагааг чиглүүлж, шийдвэрүүдийг гаргана. Зөвлөх ажлаа Үндэсний хороонд тайлагнана. Зөвлөх нь бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэх нэгжүүдтэй хамтран ажиллах бөгөөд тэдэнд бодлого, менежментийн дэмжлэг үзүүлэхээс гадна хяналт үнэлгээ хийж төслүүдийн үйл ажиллагааг сайжруулах зөвлөмж гаргаж дэмжлэг үзүүлнэ. Дүрслэл 1-д зөвлөх үйлчилгээний зохион байгуулалт, удирдлагын схемийг үзүүллээ.

Дүрслэл 1 Зөвлөх үйлчилгээний удирдлага, хэрэгжилтийн схем



Бүтээн байгуулалтын нэгдсэн зөвлөх үйлчилгээний санал болгож буй бүтцийг Дүрслэл 2-т оруулаа. Зөвлөх үйлчилгээг багийн ахлагч ерөнхийд нь удирдах бөгөөд Институцийн хөгжил, Төслийн менежмент, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг хариуцсан Багийн дэд ахлагч нартай байна. Багийн дэд ахлагч нар тус тусын асуудлаарх үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж үр дүнг Багийн ахлагчид тайлагнана. Зөвлөх нь энд санал болгосноос өөр оновчтой бүтэц болон багийн үйл ажиллагаанд шаардагдах нэмэлт мэргэжилтэнүүдийг санал болгож болно.

Дүрслэл 2 Зөвлөх үйлчилгээний бүтэц, зохион байгуулалт

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн зөвлөх
Багийн ахлагч

Институтцийн хөгжил
Багийн дэд ахлагч

- Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт
- Хот байгуулалт, дэд бүтэц, нийтийн тээврийн төлөвлөлт
- Хүний нөөцийн хөгжил
- Дахин төлөвлөлт
- Орлогод нийцсэн орон сууц
- Хууль эрх зүй, гэрээний удирдлага
- Нийгэм, олон нийтийн оролцоо
- Байгаль орчин, ногоон хөгжил
- Бодлогын баримт бичигтэй холбоотой хууль, эрхзүй

Төслийн менежмент
Багийн дэд ахлагч

- Төслүүдийн нэгдсэн удирдлага
- Барилгын төслийн менежмент
- Төслийн гүйцэтгэлийн үндсэн үзүүлэлтэд (KPI) үндэслэсэн тооцоо, судалгаа
- Худалдан авалт
- Гэрээний удирдлага (FIDIC)
- Төслийн хяналт, чанар
- Төслийн эрсдэлийн удирдлага
- Төсөл хэрэгжилттэй холбоотой татвар, хууль эрхзүй
- Инженерийн зураг төсөл
- Тээвэр, логистикийн төлөвлөлт

Санхүү, хөрөнгө оруулалт
Багийн дэд ахлагч

- Төслийн санхүүжилтийн дүн шинжилгээ
- Хөрөнгө оруулалтын зохицуулалт
- Хөрөнгийн зах зээл, хувийн хэвшлийн оролцоо
- Төр-хувийн хэвшлийн түншлэл (PPP) стратеги
- Олон улсын санхүүжилтийн байгууллагуудын харилцаа
- ТЭЗҮ-н санхүүгийн загварчлал, эрсдэлийн тооцоолол
- Олон нийтийн харилцаа

6.2 Хэрэгжүүлэлтийн хугацаа, төлөвлөгөө

Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн нэгдсэн менежментийн зөвлөх үйлчилгээ нь гэрээ байгуулснаас хойш 3-н жилийн хугацаанд хэрэгжинэ. Зөвлөх үйлчилгээг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, зөвлөх багийн гишүүдийн оролцоо, ажиллах хуваарь болон Хүснэгт 2-т заасан төслийн үр дүнг хүлээлгэж өгөх хугацааг Зөвлөх нь тендерийн саналд нарийвчлан тусгасан байна.

6.3 Үйл ажиллагааны тайлан, хяналт-үнэлгээ

Зөвлөх нь төслийн үйл ажиллагааг эхлэлийн, дунд шатны, эцсийн болон сар, улирал, жил тутамд тайлагнана. Долоо хоног тутам төслийн явцийг тайлагнах, хүндрэлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх уулзалтийг Үндэсний хороо ба төслийн баг хийнэ. Шаардлагатай бол энэ уулзалтанд бүтээн байгуулалтын төслийн нэгжүүд болон бусад оролцогч талуудыг оролцуулна. Төслийн үйл ажиллагаа, үр дүнг танилцуулах, зөвлөмж авах, шийдвэр гаргуулах зорилгоор ТУХ-ны хурлыг хагас жил тутам зохион байгуулна.

7 ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГӨХ МАТЕРИАЛУУД

Энэ бүлэгт Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх компаниас захиалагчид хүлээлгэн өгөх тайлан, материалууд болон зөвлөхүүдийн хувьд үндсэн мэргэжилтэнүүдийн жагсаалт, ажил үүргийн талаар мэдээллийг энд оруулсан.

7.1 Зөвлөх компаниас захиалагчид хүлээлгэн өгөх ажлын тайлан, материалууд

1. Зөвлөх нь доорхи хүснэгт 3-д дурдсан материалыг Монгол хэл болон Англи хэлээр орчуулсан хувилбарын хамт 5 хувь бэлтгэн эцсийн тайланг хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр заасан хугацаанд захиалагчид ирүүлнэ. Орчуулгын зардлыг зөвлөх хариуцна.
2. Зөвлөхийн хүлээлгэн өгөх баримт бичгийн агуулга, цар хүрээг доорх хүснэгтэд дурдсанаар хязгаарлахгүй бөгөөд жагсаалтыг захиалагчтай харилцан тохиролцож баталгаажуулсаны дагуу хийж гүйцэтгэн тайлан мэдээлэл ирүүлэх хуваарийн дагуу хүлээлгэн өгнө.
3. Зөвлөх үйлчилгээний ажлын явцад үүссэн аливаа шинэ мэдээлэл, баримт бичиг, гарын авлага зэрэг шинэ туршлага, мэдлэг болон үлдэх бүхий л мэдээллийг баталгаажуулан бэлтгэж захиалагчид хүлээлгэн өгнө.

Хүснэгт 2. Хүлээлгэн өгөх баталгаажсан баримт бичиг, холбогдох материалын жагсаалт

№	Хүлээн авах баримт бичиг	Агуулга	Хугацаа
1	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн ТЭЗҮ-д дүн шинжилгээ хийсэн дүгнэлт, зөвлөмж	1) Төслүүдийн санхүү хөрөнгө оруулалтын тооцоо болон бусад холбогдох тооцооллууд 2) Эрсдэлийн шинжилгээ, эрсдэлийн удирдлагын төлөвлөгөө 3) Төслүүдийн нийгэм, эдийн засгийн ач холбогдол болон хэрэгжүүлэх боломж талаас нь эрэмбэлж тодорхойлсон дүгнэлт, зөвлөмж	Нарийвчилсан хуваарь, мэдээлэл ирүүлэх хугацааг захиалагчтай гэрээний байгуулах үед тохирох.
2	Зөвлөх үйлчилгээний ажлын хүрээнд хийгдсэн судалгаа, шинжилгээнүүд	1) Автозамын дэд бүтцийн байгууламж, хүнд зориулсан хот, нийтийн тээвэрт суурилсан хөгжүүлэлттэй холбогдох заавар, зөвлөмж, баримт бичиг, сайжруулах, хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө 2) Төслийн менежментийн төлөвлөгөөний дагуу боловсруулсан суурь судалгааны ажлын тайлан төлөвлөгөө 3) Зөвлөх үйлчилгээний ажлын хамрах хүрээнд хийгдсэн бусад холбогдох судалгаанууд	
3	Ажлын даалгаврын хавсралтад төслүүдийн үйл ажиллагаатай холбоотой заавар, зөвлөмж	1) Төсөлтэй холбоотой ажил гүйцэтгэх аргачлал, зааварчилгаа 2) Оролцогч талуудын оролцоо, олон нийтийн хэлэлцүүлэг, чадавхийг бэхжүүлэх сургалт, ажлын хэсгийн хурал, төслүүдийн гүйцэтгэлийн мониторингийн тайлан 3) Төслийн танилцуулга, олон нийтэд мэдээллэх видео танилцуулга	
4	Төслийн ажилтай холбоотой хууль, журам, стандарт, норм ба дүрмийн санал болон төсөл	1) Хууль эрх зүйн орчин, бодлогын баримт бичгийн судалгаа, хууль тогтоомж, барилгын норм, норматив, технологийн жагсаалтыг зэргийг боловсруулсан, батлуулсан тайлан, төлөвлөгөө, холбогдох баримт бичиг	

7.2 Зөвлөх багийн бүрэлдэхүүн

Хүснэгт 3-т Зөвлөх үйлчилгээг үзүүлэхэд шаардагдах үндсэн мэргэжилтнүүд, хариуцах ажил үүргийн жагсаалтыг оруулсан.

Хүснэгт 3. Үндсэн мэргэжилтнүүдийн жагсаалт болон хариуцах ажлын үүрэг

№	Үндсэн мэргэжилтэн	Үүрэг
1	**Багийн ахлагч**	Зөвлөх багийн ахлагч нь хот байгуулалт, том хэмжээий барилгын төслүүдэд багийн ажиллагааг удирдан зохион байгуулж, багийг төлөөлөн захиалагч болон бусад оролцогч талуудтай харилцаа холбоо тогтоох, хэлэлцээр хийх, төслүүдийн цаг хугацааны зохицуулалт хийх, захиалагчид хийж буй ажлын тайланг өгөх үүрэгтэй. Төслийн оролцогч талууд, гүйцэтгэгч, захиалагч зэрэг бүх талын үүрэг оролцоог тодорхойлох, төслийн тасралтгүй үйл ажиллагааг хангах, холбогдох ажил үйлчилгээг удирдан зохион байгуулах, нэгдсэн удирдлагаар хангах зэрэг ажлын даалгаварт тусгагдсан ажил үүргийг хариуцан гүйцэтгэнэ.
2	**Ерөнхий зохицуулагч**	Төслийн зохицуулагч нь багийн удирдагчийн орлогч бөгөөд төлөвлөлт, барилгын төсөлд багийг удирдахад туслах, менежментийн аргачлалыг хангах, мөн хугацаанд нь захиалагчид хийж буй ажлын тайланг өгөх үүрэгтэй. Төслийн үе шат бүрт ажлын даалгаварт тусгагдсан үүргийг гүйцэтгэх, зөвлөхүүдийн ажлын гүйцэтгэл, хэрэгжилтийг ханган ажиллах, удирдан зохион байгуулах, нэгдсэн удирдлагаар хангах, бусад холбогдох ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
3	**Төслийн менежер**	Төслийн хэрэгжилтийг ханган ажиллахад шаардлагатай зохион байгуулалтыг хийж, холбогдох ажил үйлчилгээг удирдан зохион байгуулах, нэгдсэн удирдлагаар хангах, төслийн оролцогч талуудын оролцоо, харилцан хамаарлыг сайжруулж үр дүнтэйгээр удирдан зохион байгуулах, ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
4	**Гэрээний мэргэжилтэн**	Гэрээний зөвлөх мэргэжилтэн нь гэрээ байгуулах явцад оролцогч талуудтай хэлэлцээр хийх, тохиролцоонд хүргэх, гэрээний нөхцөлөөс үүдэлтэй эрсдэлийг тодорхойлох, шийдвэрлэх саналыг боловсруулж гүйцэтгэнэ.
5	**Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн дизайнер**	20 минут хот үндсэн үзэл баримтлалын практик дээр хэрэгжүүлэх төслүүд болон мега төслүүдийн нэгдсэн төлөвлөлтийг боловсруулах ажлын зохион байгуулж, төслүүдийн төлөвлөлтийн уялдааг хангах, мега төсөл бүрийн ТЭЗҮ, зураг төсөлд хяналт тавих ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
6	**Хууль, эрх зүйн зөвлөх**	Дэд бүтцийн төслүүдийн гэрээтэй холбоотой хууль эрхзүйн шаардлагад нийцүүлэх, захиалагчид шаардлагатай зөвлөгөөг өгөх, Фидикийн гэрээний санал, зөвлөмж, Монгол Улсын эрх ашигт тохирсон байх талаас нь захиалагчид ажлын даалгаврын хүрээнд хуулийн зөвлөгөөг өгч ажиллана.
7	**Зам, барилгын зураг төлөвлөлтийн инженер**	Хавсралтад буй бүтээн байгуулалтын төслүүдийн бүх үе шатанд нэгдсэн уялдааг хангах зорилгоор ТЭЗҮ, инженерийн нарийвчилсан зураг төсөлд хяналт тавьж ажиллана. Мөн инженер, техникийн талаас эрсдэлийг урьдчилсан тодорхойлж, эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх боломжтой төслүүдийг эрэмблэх, бүтээн байгуулалт, барилга угсралт, технологийн шийдэл зэрэгт санал шийдэл боловсруулах, төслүүдийг нэгдсэн байдлаар удирдан зохион байгуулах, ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
8	**Тээвэр, логистик төлөвлөлтийн инженер**	Тээвэрт суурилсан хөгжүүлэлтийн үзэл баримтлал, үндсэн чиг хандлагыг төслүүдийн төлөвлөлт, бүтээн байгуулалтын ажилд бүрэн тусгах талаас удирдан зохион байгуулах, нэгдсэн удирдлагаар хангах, төсөл хэрэгжүүлж буй орон нутгийн нийтийн тээвэр, дэд бүтэц болон хот төлөвлөлтийн үзэл баримтлалыг сайжруулах, ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.

9	**Дэд бүтцийн инженер**	Ажлын даалгаварт тусгасан төслүүдийн инженеринийн шугам сүлжээ болон инженер, техникийн талаас эрсдэлийг урьдчилсан тодорхойлж, төслүүдийг нэгдсэн байдлаар уялдуулан төлөвлөх тал дээр удирдан зохион байгуулах, ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
10	**Архитектор**	Хавсралтаар хэрэгжүүлж буй төслүүд дотроос ялангуяа 20 минутын хот үзэл баримтлалын хүрээнд хэрэгжих автомашингүй гудамж, газар доогуурх явган хүний орон зай, явган болон дугуйтай зорчих орон зайн төслүүд дээр дизайн боловсруулах, мөн төслүүдийн нэгдсэн төлөвлөлтийг уялдуулан зохион байгуулах ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
11	**Байгаль орчны зөвлөх**	20 минутын хотын бодлого, стратеги, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төслүүдийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох байгаль орчны асуудлууд, санхүү, хөрөнгө оруулалтын стратеги, төлөвлөгөө болон бусад асуудлуудыг тусгана. Мөн төлөвлөж буй төслүүдийн байгаль орчны нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тайланд санал, зөвлөмжийг төсөл тус бүрийн зөвлөх болон хэрэгжүүлэгч байгууллагад хүргүүлнэ. Хүрээлэн буй орчинтой холбоотой асуудалд нэгдсэн зохион байгуулалтаар хангах ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
12	**Нийгэм, жэндэрийн зөвлөх**	Тус ажлын даалгаварт тусгагдсан төслүүдийн нийгэмд үзүүлэх үр нөлөө, орон нутгийн иргэдийн амьдралд үзүүлэх нөлөөллийг тооцоолох, жендерийн асуудлыг шийдвэрлэхэд чиглэсэн арга хэмжээг зохион байгуулах болон ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.
13	**Санхүүгийн зөвлөх**	Бүтээн байгуулалтын төслүүдийн санхүүжилтийн эх үүсвэр болон санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчдыг тодорхойлох, тэдгээр эх үүсвэрээс санхүүжилт авахад шаардлагатай тооцоо судалгаа болон бүрдүүлэх бичиг баримтыг бэлдэх, төслийн санхүүгийн загварчлал гаргах, санхүүжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчтай хэлэлцээр хийх, санхүүжилтийг эцэслэн шийдвэрлэх бүх үе шатны үйл ажиллагаанд үндэсний хороо болон төсөл тус бүрийн нэгжүүдэд дэмжлэг үзүүлэн ажиллах үүрэгтэй.
14	**Олон нийттэй харилцах зөвлөх**	Оролцогч талуудтай мэдээлэл, харилцаа тогтоох, төслүүдийн явцын талаар олон нийтэд мэдээлэх, тайлагнах. Мөн олон улсад Монгол улсын дэд бүтцийн төслүүдийн талаар сурталчилж, мэдээлэл түгээх стратеги, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулах, ажлын даалгаварт тусгасан бусад ажил үүргийг гүйцэтгэнэ.

8 ХАВСРАЛТУУД

8.1 Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэх мега төслүүдийн талаарх ерөнхий мэдээлэл. (Монгол хэл)

8.2 Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэх мега төслүүдийн талаарх ерөнхий мэдээлэл. (Англи хэл)

ХЯНАСАН:

20 МИНУТЫН ХОТ ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА — Ц.ОЮУНДАРЬ

20 МИНУТЫН ХОТ ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ АЖЛЫН АЛБАНЫ БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ ХАРИУЦСАН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ — С.БАЯРБААТАР

БОЛОВСРУУЛСАН:

20 МИНУТЫН ХОТ ҮНДЭСНИЙ ХОРООНЫ АЖЛЫН АЛБАНЫ ХУУЛЬ ЗҮЙН АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН ШИНЖЭЭЧ — С.БАЛЖИННЯМ