МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

ХАРХОРУМ ХОТЫН
ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА

ХАРХОРУМ ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ
ХАРХОРУМ ХОТ

БАТЛАВ.
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙД
Ж.БАТСУУРЬ

БАТЛАВ.
ХАРХОРУМ ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ
Л.ХАЛТАР

ХАРХОРУМ ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ~~төлөвлөгөө~~ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 04 сарын 11-ний өдөр Дугаар № 2025/10/2025/01 Улаанбаатар хот

1.	Үндэслэл	• Монгол Улсын 2025 оны төсвийн тухай хууль; • Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хууль; • “Хархорум хотыг сэргээн байгуулах тухай” Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн 2022 оны 230 дугаар зарлиг; • Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; • “Орхоны хөндийд Хархорум хот байгуулах тухай” Монгол Улсын Их Хурлын 2023 оны 07 дугаар тогтоол; • Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”; • Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 64 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”; • “Хархорум” хотын эдэлбэр газрын хил заагийг батлах тухай” Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны 17 дугаар тогтоол; • ”Тэрбум Мод” үндэсний хөдөлгөөний талаар авч хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай” Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 350 дугаар тогтоол; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал; • Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 онд шинээр хэрэгжүүлэхээр батлагдсан багц төсөл, арга хэмжээний хүрээнд хэрэгжүүлэх “Жагсаалт батлах тухай” 2025 оны 65 дугаар тушаал.
2.	Боловсруулах үе шат	1. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө; 2. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 3. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; 4. Барилгажилтын төсөл;
3.	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	Хархорум хот байгуулах газар нь Улаанбаатар хотоос 360 км зайтай Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум, Архангай аймгийн Өгийнуур сум, Хашаат сумдын нутаг дэвсгэр Орхоны хөндий дэх 189,363 га талбайг хамарна. Орхоны хөндийн нутаг дэвсгэр нь эртний төрт улс болох Хүннү гүрний нийслэл Луут

		хотоос эхлэн, Жужаны Мумо хот, Уйгурын Хар балгас, Түрэгийн хаад, ноёдын тахилын онгон, Их Монгол улсын Хархорум хот байрлаж байсан манай улсын түүх, соёл, төрт ёсны голомт нутаг юм. Эзэн Чингис хаан их ор суусны XV он, цагаан луу жил буюу 1220 онд Их Монгол Улсын нийслэл Хархорум хотыг Монгол түмний ариун гал голомт, Орхон голын уудам хөндийд байгуулах зарлиг гаргасан. Хархорум хот нь олон газрын эрдэмтэн мэргэд, уран бүтээлчид, гар урчууд, худалдаачид, орон орны хаад язгууртны элч төлөөлөгч нар аж төрж, морилон саатдаг дэлхийн улс төр, эдийн засаг, соёл иргэншлийн төв байсныг түүхэн эх сурвалжуудад тэмдэглэн үлдээсэн. "Хархорум хотыг сэргээн байгуулах тухай" Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн 2022 оны 230 дугаар зарлиг, "Орхоны хөндийд Хархорум хот байгуулах тухай" Улсын Их хурлын 2023 оны 07 дугаар тогтоолын дагуу хот байгуулахад шаардлагатай 1:2000 масштабтай байрзүйн зураг, хүн амын унд ахуйн зориулалттай газар доорх усны эх үүсвэрийн эрэл хайгуул, инженер геологи, археологи, палеонтологийн судалгаа, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, эрчим хүчний эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн технологийн шийдлийг тодорхойлох Техник эдийн засгийн үндэслэл зэрэг суурь судалгааны ажлуудыг хийж гүйцэтгэсэн. Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор "Хархорум" хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал боловсруулах олон улсын нээлттэй сонгон шалгаруулалтыг явуулж, шилдгээр шалгарсан бүтээлүүдийн оновчтой санаа, шийдлүүдийг тусган Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал боловсруулсан.
4.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ, хүн ам	**1. Судалгааны хамрах хүрээ:** • Олон улс, Монгол улс, бүс нутаг, хот орчмын бүс, төлөвлөлт хийх газар нутгийг хамруулах. **2.Төлөвлөлт хийх газар нутаг:** • Хархорум хотыг байгуулах эдэлбэр газар нь Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум, Архангай аймгийн Өгийнуур сум, Хашаат сумын нутаг дэвсгэрт Орхоны хөндий дэх 189363 га талбайг хамарна. Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны 17 дугаар тогтоолоор баталсан Хархорум хотын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгийн солбицол, талбайн хэмжээ, байршлыг хавсаргав /хавсралт/. **3.Хүн ам:** • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалын дагуу хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, тооцооллыг төлөвлөлтийн үе шатаар нарийвчлан тодорхойлох.
		Хотын алсын хараа тодорхойлох:
5.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудал	• Дэлхийн болон бүс нутаг, Монгол улсын хөгжлийн түвшинд "Хархорум" хотын гүйцэтгэх үүрэг, байр суурийг тодорхойлж хотын үнэт зүйл, давуу тал, онцлогийг илэрхийлсэн байх; • Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, эртний түүх соёл, үнэт зүйлд тулгуурласан байх;

		Хотын хөгжлийн зорилгыг тодорхойлох: • Хот байгуулалтын хөгжлийн чиг хандлага, ирээдүйд бий болох нийгэм, эдийн засгийн өсөлт, шинжлэх ухаан, техник технологийн хөгжилтэй уялдуулан тодорхойлох; **Хотын хөгжлийн зорилтыг тодорхойлох:** • Хотын алсын хараа, хөгжлийн зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд салбар тус бүрд хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлсон хөгжлийн зорилтуудыг тодорхойлох; **Хот төлөвлөлтийн зарчмыг баримтлах:** • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалд нийцүүлэн боловсруулах; • Хот байгуулалтын тухай хуулийн 4.1 болон Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хуулийн 4.1-д тус тус заасан хот төлөвлөлтөд баримтлах үндсэн зарчим, 8 дугаар зүйлд заасан хот төлөвлөлтөд тавигдах шаардлагын дагуу боловсруулах; **Хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлийг нарийвчлан төлөвлөх:** • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалд тусгагдсан тэргүүлэх чиглэлийн үйл ажиллагааг нарийвчлан төлөвлөх; **Хотын үндсэн дүр төрхийг тодорхойлох:** • Хотын түүхэн хөгжил, онцлог шинж чанар, үнэт зүйлсийг шингээсэн, ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлсэн дүр төрхийг тодорхойлох.
6.	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш дараах хугацаанд ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 180 хоногт гүйцэтгэнэ; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 210 хоногт гүйцэтгэнэ; • Эхний ээлжийн барилгажилтын төслийг 270 хоногт гүйцэтгэнэ; • Хархорум хотын төлөвлөлтийн 3D биет моделийг 240 хоногт гүйцэтгэнэ. • Виртуал Хархорум хотын төлөвлөлтийг 300 хоногт гүйцэтгэнэ;
7.	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт: 12,152.6 сая төгрөг.
8.	Баримт бичгийн иж бүрдэл	БАРИМТ БИЧГИЙН ЕРӨНХИЙ БҮРДЭЛ **1. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө** 1.1. Суурь судалгааны тайлбар бичиг; 1.2. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлбар бичиг; 1.3. Төлөвлөлтийн тайлбар бичиг; 1.4. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; 1.5. Бүсчлэлийн дүрэм; 1.6. Зураглалын материал; 1.7. Олон нийтээр хэлэлцүүлсэн тайлан; 1.8. Судалгааны материал /иргэд оршин суугч, төлөвлөлтийн бүсэд хийгдсэн судалгаа зэрэг бусад холбогдох материал/. **2. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө** 2.1. Одоогийн байдлын тайлбар бичиг; 2.2. Төлөвлөлтийн тайлбар бичиг;

		2.3. Зураглалын материал; 2.4. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; **3. Барилгажилтын төсөл** 3.1. Тайлбар бичиг; 3.2. Барилгажилтын төсөл; 3.3. Барилга, байгууламжийн загвар зураг; 3.4. Төслийн хөрөнгө оруулалтын тооцоо; **4. Товч танилцуулга** 4.1. Хот байгуулалтын баримт бичиг тус бүрийн хураангуй тайлан /Монгол, Англи хэлээр/; 4.2. Хот байгуулалтын баримт бичиг тус бүрийг холбогдох хурлуудаар хэлэлцүүлэхэд ашиглах товч танилцуулга; 4.3. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг олон нийтээр хэлэлцүүлэхэд ашиглах самбар, үзэсгэлэнгийн стенд, постер /форматыг зөвшилцсөнөөр/; ТООН БАРИМТ БИЧГИЙН ЕРӨНХИЙ БҮРДЭЛ **Ажил тус бүрээр үе шатны тайлан бүрт дараах тоон баримт бичгийн бүрдлийг ирүүлнэ.** **1. Бичиглэлийн баримт бичиг** 1.1. Ажлын файл /*.doc, *.pdf, *.xlsx / 1.2. Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ **2. Зураглалын баримт бичиг** 2.1. Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/ 2.2. Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/ **3. Товч танилцуулга** 3.1. Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/ 3.2. Хурлын тараах материал /*.doc, *.pdf,/ 3.3. Олон нийтэд тараах материал /*.jpg, *.pdf/ 3.4. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төслийн онцлогийг харуулсан товч танилцуулга анимэйшн 5 минутаас багагүй /*.mp4, 1080HD/. Батлагдсан баримт бичгийг хэвлэмэл цаасан(бичиглэлийн материалыг А4 форматаар, зураглалыг масштабаас хамааруулан захиалагчтай зөвшилцсөн загвараар) болон файл хэлбэрээр эх хувь-1, хуулбар хувь-4 бэлтгэж, магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлтийн хамт захилагчид хүлээлгэн өгнө. Батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө (зураглалын материал, тайлбар бичиг)-г газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаалаар батлагдсан журмын дагуу хүлээлгэн өгнө.
9.	Захиалагч байгууллага	• Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам; • Хархорум хотын Захирагчийн ажлын алба.
10.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө-ХБ-1.1, барилгажилтын төсөл) үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуй нэгж, байгууллага байна.

11.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	**1. Батлах:** • Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн батлуулах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг Хархорум хотын Зөвлөлөөр хэлэлцүүлэн батлуулах; • Барилгажилтын төслийг Хархорум хотын Захирагчаар батлуулах. **2.Санал авах, зөвшилцөх:** • Монгол Улсын Төрийн захиргааны төв байгууллага /яам/ болон холбогдох төрийн захиргааны байгууллагууд /агентлаг/; • Хот байгуулалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, саналыг авах; **3. Хэлэлцүүлэх, зөвлөмж авах:** • Хархорум хотын бүтээн байгуулалтын Үндэсний хорооны хурал; • Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын Сайдын зөвлөлийн хурал; • Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны дэргэдэх Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн хурал; • Архитектур, хот төлөвлөлт, инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурал; • Хархорум хотын Захирагчийн ажлын албаны холбогдох хурал. **4.Экспертиз:** • Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.5 болон ЗТБХБС-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар баталсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшилцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн дагуу улсын экспертизийн нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;
12.	Онцгой нөхцөл	• Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалд нийцүүлэн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулна; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахаас өмнө хийгдсэн суурь судалгаа, төсөл, арга хэмжээ, нарийвчилсан зураг төслийг төлөвлөлтөд тусгах; • Даалгаварт тусгагдаагүй ажлыг нэмэлт нөхцөлөөр гүйцэтгэж болох ба үүнийг гэрээний тусгай нөхцөлөөр тодорхойлно; • Төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт хамрагдаж байгаа аймаг, сумын хөгжлийн баримт бичиг, ерөнхий төлөвлөгөөг судлан, уялдааг хангуулах; • Хотын төв талбайн байршлыг оновчтой тодорхойлох /ёслол хүндэтгэлийн болон олон нийтийн арга хэмжээ зохион байгуулах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх/; • Нийтэм эдийн засаг, байгаль орчин, шинжлэх ухаан, техник технологийн хөгжил, хот байгуулалтын хөгжлийн чиг хандлага, хот төлөвлөлтийн талаар шаардлагатай нэмэлт

		тооцоо, судалгаа хийж, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Хархорум хотын түүх, соёлын өв, архитектурын дурсгалт газрыг хадгалах, хамгаалах, олон нийтэд сурталчлан таниулах менежментийг тодорхойлох; • Хот орчмын эдэлбэр газрын байгаль экологийн тэнцвэртэй байдлыг хадгалах менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулах; • Тусгай хэрэгцээт иргэд, ахмад настан, хүүхдэд ээлтэй орчныг бүрдүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; • Хархорин сумын нисэх онгоцны буудлыг үр ашигтай ашиглах төлөвлөлтийн шийдлийг тодорхойлох; • Хотын газар доорх болон агаарын орон зайг үр ашигтай ашиглах шийдлийг тодорхойлох.
13.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд шийдвэрлэх асуудлууд	Төлөвлөлтийн үе шатны хугацааг дараах байдлаар тодорхойлно. • Эхний үе шат 2026-2030 он; • Хоёр дах үе шат: 2031-2035 он; • Гурав дах үе шат: 2036-2040 он; • Дөрөв дэх үе шат: 2044-2045 он; **1.Архитектур, орон зайн хүрээнд:** • Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийх; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах арга зүйг тодорхойлох; • Хот төлөвлөлтийн онолын харьцуулсан судалгаа хийх; • Гадаад улс орнуудын хот төлөвлөлтийн судалгаа хийх; • Олон улс, бүс нутагтай холбогдох интеграци /харилцаа, хамаарал/-г тодорхойлох; • Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын хүрээнд бүс, орон нутагтай холбогдох интеграци /харилцаа, хамаарал/-г тодорхойлох; • Хотын таталцал нөлөөллийн бүсийг тодорхойлох; • Олон улсын болон орон нутаг, хотын чанартай авто болон төмөр зам, логистикийн нэгдсэн сүлжээтэй нягт уялдуулан төлөвлөх; • Хотжилтыг дэмжих, хязгаарлах, хориглох бүсийг тодорхойлох; • Хот байгуулалтын тухай хууль болон Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хуулийн дагуу нутаг дэвсгэрийн үндсэн болон дэд бүсчлэлийг тодорхойлох; • Бүсчлэлийн дүрмийг боловсруулж бүсэд зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагааны төрөл, давхар талбайн харьцаа, барилга бүрхцийн харьцаа, хүн амын нягтрал, барилга байгууламжийн зориулалтыг тусгах; • Бүсчлэлийн зориулалт, хүн амын нягтаршлаас хамааран иргэд оршин суугаа газраасаа 300-800 метр зайд сургууль, цэцэрлэгт явах, нийгэм, соёлын болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ авах, амрах, зугаалах, нийтийн тээврийн буудал, цэцэрлэгт хүрээлэн, худалдаа, үйлчилгээний газарт хүрэх боломжийг бүрдүүлэх; • Хотын газар доорх болон агаарын орон зайг ашиглах шийдлийг тодорхойлох;

		• Хотын хүн ам, барилгажилтын нягтралын зохистой харьцааг бүрдүүлсэн барилгажилтын төрхийг тодорхойлох; • Хархорум хотод төр захиргааны байгууллага, Ерөнхийлөгчийн ордон байгуулах байршлыг тодорхойлох; • Ирээдүйд элчин сайдын яам, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн байгууллага байгуулах байршлыг тодорхойлох; • Засаг, захиргаа, олон нийтийн бүсийн орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Соёлын өв, түүхийн дурсгалт газруудын байршил, одоогийн нөхцөл байдлын судалгаа хийх; • Археологи, палеонтологийн чиглэлээр хийгдсэн судалгаа, шинжилгээний ажлыг судлан олдворуудын байршил болон хамгаалалтыг бүсийг тогтоох; • Түүх, археологийн олдвор, соёлын дурсгалт газрыг хадгалан хамгаалах, сэргээн засварлах, олон нийтэд сурталчлан таниулах менежментийг тодорхойлох; • Түүх, соёлын аялал жуулчлалын төрөлжсөн аялал жуулчлалын бүсүүдийн орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Боловсрол, эрүүл мэндийн цогцолборын орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Олон улс, бүс нутгийн хэмжээний үйл ажиллагаа явуулах спортын цогцолборын орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Шинжлэх ухаан технологийн судалгааны төв, бүс нутгийн мэдээллийн дата төв, шинжлэх ухааны парк, үйлдвэрлэл технологийн паркийн бүсийн орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Хүнс, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн байршил, нэр төрөл, орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Хотын үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааны төрөл, ангилал, чиглэлийг тодорхойлох; • Хархорум хотын бэлгэдэл бүтээн байгуулалтуудыг тодорхойлох; • Суурьшлын бүсийн хүн амын нягтрал, давхрын хязгаар, барилгажилтын нягтралаар тооцон нарийвчлан төлөвлөх; **2.Газар зохион байгуулалт хүрээнд:** • Төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт хамрагдаж байгаа аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг судлах; • Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын судалгаа гаргаж зориулалт, хугацаагаар нь ангилах; • Зөвшөөрөлгүй газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж буй болон хэмжээнээс илүү талбай хашиж, ашиглаж буй иргэн аж ахуй нэгж байгууллагын судалгаа гаргах; • Газар ашиглалтын талбайн балансыг одоогийн байдал, төлөвлөлтийн байдлаар нарийвчлан гаргах; • Ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, өндөржилт, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны ус, гадаргын ус зайлуулах шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах системийн бүс болон

		инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээ, хамгаалалтын бүсэд орсон газрын судалгааг гаргах; • Төлөвлөлтийн нөлөөлөлд өртөж буй газрын судалгааг гаргах; • Одоо байгаа газар тариалангийн газрыг цаашид ямар зориулалтаар ашиглахыг тодорхойлох; • Газрын нэгдмэл сан, түүний ашиглалтын суурь судалгаа хийх; • Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын газрын судалгаа хийх; • Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үнэлгээг тооцох; • Газар ашиглалтын менежментийг тодорхойлох; • Газрын нэгдмэл сангийн ангиллын төлөвлөлт хийх; • Газар ашиглалтын тохиромжтой байдлын үнэлгээг төлөвлөж буй газрын нэгдмэл сангийн дэд ангилал тус бүрээр боловсруулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийг газар ашиглалтын өнөөгийн байдлын үзүүлэлтүүдтэй харьцуулан төлөвлөлтийн хугацаанд болон үүнээс эхний ээлжид авч хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын бодлого, арга хэмжээг тодорхойлох; **3.Зам тээвэр, гудамж замын сүлжээний хүрээнд:** • Одоо байгаа авто замын сүлжээний судалгааг гаргах, хүчин чадал, замын өргөн, эгнээ, нийт урт, эрчмийн судалгаа гаргах; • Олон улс, бүс нутагтай холбох зам тээврийн сүлжээг тодорхойлох; • Улаанбаатар хот болон бусад томоохон хот сууринтай холбох зам, тээврийн сүлжээг тодорхойлох; • Хотын эдэлбэр газар дах суурьшлын бүсүүдийг холбох зам, тээврийн сүлжээг тодорхойлох; • Хотын гудамж замын сүлжээний төрөл, ангилал, зэрэглэлийг тодорхойлох; • Хотын нийтийн тээврийн сүлжээг оновчтой төлөвлөх; • Багтаамж ихтэй, ухаалаг олон төрөлт нийтийн тээврийн хэрэгслийн сүлжээг тодорхойлох; • Гудамж, замын сүлжээний төлөвлөлтийн дагуу авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлтийг боловсруулах; • Хотын зам, тээврийн хөдөлгөөнд явган алхалт, унадаг дугуй, нийтийн тээврийн хэрэглээг дэмжсэн төлөвлөлтийг боловсруулах; • Зам, талбайн өндөржилт төлөвлөлт, гадаргуугийн болон хөрсний ус зайлуулах төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; • Олон төрлийн нийтийн тээврийн сүлжээг иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд тулгуурлан хүртээмжтэй, тэнцвэртэй, нэгдсэн сүлжээ байдлаар төлөвлөх; • Нийтийн тээврийн сүлжээ, зогсоолуудыг түшиглэн хөгжих хотын хөгжлийн тэнхлэгүүдийн (TOD – Transit oriented development) байршил, хүчин чадлыг төлөвлөх; • Гудамж, замын улаан шугамаар хязгаарлагдсан гудамж, замын зориулалтын газарт зам, замын байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, гудамжны гэрэлтүүлэг, гадаргуугийн ус зайлуулах байгууламж, ногоон

		байгууламж, явган хүний болон дугуйн замыг багтаан цогц байдлаар төлөвлөх; • Улаанбаатар хот-Хархорум хот чиглэлийн төмөр зам, авто зам, олон улсын нисэх онгоцны буудалд тулгуурлан тээврийн терминал, агаарын карго, томоохон бөөний худалдааны төв, нэгдсэн агуулах бүхий тээвэр логистикийн төв төлөвлөх; • Ачаа тээврийн логистик төв, түгээлтийн төвийн байршил, төрөл, ангилал, хүчин чадал, орон зайн төсөөллийг тодорхойлох; • 4Е ангиллын Олон улсын нисэх онгоцны буудлын ангилал, хүчин чадал, орон зайн төсөөллийг тодорхойлох; **4.Нийгэм, эдийн засгийн хүрээнд:** • Нийгэм, эдийн засгийн одоогийн байдлын судалгаа хийх; • Хархорум хотыг байгуулснаар олон улсын нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл, ач холбогдлыг тодорхойлох; • Хархорум хотыг байгуулснаар Монгол Улсын болон бүс нутгийн нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл, ач холбогдлыг тодорхойлох; • Хотын эдийн засгийн бүтэц, тэргүүлэх салбар, хэтийн төлөвийг тодорхойлох. /үндэслэл, аргачлал/; • Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, нэмүү өртөг бий болгох тооцоолол; • Ажлын байрны хангамжийн нарийвчилсан судалгаа, тооцоолол; • Шилжилт хөдөлгөөний хэтийн тооцоолол; • Төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг үе шаттай тодорхойлох; • Хөрөнгө оруулалт, бизнесийн орчин судалгаа; • Хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг ач холбогдлоор эрэмбэлэн хэрэгжүүлэх цаг хугацаа, дарааллыг тодорхойлох; • Төр, хувийн хэвшлийн уялдааг ханган шийдэл боловсруулах; • Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог гаргах /эх үүсвэр, хөрөнгө оруулалтын төрөл, арга зам/; • Хотын хэмжээнд чөлөөт бүс, тусгай бүс байгуулах боломжийг судлан үйл ажиллагааны чиглэлийг тодорхойлох; • Гадаад дотоодын хөрөнгө оруулалтыг татах таатай орчныг бүрдүүлэхэд шаардлагатай хууль эрх зүйн орчны судалгаа, шийдлийг тодорхойлох; • Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг салбарын бодлоготой уялдуулан урт, дунд, богино хугацаанд ач холбогдлоор эрэмбэлэх; Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөр, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, эх үүсвэр, хариуцах байгууллага, хэрэгжүүлэх хугацаатай уялдуулан жил бүрээр нарийвчлан тодорхойлох; **5.Нийгмийн дэд бүтцийн хүрээнд:** • Их дээд сургуулиудын хотхон хэлбэрээр төлөвлөх; • Одоо байгаа олон нийтийн зориулалттай байршил, үйлчлэх хүрээ, хүчин чадал, хүрэлцээний судалгааг гаргах;

		• Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх боломж, нөхцөлийг бий болгох; • Нийгмийн дэд бүтцийн хүрэлцээ, хангамжийн судалгааг нарийвчлан хийж, хүчин чадал, үйлчлэх хүрээг тодорхойлох; • Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгийн байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг тодорхойлох; • Боловсрол, эрүүл мэндийн үйлчилгээний төвүүдийн байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг тодорхойлох; • Олон нийтийн цэцэрлэгт хүрээлэн, задгай талбай, нийтийн биеийн тамирын талбай, олон нийтийн зориулалттай барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож төлөвлөх; • Олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн судалгаа, зориулалт, хүчин чадал • Олон улс, бүс нутгийн чанартай уралдаан тэмцээн зохион байгуулах өвөл, зуны спортын барилга, байгууламжийн байршил, хүчин чадлыг тогтоож, цогцолбор байдлаар төлөвлөх; • Соёл, урлаг, олон нийтийн барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож байршлыг төлөвлөх; **6.Байгаль орчны хүрээнд:** • Хотын үндсэн суурьшлын бүсийн 50-аас доошгүй хувь нь ногоон байгууламж байхаар төлөвлөх; • Хүн ба амьтны тав тухтай орчныг бүрдүүлсэн байгаль орчинд ээлтэй шийдлийг тодорхойлох; • Хотын уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох биологийн олон янз байдлыг нэмэгдүүлэх, хотын идэвхтэй амьдралын оновчтой нөхцөлийг бүрдүүлэх • Суурьшлын бүсүүдийн хооронд нүүдлийн мал аж ахуйн бэлчээр, ан амьтны шилжих хөдөлгөөнийг хадгалан экологийн коридор төлөвлөх; • Дэлхийн өв-Орхоны хөндийн соёлыг дурсгалт газар, Орхоны хөндийн тусгай хамгаалалттай газар нутагт хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг тодорхойлох; • Дэлхийн өв-Орхоны хөндийн соёлыг дурсгалт газрыг хамгаалах, олон нийтэд сурталчлан таниулах үйл ажиллагааг тодорхойлох; • Түүхийн болон байгалийн дурсгалт газар, өв соёлын дурсгалт объектыг хамгаалах бүсийг тогтоож, хамгаалах арга хэмжээг тодорхойлох; • Нийтийн эзэмшлийн томоохон цэцэрлэгт хүрээлэн, амралт зугаалгын бүс, тохижилт, ногоон байгууламжийн төлөвлөх; • Байгалийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах экологийн коридорын төлөвлөх; • Нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээг тодорхойлох; • Нуур, цөөрөм үүсгэх, нөхөн сэргээх, гадаргын усыг хуримтлуулж экосистемийг хамгаалах төлөвлөлтийг тодорхойлох;

		• Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламжийг төлөвлөхдөө нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал зориулалттай, тусгай зориулалттай гэсэн үндсэн ангиллыг баримтлах; • Хүн амын тооноос хамааруулан норм дүрмийн дагуу ногоон байгууламж, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн балансыг гаргах; • Ойн аж ахуй, мод үржүүлгийн газрын байршил, хүчин чадлыг нарийвчлан төлөвлөх; • Ус ашиглалтын менежментийг тодорхойлох; • Гадаргын усыг хуримтлуулах цөөрөм, усан сан байгуулах замаар эргүүлэн ашиглах газрын байршил, хүчин чадлыг тооцон төлөвлөх; • Хаягдал усыг дахин боловсруулж, саарал усыг хэрэглээнд нэвтрүүлэх боломжийг тусгах; Усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдүүлэх, зөрчлийг арилгах шийдлийг боловсруулах; **7.Аялал жуулчлалын хүрээнд:** • Тухайн нутаг дэвсгэрт одоо үйл ажиллагаа явуулж байгаа аялал жуулчлал, амралтын газруудын чиглэл, төрлүүдээр ангилж, хүчин чадлын судалгаа гаргах; • Одоо үйл ажиллагаа эрхэлж буй амралт, аялал жуулчлалын газруудын үйлчилгээний үнэ тарифийн судалгаа гаргаж, эдийн засагт нөлөөлөх байдалд үнэлгээ, дүгнэлт өгөх; • Хөрш улсуудын байгалийн үзэсгэлэнт газар болон Монгол орны говь, хангайг хосолсон аялал жуулчлалын шинэ коридорыг төлөвлөх; • Түүх, соёлын дурсгалт газар, археологи, соёлын биет болон биет бус өв, байгалийн онцлог, нүүдлийн соёл иргэншилд түшиглэн олон төрөлт, тогтвортой аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх шийдлийг тодорхойлох; • Орхоны хөндийд орших эртний төрт улсуудын нийслэл хотуудын туурь, түүх, соёлын дурсгалт газруудыг холбосон аялал жуулчлалын коридорыг төлөвлөх; • Эртний нийслэл Хархорум хотын туурь болон бусад археологийн олдворыг хадгалан хамгаалах, сэргээн засварлах, соёлын олон төрөлт үйл ажиллагаа явуулж иргэд, олон нийтэд сурталчлан таниулах шийдлийг тодорхойлох; • Хотын түүх, уламжлалт соёлын онцлогийг харуулсан брэндийг тодорхойлох; • Хотын түүх соёлын болон архитектурын үл хөдлөх, өв, дурсгалт газар, түүхэн төрх, бүтцийг хадгалан хамгаалах, сэргээн засварлах, тусгай хамгаалалтад авах бүсийг тодорхойлох; • Хотын аялал жуулчлалын нэгдсэн зураглал /маршрут/ боловсруулах; • Морин тойруулга, худалдаа үйлчилгээн бүхий иж бүрэн цогцолборыг байршлыг тодорхойлох; • Гадаад, дотоодын нийт зорчигчдын тоо, жилд үйлчлүүлэх жуулчдын эрэлт нийлүүлэлтийн судалгаа хийх;

		• Нутаг дэвсгэрийн амралт, аялал жуулчлалын нөөц ашиглалтын өнөөгийн хэлбэр, бодит байдал, газар нутгийн онцлогт тулгуурлан амралт, аялал жуулчлалын орон зайн хилийн зааг, чиглэл, төрөл, шийдлийг тодорхойлох; • Жилийн турш байнгын үйл ажиллагаатай амралт сувилал, аялал жуулчлал хөгжих нөөц боломжийг судалж үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; **8.Ухаалаг төлөвлөлтийн хүрээнд:** • Орчин үеийн дэвшилтэт технологид суурилсан биотехнологи, нано технологи, электроникийн үйлдвэрлэлийн байршлыг тодорхойлох; • Хотын инженерийн дэд бүтэц, замын хөдөлгөөн, нийтийн тээвэр, орчны аюулгүй байдал, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, байгаль орчны стандартыг хэмжих, хянах, мэдээлэх нөхцөлийг бүрдүүлсэн дэвшилтэт технологид суурилсан ухаалаг удирдлагын нэгдсэн төв байгуулах; • Дэвшилтэт технологи, инновацад суурилсан ухаалаг дэд бүтцийг хөгжүүлэх шийдлийг тусгах; • Усны эх үүсвэр, усан хангамж, эрчим хүч, зам тээвэр, тээврийн хэрэгслийн үйлчилгээнд ухаалаг систем нэвтрүүлэх шийдлийг тусгах; • Төлөвлөлтөд ухаалаг, хэмнэлттэй хотын үндсэн зарчмуудыг тусгах, сэргээгдэх эрчим хүч, хүн болон байгальд ээлтэй арга, технологиудыг өргөн хэрэглэх бололцоог хангасан байдлаар тооцож төлөвлөх; **9.Худалдаа үйлчилгээний хүрээнд:** • Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа, үйлчилгээний цогцолборуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлох; • Томоохон зах, худалдааны төвүүдийн байршил, хүчин чадлыг тодорхойлох; **10.Хөдөө аж ахуйн хүрээнд:** • Хотын хүн амын хүнсний хангамжийн хэрэгцээг хангах агуулах, хүнсний хадгалалт, борлуулалтын нэгдсэн сүлжээ бүхий цогцолборуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлох; • Эрчимжсэн мал аж ахуй, газар тариалангийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээ, техник, технологийн бааз, төрөлжсөн агуулахын нэгдсэн цогцолбор /агропарк/-ын байршлыг тодорхойлох; • Эрчимжсэн хөдөө, аж ахуйн хөгжүүлэх бүсийг тодорхойлох; • Мал, амьтны гаралтай хүнсний үйлдвэрүүдийн байршил, хүчин чадлыг тооцон кластер хэлбэрээр төлөвлөх; **11.Хог хаягдлын хүрээнд:** • Одоо байгаа хог хаягдлын байршил, менежментийг судлах; • Хог хаягдлын цэгүүд болон төвлөрүүлэх газруудын байршлыг тодорхойлох; • Хог хаягдлын менежментийг удирдах, төлөвлөх, дахин ашиглалт, ухаалаг системийн хувилбарт шийдлийг дэвшүүлэх;

		• Амралт, аялал жуулчлалын бүсийн онцлогт тохирсон байгальд хор хөнөөлгүй хог хаягдлын системийг бий болгох шийдлийг тусгах; • Хог хаягдлыг дахин боловсруулах төлөвлөлтийн шийдлийг тодорхойлох; • Аюултай хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх менежментийг тодорхойлох, хадгалах, дахин боловсруулах, устгах зориулалтын байгууламжийн хүчин чадал, байршлыг тодорхойлох; **12.Гамшгийн менежментийн хүрээнд:** • Газар хөдлөлтийн мужлалын судалгаа хийх; • Гамшгийн менежмент болон онцгой байдлын газар, гал унтраах анги, усны гидрант, зарлан мэдээлэх систем, аюулын дуут дохио, хорогдох байр, түр цуглах талбай, маршрутыг төлөвлөх; • Гамшгийн эрсдэл гарч болох аюултай газрыг тодорхойлж, хориглох, хязгаарлах нөхцөлүүдийг тодорхойлох; • Хотын оршуулгын газруудын төрөл, байршлыг тодорхойлох; • Гамшгийн эрсдэлийн менежментийг тодорхойлох; **13.Өндөржилт, улаан шугамын хүрээнд:** • Хотын нэгдсэн өндөржилт, улаан шугамыг төлөвлөх; • Өндөржилтийг төлөвлөхдөө газар шорооны ажил бага гарахаар газрын үндсэн хөрсийг хэвээр байлгах зарчмыг баримтлах; • Зам талбайн хэвгий налуу нормын дагуу төлөвлөх; • Өндөржилт төлөвлөлтийн тооцоог хамгийн боломжит хувилбарыг сонгож хийх; **14.Инженерийн дэд бүтцийн хүрээнд:** • Эрчим хүчний эх үүсвэр /нүүрс, хийн түлш, шингэн түлх, нар, салхины эрчим хүч, усан цахилгаан станц, газрын дулаан, ус төрөгч, био түлш, атомын цахилгаан станц/-ийн харьцуулсан судалгаа, дүн шинжилгээ хийж, хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан тооцоолол гарган оновчтой шийдлийг тодорхойлох; • Байгаль цаг уурын онцлог, нөхцөл байдалд тохирсон хотын цэвэрлэх байгууламжийн технологийн харьцуулсан судалгаа дүн шинжилгээ хийж, хотын ахуйн бохир усны хэрэглээний урьдчилсан тооцоолол, оновчтой шийдлийг тодорхойлж, хөрөнгө оруулалтын тооцоог хийх; • Эрчим хүчний үр ашиг, хэмнэлттэй, хүрээлэн буй орчны сөрөг нөлөөлөл багатай, орчин үеийн дэвшилтэт техник, технологийн шийдэлд үндэслэсэн, чанар стандартад нийцсэн, уялдаа холбоо бүхий техник, технологи, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Хотын инженерийн дэд бүтцийн системийг алсын удирдлагатай, бүрэн автомат систем рүү үе шаттайгаар шилжүүлэх шийдлийг төлөвлөх; • Хотын нутаг дэвсгэрт саарал усны байгууламж, шугам сүлжээг төлөвлөх; **14.1.Хонгилын систем:** • Инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтэй уялдуулан нэгдсэн хонгилын систем(туннел)-ийг төлөвлөх;

		• Хонгилын системийн трасс, хүчин чадал, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан хонгилын системийн төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.2.Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** • Тухайн нутаг дэвсгэрт орж буй хур тунадасны хэмжээг олон жилийн дунджаар тооцож судлах; • Одоо байгаа ус зайлуулах далан шуудуу, гуу жалганы хүчин чадал, ашиглалтын судалгаа гаргах; • Хотын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж төлөвлөх; • Ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, өндөржилт, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны ус болон гадаргын ус зайлуулах шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах системийн хамгаалалтын бүс болон бусад хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүсүүдийг тодорхойлох; • Хотын хэмжээнд авто замын барилга, байгууламжийн ус зайлуулах шугамын нарийвчилсан судалгааг гаргаж авто замын үерийн ус зайлуулах суваг, шуудууг төлөвлөх; • Гадаргын усыг хуримтлуулах хөв цөөрөм, усан сан бүхий байгууламжуудын төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Үерийн далан суваг, хөрсний ус зайлуулах, борооны ус зайлуулах шугам сүлжээний төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Инженерийн бэлтгэл ажлыг төлөвлөхдөө зам, талбайн өндөржилттэй уялдуулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан инженерийн бэлтгэх арга хэмжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.3.Дулаан хангамж:** • Төвлөрсөн дулаан хангамжийн богино, дунд, урт хугацааны оновчтой шийдлийг боловсруулах; • Дулаан хангамжийн тархмал эх үүсвэрүүдийг харьцуулан судалж төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах; • Анхдагч эрчим хүчний эх үүсвэрүүдийн харьцуулсан судалгааг гүйцэтгэх; • Сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэртэй хослуулах боломжийг судлах; • Хог хаягдал болон байгальд ээлтэй бусад технологиудыг дулаан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдэлд санал болгох; • Ус дулаан хуваарилах төв, дулааны сүлжээний төлөвлөлтийг гидравлик горимын хувьд хамгийн ашигтай хувилбарыг гаргаж төлөвлөх; • Дулаан хангамжийн хэрэглээний тооцоо, цаашид нэмэгдэх ачааллыг тооцоолохдоо дулаан алдагдал хамгийн бага эрчим хүчний өндөр хэмнэлттэй байхаар тооцох; • Цаашид өсөн нэмэгдэх хэрэглээний ачааллыг тооцох, хэрэглээг хангах эх үүсвэрийн нөөцийг тооцож төлөвлөх;

		• Байгальд орчин үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, эдийн засгийн үр ашигтай, дэвшилтэт техник, технологийн шийдэлтэй байх; **14.4.Цахилгаан хангамж:** • Цахилгаан хангамжийн одоогийн байдлын судалгааг гаргах; • Цахилгаан хангамжийн богино, дунд, урт хугацааны оновчтой шийдлийг боловсруулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан цахилгааны хэрэглээ, ачааллын тооцоо төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Төвийн бүсийн эрчим хүчний сүлжээтэй уялдуулах; • Алслагдсан төлөвлөлтийн байршил тус бүрд цахилгаан эрчим хүчээр хангахаар төлөвлөх; • 220,110,35кВ-н цахилгаан дамжуулах, түгээх шугам сүлжээний төлөвлөлтийг гаргах; • 220,110,35кВ-н дэд станц, хуваарилах байгууламж болон хаалттай дэд өртөөнүүдийн хүчин чадалтай уялдуулж төлөвлөх; • Цахилгаан хангамжийн системийн төлөвлөлтийн бүх шатанд эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон байх техникийн шийдлийг гаргах; • Цахилгаан машин, техникийн хэрэглээг тооцох; • Цаашид өсөн нэмэгдэх хэрэглээний ачааллыг тооцох, хэрэглээг хангах эх үүсвэрийг төлөвлөх; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан цахилгаан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.5.Усан хангамж:** • Хархорум хотын унд ахуйн усны эрэл хайгуулын судалгааны тайлантай уялдуулан усан хангамжийн төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Усан хангамжийн шугам сүлжээний гидравлик тооцоо, өндөржилттэй уялдуулан усан сангийн байршил хүчин чадлыг тогтоох; • Усан сангийн буух шугамын түвшин усан сангийн бүх усыг юүлэх хэмжээний хамгийн доод түвшинд байхаар тооцох; • Гадаргын усыг дахин ашиглах төлөвлөлтийн шийдэл боловсруулах; • Унд ахуйн ус болон технологийн усан хангамжийн төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан усан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.6.Ариутгах татуурга:** • Төвлөрсөн сүлжээ, цэвэрлэх байгууламжийг орчин үеийн дэвшилтэт технологийн дагуу төлөвлөх; • Бохир ус цуглуулах гол коллектор, салбар шугамын трасс, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Цэвэрлэсэн ус, лагийг дахин ашиглах төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах;

		• Эх үүсвэрээс алслагдсан төлөвлөлтийн бүсүүдийн хэрэглээг тооцож бие даасан цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан ариутгах татуургын шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; • Төлөвлөлтөд хамрагдаж буй хэсгийн бие даасан шугам сүлжээнд холбогдсон хэсгийн эзэлж буй хэмжээг гаргах; **14.7.Мэдээлэл холбоо, дохиолол:** • Улс болон хот хоорондын шилэн кабелийн сүлжээнд холбох төлөвлөлт боловсруулах; • Телевиз, радиогийн дахин дамжуулах станц, дамжуулах сүлжээ төлөвлөх; • Олон улсын жишиг дата төв, мэдээлэл технологийн барилга байгууламжуудыг төлөвлөх; • 4G, 5G үүрэн холбооны сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан мэдээлэл холбооны нэгдсэн төвийн барилга, худаг сувагчлалын байгууламж, шилэн кабель төлөвлөх; • Хотын ухаалаг хяналтын төв, /CIM, BIM/ – н системийн судалгаа, төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; • Инженерийн хангамжийн техникийн шийдлийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан мэдээлэл холбооны сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах.
14.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний иж бүрдэл	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний иж бүрдлийг ажлын даалгаврын 8 дугаар зүйлд тусгагдсаны дагуу тоон болон хэвлэмэл хэлбэрээр захиалагчид хүлээлгэн өгнө. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.9 дэх заалтын дагуу газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, хөдөө аж ахуй, хот байгуулалт, газар ашиглалт, дэд бүтцийн болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийнэ. ЗУРАГЛАЛЫН БҮРДЭЛ **1.Одоогийн байдал:** /Масштабыг зураглалын форматаас хамаарч захиалагчтай зөвшилцөнө./ • Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг; • Байршлын схем М1:50,0000; • Орчны тойм М1:30,0000; • Олон улс, бүс нутгийн зам, тээврийн сүлжээ М1:800,000; • Монгол Улсын зам, тээврийн сүлжээ М1:600,000; • Хот орчмын зам, тээврийн сүлжээ М1:100,000; • Хот орчмын агаарын тээврийн сүлжээ М1:100,000; • Хот орчмын төсөл, хөтөлбөрийн судалгаа М1:100,000; • Хот орчмын түүх, соёлын дурсгалт газрын судалгаа М1:100,000; • Хот орчмын байгаль орчны судалгаа М1:100,000; • Хот орчмын хөдөө аж ахуйн судалгаа М1:100,000;

- Газрын гадаргын үнэлгээ /налуужилт, өндөржилт, байгалийн уур амьсгалын үнэлгээ/ М1:100,000;
- Хот орчмын газар хөдлөлийн мужлал М1:100,000;
- Хот орчмын ашигт малтмалын судалгаа М1:100,000;
- Барилгажилтын судалгаа М1:10,000;
- Газрын нэгдмэл сангийн ангилал М1:100,000;
- Газар ашиглалтын байдал М1:10,000;
- Газар ашиглалтын зориулалт М1:10,000;
- Газар ашиглалтын эрхийн хэлбэр М1:10,000;
- Инженерийн дэд бүтцийн судалгаа М1:100,000;
  - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ;
  - Дулаан хангамж;
  - Ус хангамж, ариутгах татуурга;
  - Цахилгаан хангамж;
  - Холбоо мэдээлэл;

2.Төлөвлөлтийн шийдэл, тооцоо:

/Масштабыг зураглалын форматаас хамаарч захиалагчтай зөвшилцөнө./

Гадна орон зайн төлөвлөлт:

- Олон улс, бүс нутагтай холбогдох интеграци, зам, тээврийн сүлжээ М1:2000,000;
- Монгол Улсын зам, тээврийн сүлжээ М1:1500,000;
- Хотын таталцал нөлөөллийн бүс М1:1000,000;
- Хот орчмын гадна зам, тээврийн сүлжээ М1:100,000;
- Хот орчмын гадна ачаа тээвэр, логистик М1:100,000;
- Хот орчмын агаарын тээврийн сүлжээ М1:100,000;
- Хот орчмын инженерийн дэд бүтцийн сүлжээ М1:100,000;
- Газрын нэгдмэл сангийн ангилал М1:100,000;
- Хот байгуулалтыг дэмжих, хязгаарлах, хориглох бүсийн хил хязгаар М1:100,000;
- Хот орчмын байгаль орчин М1:100,000;
- Хот орчмын экологийн коридор М1:100,000;
- Хот орчмын түүх соёл М1:100,000;
- Хот орчмын аялал жуулчлал М1:100,000;
- Хот орчмын хөдөө аж ахуй М1:100,000;
- Хот орчмын суурьшлын бүс М1:100,000;

Хотын архитектур орон зайн төлөвлөлт

- Суурьшлын бүсийн хил хязгаар М1:10,000;
- Төлөвлөлтийн нэгж хороолол М1:10,000;
- Хотын нутаг дэвсгэрийн үндсэн бүсчлэл М1:10,000;
- Хотын нутаг дэвсгэрийн үндсэн бүсчлэл /номенклатур/;
- Хотын нутаг дэвсгэрийн дэд бүсчлэл М1:10,000;
- Хотын нутаг дэвсгэрийн дэд бүсчлэл/номенклатур/;
- Бүсчлэлийн дүрэм;
- Төлөвлөлтийн хэрэгжүүлэх үе шат;
- Барилгажилтын дүр төрх, гудамжны дэлгээс М1:10,000;
- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хил М1:10,000;
- Эхний ээлжийн барилгажилтын төслийн хил М1:10,000;
- Барилгын өндрийн дээд хязгаар М1:10,000;
- Хотын харагдах байдал;

Газар зохион байгуулалтын менежмент

		• Төлөвлөлтийн нөлөөлөлд өртөж буй газар М1:10,000; • Хамгаалалтын бүсүүдэд өртөж буй газар М1:10,000; Зам, тээврийн төлөвлөлт • Гудамж замын сүлжээ М1:10,000; • Гудамж замын сүлжээ /номенклятур/; • Гудамжны дэлгээс, замын хөндлөн огтлол М1:10,000; • Замын байгууламж М1:10,000; • Нийтийн тээврийн сүлжээ М1:10,000; • Тусгай зам тээврийн сүлжээ М1:10,000; • Ачаа тээвэр, логистикийн сүлжээ М1:10,000; • Зам талбайн өндөржилт М1:5000; • Тэнхлэгийн улаан шугам М1:5000; • Дугуйн зам, явган замын сүлжээ М1:10,000; Нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт • Нийгмийн дэд бүтцийн байгууламж М1:10,000; • Олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламж М1:10,000; Байгаль орчин, аялал жуулчлалын төлөвлөлт • Ногоон байгууламж М1:10,000; • Цэцэрлэгт хүрээлэн, олон нийтийн парк М1:10,000; • Гол, нуур, усан толио, цөөрөм М1:10,000; • Хүрээлэн буй орчин М1:10,000; • Усны нөөцийн менежмент М1:10,000; • Хүнс, хөдөө аж ахуйн менежмент М1:10,000; • Аялал жуулчлал М1:10,000; • Түүх, соёл, археологийн дурсгалт газар М1:10,000; • Спорт, амралт, аялал зугаалга М1:10,000; • Гамшгийн үеийн менежмент М1:10,000; • Хог хаягдлын менежмент М1:10,000; Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлт М1:10,000; • Нэгдсэн инженерийн дэд бүтэц; • Хонгилын нэгдсэн систем; • Дулаан хангамж; • Цахилгаан хангамж; • Усан хангамж ариутгах татуурга; • Мэдээлэл холбооны сүлжээ; • Сэргээгдэх эрчим хүч; • Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам; • Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас.
15.	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд шийдвэрлэх асуудал	Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлсон /захиалагчтай зөвшилцөнө/ болон дараах бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулна. **1.Төлөвлөлтийн байршил:** • Өгий нуурын аялал жуулчлалын бүс; • Олон улсын нисэх онгоцны буудлын бүс; • Тээвэр логистикийн бүс; • Хархорум хотын үндсэн суурьшлын бүс. **2.Архитектур, орон зайн хүрээнд:** • Хот байгуулалтын тухай хууль болон Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай

		хуулийн дагуу нутаг дэвсгэрийн үндсэн болон дэд бүсчлэлийг тодорхойлох; • Бүсчлэлийн дүрмийг боловсруулж бүсэд зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагааны төрөл, давхар талбайн харьцаа, барилга бүрхцийн харьцаа, хүн амын нягтрал, барилга байгууламжийн зориулалтыг тусгах; • Бүсчлэлийн зориулалт, хүн амын нягтаршлаас хамааран иргэд оршин суугаа газраасаа 300-800 метр зайд сургууль, цэцэрлэгт явах, нийгэм, соёлын болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ авах, амрах, зугаалах, нийтийн тээврийн буудал, цэцэрлэгт хүрээлэн, худалдаа, үйлчилгээний газарт хүрэх боломжийг бүрдүүлэх; • Үндэсний өв соёлыг сурталчлах худалдаа, үйлчилгээний төрөлжсөн гудамжуудыгтөлөвлөх; • Хотын газар доорх болон агаарын орон зайг ашиглах шийдлийг тодорхойлох; • Хотын хүн ам, барилгажилтын нягтралын зохистой харьцааг бүрдүүлсэн барилгажилтын төрхийг тодорхойлох; • Засаг, захиргаа, олон нийтийн бүсийн орон зайн төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Соёлын өв, түүхийн дурсгалт газруудын байршил, одоогийн нөхцөл байдлын судалгаа хийх; • Түүх, археологийн олдвор, соёлын дурсгалт газрыг хадгалан хамгаалах, сэргээн засварлах, олон нийтэд сурталчлан таниулах менежментийг тодорхойлох; • Суурьшлын бүсийн хүн амын нягтрал, давхрын хязгаар, барилгажилтын нягтралаар тооцон нарийвчлан төлөвлөх; • Олон улсын хурал, чуулга уулзалт, үзэсгэлэн худалдаа, бизнесийн форум, уралдаан, тэмцээн зохион байгуулах төвүүдийн байршлыг тодорхойлох; • Олон улс, бүс нутгийн хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулдаг их, дээд сургуулийн салбар сургууль, судалгааны төвийн байршлыг тодорхойлох; • Мэдээллийн технологийн парк, шинжлэх ухаан, технологийн туршилт, судалгаа, хөгжүүлэлт үйлдвэрлэлийн төвийн байршлыг тодорхойлох; **3.Газар зохион байгуулалтын хүрээнд:** • Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын судалгаа гаргаж зориулалт, хугацаагаар нь ангилах; • Зөвшөөрөлгүй газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж буй болон хэмжээнээс илүү талбай хашиж, ашиглаж буй иргэн аж ахуй нэгж байгууллагын судалгаа гаргах; • Газар ашиглалтын талбайн балансыг одоогийн байдал, төлөвлөлтийн дагуулаар нарийвчлан гаргах; • Ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, өндөржилт, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны ус, гадаргын ус зайлуулах шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах системийн бүс болон инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээ, хамгаалалтын бүсэд орсон газрын судалгааг гаргах;

		• Төлөвлөлтийн нөлөөлөлд өртөж буй газрыг судалгааг гаргах; • Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үнэлгээг тооцох; • Газар ашиглалтын менежментийг тодорхойлох; **4.Зам тээвэр, гудамж замын сүлжээний хүрээнд:** • Гудамж, замыг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зам тээврийн сүлжээнээс авч нарийвчлан төлөвлөх; • Нийтийн тээврийн сүлжээ, зогсоолыг төлөвлөх; • Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн ам болон ачаа тээврийн хөдөлгөөнд нийцүүлэн хэтийн хөдөлгөөний эрчмийг тооцон гудамж замын ангилал, зэрэглэлийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу тогтоож, нэг маягийн хөндлөн огтлолыг байгуулах; • Унадаг дугуйн болон явган замын төлөвлөлтийг нарийвчлан төлөвлөх; • Явган хүн болон дугуйгаар зорчигчдыг автомашины утаа, тоос, тоосонцроос хамгаалах арга хэмжээг тусгах; • Уулзвар гарцын шийдлийг тодорхойлж, зам, замын байгууламжийн байрлал, хэмжээг тодорхой тусгах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний гудамж, замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлтийг үндэслэл болгон тухайн нутаг дэвсгэрийн улаан шугамын төлөвлөлт, зай хэмжээг тодорхойлох; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний өндөржилт төлөвлөлт, гадаргуугийн болон хөрсний ус зайлуулах төлөвлөлтийн шийдэлд үндэслэн нарийвчлан боловсруулах; **5.Нийгэм, эдийн засгийн хүрээнд:** • Нийгэм, эдийн засгийн одоогийн байдлын судалгаа хийх; • Эдийн засгийн бүтэц, тэргүүлэх салбар, хэтийн төлөвийг тодорхойлох. /үндэслэл, аргачлал/; • Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, нэмүү өртөг бий болгох тооцоолол; • Ажлын байрны хангамжийн нарийвчилсан судалгаа, тооцоолол; • Төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг үе шаттай тодорхойлох; • Хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг ач холбогдлоор эрэмбэлэн хэрэгжүүлэх цаг хугацаа, дараалыг тодорхойлох; • Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг тодорхойлох; • Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог гаргах /эх үүсвэр, хөрөнгө оруулалтын төрөл, арга зам/; • Хотын хэмжээнд чөлөөт бүс, тусгай бүс байгуулах боломжийг судлан үйл ажиллагааны чиглэлийг тодорхойлох; • Гадаад дотоодын хөрөнгө оруулалтыг татах таатай орчныг бүрдүүлэхэд шаардлагатай хууль эрх зүйн орчныг судалгаа, шийдлийг тодорхойлох; • Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг салбарын бодлоготой уялдуулан урт, дунд, богино хугацаанд ач холбогдлоор эрэмбэлэх;

		• Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөр, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, эх үүсвэр, хариуцах байгууллага, хэрэгжүүлэх хугацаатай уялдуулан жил бүрээр нарийвчлан тодорхойлох; **6.Нийгмийн дэд бүтцийн хүрээнд:** • Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх боломж, нөхцөлийг бий болгох; • Нийгмийн дэд бүтцийн хүрэлцээ, хангамжийн судалгааг нарийвчлан хийж, хүчин чадал, үйлчлэх хүрээг тодорхойлох; • Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгийн байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг тодорхойлох; • Боловсрол, эрүүл мэндийн үйлчилгээний төвүүдийн байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг тодорхойлох; • Рашаан сувилалд түшиглэсэн амралт, нөхөн сэргээх аялал жуулчлалын цогцолборын байршлыг тодорхойлох; • Олон нийтийн цэцэрлэгт хүрээлэн, задгай талбай, нийтийн биеийн тамирын талбай, олон нийтийн зориулалттай барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож төлөвлөх; • Хүүхэд, залуучууд, ахмад настан, тусгай хэрэгцээт иргэдийн хөгжлийн төвүүдийг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн байршил, хүчин чадлыг тооцон төлөвлөх; • Олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн судалгаа, зориулалт, хүчин чадал • Олон улс, бүс нутгийн чанартай уралдаан тэмцээн зохион байгуулах өвөл, зуны спортын барилга, байгууламжийн байршил, хүчин чадлыг тогтоож, цогцолбор байдлаар төлөвлөх; • Соёл, урлаг, олон нийтийн барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож байршлыг төлөвлөх; **7.Орон сууцны хангамжийн хүрээнд:** • Орон сууцны олон төрөлт /ногоон, түрээсийн, төлбөрт нийцсэн/ хэлбэрийн төлөвлөх; • Хотын хүн амын тоонд нийцүүлэн орон сууцны хангамжийн тооцооллыг гаргах; **8.Байгаль орчны хүрээнд:** • Нийтийн эзэмшлийн томоохон цэцэрлэгт хүрээлэн, амралт зугаалгын бүс, тохижилт, ногоон байгууламжийн төлөвлөх; • Нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээг тодорхойлох; • Нуур, цөөрөм үүсгэх, нөхөн сэргээх, гадаргын усыг хуримтлуулж экосистемийг хамгаалах төлөвлөлтийг тодорхойлох; • Цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, хотын орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан нутаг дэвсгэрийн архитектур-орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байхаар тооцож төлөвлөх;

		• Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламжийг төлөвлөхдөө нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал зориулалттай, тусгай зориулалттай гэсэн үндсэн ангиллыг баримтлах; • Хүн амын тооноос хамааруулан норм дүрмийн дагуу ногоон байгууламж, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн балансыг гаргах; • Аялагчдад зориулсан ногоон байгууламжийн хүртээмж хүчин чадал, байршлыг тодорхойлох; • Хаягдал усыг дахин боловсруулж, саарал усыг хэрэглээнд нэвтрүүлэх боломжийг тусгах; • Усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдүүлэх, зөрчлийг арилгах шийдлийг боловсруулах; **9.Аялал жуулчлалын хүрээнд:** • Тухайн нутаг дэвсгэрт одоо үйл ажиллагаа явуулж байгаа аялал жуулчлал, амралтын газруудын чиглэл, төрлүүдээр ангилж, хүчин чадлын судалгаа гаргах; • Одоо үйл ажиллагаа эрхэлж буй амралт, аялал жуулчлалын газруудын үйлчилгээний үнэ тарифийн судалгаа гаргаж, эдийн засагт нөлөөлөх байдалд үнэлгээ, дүгнэлт өгөх; • Түүх, соёлын дурсгалт газар, археологи, соёлын биет болон биет бус өв, байгалийн онцлог, нүүдлийн соёл иргэншилд түшиглэн олон төрөлт, тогтвортой аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх шийдлийг тодорхойлох; • Соёлын биет болон биет бус өвд тулгуурлан Монгол ахуй, ёс заншил, өв уламжлал, нүүдлийн соёл иргэншлийг сурталчлан таниулах цогцолбор төвийн байршлыг тодорхойлох; • Түүх соёлын болон архитектурын үл хөдлөх, өв, дурсгалт газар, түүхэн төрх, бүтцийг хадгалан хамгаалах, сэргээн засварлах, тусгай хамгаалалтад авах бүсийг тодорхойлох; • Аялал жуулчлалын нэгдсэн зураглал /маршрут/ боловсруулах; • Нутаг дэвсгэрийн амралт, аялал жуулчлалын нөөц ашиглалтын өнөөгийн хэлбэр, бодит байдал, газар нутгийн онцлогт тулгуурлан амралт, аялал жуулчлалын орон зайн хилийн зааг, чиглэл, төрөл, шийдлийг тодорхойлох; • Жилийн турш байнгын үйл ажиллагаатай амралт сувилал, аялал жуулчлал хөгжих нөөц боломжийг судалж үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; • Жуулчдын үзвэр үйлчилгээ, соёлын барилга, байгууламжийг аялал жуулчлалын нэгдсэн төлөвлөлттэй уялдуулан өндөрлөг цэгүүдийн байршлыг тодорхойлох; **10.Худалдаа үйлчилгээний хүрээнд:** • Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа, үйлчилгээний цогцолборуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлох; **11.Хөдөө аж ахуйн хүрээнд:** • Хотын хүн амын хүнсний хангамжийн хэрэгцээг хангах агуулах, хүнсний хадгалалт, борлуулалтын нэгдсэн сүлжээ бүхий цогцолборуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлох;

		• Эрчимжсэн хөдөө, аж ахуйн хөгжүүлэх бүсийг тодорхойлох; • Мал, амьтны гаралтай хүнсний үйлдвэрүүдийн байршил, хүчин чадлыг тооцон кластер хэлбэрээр төлөвлөх; • Хотын иргэд шинэ, чанартай, эрүүл хүнсний ногоогоор хангагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх өвлийн хүлэмжийг цогцолбор байдлаар байршил, хүчин чадлыг тооцон төлөвлөх; **12.Хог хаягдлын хүрээнд:** • Одоо байгаа хог хаягдлын байршил, менежментийг судлах; • Хог хаягдлын цэгүүд болон төвлөрүүлэх газруудын байршлыг тодорхойлох; • Хог хаягдлын менежментийг удирдах, төлөвлөх, дахин ашиглалт, ухаалаг системийн хувилбарт шийдлийг дэвшүүлэх; • Амралт, аялал жуулчлалын бүсийн онцлогт тохирсон байгальд хор хөнөөлгүй хог хаягдлын системийг бий болгох шийдлийг тусгах; • Хог хаягдлыг дахин боловсруулах төлөвлөлтийн шийдлийг тодорхойлох; • Аюултай хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх менежментийг тодорхойлох, хадгалах, дахин боловсруулах, устгах зориулалтын байгууламжийн хүчин чадал, байршлыг тодорхойлох; **13.Гамшгийн менежментийн хүрээнд:** • Газар хөдлөлтийн мужлалын судалгаа хийх; • Гамшгийн менежмент болон онцгой байдлын газар, гал унтраах анги, усны гидрант, зарлан мэдээлэх систем, аюулын дуут дохио, хорогдох байр, түр цуглах талбай, маршрутыг төлөвлөх; • Гамшгийн эрсдэл гарч болох аюултай газрыг тодорхойлж, хориглох, хязгаарлах нөхцөлүүдийг тодорхойлох; • Гамшгийн аюулд өртөх магадлалтай газар нутаг болон айл өрх, эдэлбэр газарт цаашид авах арга хэмжээг тодорхойлж төлөвлөх; • Хотын оршуулгын газруудын төрөл, байршлыг тодорхойлох; • Гамшгийн эрсдэлийн менежментийг тодорхойлох; **14.Инженерийн дэд бүтцийн хүрээнд:** **14.1.Хонгилын систем:** • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн шугам сүлжээг хонгилын систем(туннель)-ийг төлөвлөх; • Хонгилын системийн трасс, хүчин чадал, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах, • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан хонгилын системийн төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.2.Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** • Тухайн нутаг дэвсгэрт орж буй хур тунадасны хэмжээг олон жилийн дунджаар тооцож судлах; • Ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, өндөржилт, үерийн далан суваг,

		байгалийн жалга, борооны ус болон гадаргын ус зайлуулах шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах системийн хамгаалалтын бүс болон бусад хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүсүүдийг тодорхойлох; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж төлөвлөх; • Үерийн далан суваг, хөрсний ус зайлуулах, борооны ус зайлуулах шугам сүлжээний төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан инженерийн бэлтгэх арга хэмжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.3.Дулаан хангамж:** • Дулаан хангамжийн тархмал эх үүсвэрүүдийг харьцуулан судалж төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах; • Эрчим хүчний эх үүсвэрийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлтэй уялдуулан дулаан хуваарилах төв, гол шугам, салбар шугамуудын төлөвлөлтийг боловсруулах; • Сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэртэй хослуулах боломжийг судлах; • Хог хаягдал болон байгальд ээлтэй бусад технологиудыг дулаан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдэлд санал болгох; • Ус дулаан хуваарилах төв, дулааны сүлжээний төлөвлөлтийг гидравлик горимын хувьд хамгийн ашигтай хувилбарыг гаргаж төлөвлөх; • Төвлөрсөн дулаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдах бүсүүдийн төлөвлөлтийн хүн амын нягтралыг шугам сүлжээний хүчин чадалтай уялдуулан төлөвлөх; • Дулаан хангамжийн хэрэглээний тооцоо, цаашид нэмэгдэх ачааллыг тооцоолохдоо дулаан алдагдал хамгийн бага эрчим хүчний өндөр хэмнэлттэй байхаар тооцох; • Байгальд орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, эдийн засгийн үр ашигтай, дэвшилтэт техник, технологийн шийдэлтэй байх; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан дулаан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэхэд шаардлагатай тохиолдолд бие даасан халаалтын эх үүсвэр төлөвлөх; **14.4.Цахилгаан хангамж:** • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу цахилгааны хэрэглээ, ачааллын тооцоо төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • 220,110,35кВ-н цахилгаан дамжуулах, түгээх шугам сүлжээний төлөвлөлтийг гаргах; • 220,110,35кВ-н дэд станц, хуваарилах байгууламж болон хаалттай дэд өртөөнүүдийн хүчин чадалтай уялдуулж төлөвлөх;

		• Цахилгаан хангамжийн системийн төлөвлөлтийн бүх шатанд эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон байх архитектур болон техникийн шийдлийг гаргах; • Цаашид өсөн нэмэгдэх хэрэглээний ачааллыг тооцох, хэрэглээг хангах эх үүсвэрийг төлөвлөх; • Цахилгаан машин, техникийн хэрэглээг тооцох; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан цахилгаан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.5.Усан хангамж:** • Хархорум хотын унд ахуйн усны эрэл хайгуулын судалгааны тайлантай уялдуулан усан хангамжийн төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Усан хангамжийн шугам сүлжээний гидравлик тооцоо, өндөржилттэй уялдуулан усан сангийн байршил хүчин чадлыг тогтоох; • Усан сангийн буух шугамын түвшин усан сангийн бүх усыг юүлэх хэмжээний хамгийн доод түвшинд байхаар тооцох; • Гадаргын усыг дахин ашиглах төлөвлөлтийн шийдэл боловсруулах; • Унд ахуйн ус болон технологийн усан хангамжийн төлөвлөлт шийдлийг боловсруулах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан усан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.6.Ариутгах татуурга:** • Бие даасан, бага оврын цэвэрлэх байгууламж, септик танк болон цооногийн суурилагдсан хүчин чадал, ашиглалтын төвшинг судлах; • Бохир ус цуглуулах гол коллектор, салбар шугамын трасс, төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэхэд шаардлагатай тохиолдолд бага оврын бие даасан цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх; • Саарал усны байгууламж, шугам сүлжээг төлөвлөх; • Төлөвлөлтөд хамрагдаж буй хэсгийн бие даасан шугам сүлжээнд холбогдсон хэсгийн эзэлж буй хэмжээг гаргах; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан ариутгах татуургын шугам сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах; **14.7.Мэдээлэл холбоо, дохиолол:** • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу мэдээлэл холбооны нэгдсэн төвийн барилга, худаг сувагчлалын байгууламж, шилэн кабель төлөвлөх; • 4G, 5G үүрэн холбооны сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулах; • Шуудангийн үйлчилгээ төлөвлөх; • Инженерийн хангамжийн техникийн шийдлийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх; • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх үе шаттай уялдуулан мэдээлэл холбооны сүлжээний төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргах.

16.	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний иж бүрдэл	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний иж бүрдлийг ажлын даалгаврын 8 дугаар зүйлд тусгагдсаны дагуу тоон болон хэвлэмэл хэлбэрээр захиалагчид хүлээлгэн өгнө. ЗУРАГЛАЛЫН БҮРДЭЛ **1.Одоогийн байдал:** /Масштабыг зураглалын форматаас хамаарч захиалагчтай зөвшилцөнө./ • Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг; • Байршлын схем М1:30,000; • Орчны тойм М1:10,000; • Зам, тээврийн сүлжээ М1:5000; • Төсөл, хөтөлбөрийн судалгаа М1:5000; • Түүх, соёлын дурсгалт газрын судалгаа М1:1000; • Байгаль орчны судалгаа М1:5000; • Хөдөө аж ахуйн судалгаа М1:5000; • Нийгмийн дэд бүтцийн судалгаа М1:5000; • Газар ашиглалтын байдал М1:1000; • Газар ашиглалтын зориулалт М1:1000; • Газар ашиглалтын эрхийн хэлбэр М1:1000; • Инженерийн дэд бүтцийн судалгаа М1:1000; - Нэгдсэн инженерийн дэд бүтэц; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ; - Дулаан хангамж; - Ус хангамж, ариутгах татуурга; - Цахилгаан хангамж; - Холбоо мэдээлэл; **2.Төлөвлөлтийн шийдэл, тооцоо:** /Масштабыг зураглалын форматаас хамаарч захиалагчтай зөвшилцөнө./ Хотын архитектур орон зайн төлөвлөлт • Суурьшлын бүсийн хил хязгаар • Нутаг дэвсгэрийн үндсэн бүсчлэл М1:1000; • Нутаг дэвсгэрийн дэд бүсчлэл М1:1000; • Төлөвлөлтийн хэрэгжүүлэх үе шат М1:5000; • Барилгажилтын дүр төрх, гудамжны дэлгээс М1:1000; • Эхний ээлжийн барилгажилтын төслийн хил М1:5000; • Барилгын өндрийн дээд хязгаар М1:5000; • Харагдах байдал; Газар зохион байгуулалтын менежмент • Төлөвлөлтийн нөлөөлөлд өртөж буй газар М1:5000; • Хамгаалалтын бүсүүдэд өртөж буй газар М1:5000; Зам, тээврийн төлөвлөлт • Гудамж замын сүлжээ М1:1000; • Гудамжны дэлгээс, замын хөндлөн огтлол М1:1000, • Замын байгууламж М1:1000; • Нийтийн тээврийн сүлжээ М1:5000; • Тусгай зам тээврийн сүлжээ М1:5000; • Ачаа тээвэр, логистикийн сүлжээ М1:5000; • Зам талбайн өндөржилт М1:1000; • Тэнхлэгийн улаан шугам, зай хэмжээ М1:1000; • Дугуйн зам, явган замын сүлжээ М1:1000; Нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт

		• Нийгмийн дэд бүтцийн байгууламж М1:5000; • Олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламж М1:5000; Байгаль орчин, аялал жуулчлалын төлөвлөлт • Ногоон байгууламж М1:1000; • Цэцэрлэгт хүрээлэн, олон нийтийн парк М1:1000; • Гол, нуур, усан толио, цөөрөм М1:5000; • Усны нөөцийн менежмент М1:5000; • Хүнс, хөдөө аж ахуйн менежмент М1:5000; • Аялал жуулчлал М1:5000; • Түүх, соёл, археологийн дурсгалт газар М1:5000; • Спорт, амралт, аялал зугаалга М1:5000; • Гамшгийн үеийн менежмент М1:5000; • Хог хаягдлын менежмент М1:5000; Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлт • Нэгдсэн инженерийн дэд бүтэц М1:5000; • Хонгилын нэгдсэн систем М1:1000; • Дулаан хангамж М1:1000; • Цахилгаан хангамж М1:1000; • Усан хангамж ариутгах татуурга М1:1000; • Мэдээлэл холбооны сүлжээ М1:1000; • Сэргээгдэх эрчим хүч М1:1000; • Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:1000; • Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:1000;
17.	Барилгажилтын төсөлд тавигдах шаардлага	**1. Байршил** • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлсон /захиалагчтай зөвшилцөнө/ бүсийн 46 хэсэгт боловсруулна. **2. Шийдвэрлэх асуудлууд** • Тусгай хэрэгцээт иргэд, ахмад настан, хүүхдэд ээлтэй орчныг бүрдүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлтэй уялдуулах; • Барилгажилтын орон зайн төлөвлөлт, замын сүлжээг боловсронгуй болгон төлөвлөх; • Барилгажилтын зориулалт бүрээр барилгын өндрийн дээд хязгаар, оврын хэмжээ нягтралыг тодорхойлох; • Барилга, байгууламжийг төлөвлөхдөө орчин үеийн дэвшилтэт технологийг тусгасан байгаль орчинд ээлтэй шийдэлтэй байх; • Авто болон дугуйн зам, явган зам, гудамж талбай, барилга байгууламж тэдгээрийн орц, гарцыг төлөвлөхдөө хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан, хүртээмжтэй нөхцөлийг иж бүрэн хангахаар бүрдүүлэх; • Технологийн болон галын аюулгүй байдал, газар хөдлөлийн шаардлагын дагуу барилга бүтээцийн шийдэл, материалыг төлөвлөх; • Морин тойруулга, худалдаа үйлчилгээн бүхий иж бүрэн цогцолборыг төлөвлөх; • Орчин үеийн шинэ барилгын технологи, материалыг холбогдох норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх;

		• Техникийн өрөөнүүдэд цахилгаан, холбооны холболт хийх боломжтой “access floor” маягийн шал төлөвлөх; • Саарал усыг ашиглах, сэргээгдэх эрчим хүч, хийн хангамжийн шийдлүүдийг судлан тусгах; • Хог хаягдлын дэвшилтэт технологийг тусгах; • Галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, холбогдох норм, дүрмийг баримтлах; • Гудамж, замын сүлжээ, автозамын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт; • Газрын гадаргуугийн өндөржилтийг төлөвлөх; • Тохижилт, ногоон байгууламжийг төлөвлөх; • Инженерийн дэд бүтцийг төлөвлөх; • Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үнэлгээг тооцох • Эдийн засаг, хөрөнгө оруулалтын тооцоо; **3. Баримт бичгийн иж бүрдэл** 3.1.Барилгажилтын төслийн эдийн засгийн тооцоо, тайлбар бичиг; 3.2.Зураглалын материал /М1:500 захиалагчтай зөвшилцөнө./ • Барилгажилтын төслийн байршил, орчны тойм; • Байр зүйн дэвсгэр зураг М1:500; • Барилгажилтын төслийн төлөвлөлтийн шийдэл; • Барилгажилтын төслийн ерөнхий төлөвлөгөө; • Барилгажилтын төслийн бүсчлэл; • Барилгажилтын төслийн гудамж замын сүлжээ; • Барилгажилтын төслийн өндөржилт, улаан шугам /номинклатур/; • Барилгажилтын төслийн тохижилт, ногоон байгууламж; • Барилгажилтын үе шатны зураглал; • Барилгажилтын төслийн нийтийн тээврийн сүлжээ; • Барилгажилтын төслийн дугуйн зам, явган замын сүлжээ; • Загвар зураг төслийг боловсруулах /загвар зураг хийх барилгуудыг захиалагчтай зөвшилцөнө/; • Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/; • Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн төлөвлөлт - Дулаан хангамж; - Цахилгаан хангамж; - Усан хангамж; - Ариутгах татуурга; - Холбоо мэдээлэл; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ - Хонгилын систем.
10.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний макет	**1. Ерөнхий шаардлага** • М1:5000 масштабын дагуу орон зайн макетийг боловсруулах /захиалагчтай зөвшилцөнө/; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлт, архитектур орон зайн бүсчлэлийг тусгах; • Хотын барилгажилтын төсөөллийг бүрэн тусгах; • Төлөвлөлт нь бэлэн болсон төсөл хөтөлбөр, барилга байгууламжуудыг тусгах; • Гадаргуугийн өндөржилтийг бодитоор харуулах; • Дэлхийн өв-Орхоны хөндийн соёлын дурсгалт газар нутгийг тусган харуулах;

		• Дэд бүтцийн эх үүсвэр, тусгай хамгаалалтын газар нутгийн байршлыг тусгах; • Дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтыг тусгах /авто зам, төмөр зам, гол ус, нуур, ногоон байгууламж гэх мэт/; • Төлөвлөлтийн томоохон төсөл, хөтөлбөрүүдийн байршлыг тодорхойлсон байх; • Таних тэмдэг, зүг чигийн тэмдэглэгээтэй байх; • Нэмэлт мэдээлэл бүхий самбартай байх; • Газар усны нэршлийг харуулсан байх; • Бүтээн байгуулалт хэрэгжихгүй газар нутгийг зүлэгжүүлэн харуулах; **2. Макетийн хийцлэл** • Гэрэлтүүлэг, холболттой байх; • Өндөр түвшний арга ажиллагаа гүйцэтгэлтэй байх; • Гоо үзэмжийн нэгдсэн шийдэлтэй байх; • Тээвэрлэхэд эвдрэхгүй, бат бөх материал ашиглах; • Хүний харааны түвшинд тохирох бат бөх суурьтай байх; • Тээвэрлэхэд хялбар, жижиг хэсгүүдэд салж эвлүүлэгддэг байх.
19.	Виртуал Хархорум	**1. Виртуал танилцуулгын шаардлага** • Газар зүйн мэдээллийг ашиглан Хархорум хотын болон орчмын газрын гадаргыг 1:1 харьцаатай бодит хэмжээсээр 3D-ээр байгуулах; • Тухайн газрын өндөржилт, гадаргын хэв шинж зэрэг мэдээллүүдийг нарийвчлан тусгаж, виртуал орчинд бодит мэт дүрслэх; • Хотын төлөвлөлтийг ландшафтын төлөвлөгөөний дагуу виртуал орчинд бүтээх /төлөвлөлтүүдийг нарийвчлан заах/; • Төлөвлөлт нь бэлэн болсон төсөл хөтөлбөр, барилга байгууламжуудыг виртуал танилцуулгад тусган оруулах; • Хархорум хотын төлөвлөлийн виртуал танилцуулгыг дараах үе шатуудад хуваан гүйцэтгэнэ: I. Хархорум хотын ерөнхий төлөвлөлт, хотын бүсчлэл II. Хархорум хотын барилгажилтын төсөл, дүр төрх; III. Хархорум хотын ногоон байгууламж, ландшафтын төлөвлөлт; IV. Хархорум хот болон ойр орчмын аялал жуулчлалын маршрут, үйл ажиллагааны виртуал байгуулалт; • Виртуал танилцуулгын үе шат, төсөл хөтөлбөр дээрхээр хязгаарлагдахгүй; • Гүйцэтгэсэн виртуал орчныг ашиглан Хархорум хотын төслийн богино хэмжээний танилцуулга видео контентыг холбогдох виртуал төсөл болгонд бэлтгэх; • Хархорум хотын зарим томоохон төсөл хөтөлбөрүүдийн танилцуулгыг VR технологид зориулан бэлдэх; • Виртуал орчинд иргэдээс санал авах замаар төлөвлөлтийг сайжруулах хандах боломжийг бий болгох; **2. Видео танилцуулгын шаардлага** **2.1 Ерөнхий төлөвлөлт, бүсчлэл:** • Хархорум хотын байршил, нөхцөл байдлыг танилцуулах;

		• Хархорум хотын түүх, соёл, ач холбогдлыг танилцуулах • Хархорум хотын төслийн ерөнхий танилцуулгыг хийх; • Хотын тэргүүлэх чиглэлүүд болон онцлог төлөвлөлтийг шийдлүүдийг танилцуулах; • Хархорум хотын суурьшлын бүс, Олон улсын нисэх буудал, тээвэр логистикийн бүс ,Өгий нуурын аялал жуулчлалын бүс тус бүрийн танилцуулгыг харуулсан байх; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон холбогдох төлөвлөлтүүдийн танилцуулгыг харуулсан байх; • Хархорум хотын бэлгэдэл болсон бүтээн байгуулалтуудыг тодотгон харуулсан байх; • Төлөвлөлтийн онцлог болон үзэл баримтлалыг харуулах; • Гудамж, зам, барилгажилтын төрхийг танилцуулах; • Хархорум хотын төлөвлөлтийн зарчим, үйл ажиллагааны тэргүүлэх чиглэлийг танилцуулах; • Хархорин сум болон Хархорум хотыг холбосон тэнхлэг болон түүний төлөвлөлтийн шийдлийг тодотгон харуулах; **2.2 Барилгажилтын төсөл, дүр төрх:** • Хотын цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн дүр төрхийг харуулсан байх; • Хотын төлөвлөлтийн гурван хэмжээст дүрслэлийг үзүүлэх; • Гудамж, зам, барилгажилтын төрхийг танилцуулах; • Хүний харааны түвшин болон шувуу харах өнцгөөс харуулсан байх; **2.3 Ногоон байгууламж, ландшафт:** • Хархорум хотын ногоон орчны зарчмыг танилцуулах; • Хотын цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн дүр төрхийг харуулсан байх; • Орхон гол дагасан тохижилтын бүтээн байгуулалт, төлөвлөлтийг харуулсан байх; **2.4 Аялал жуулчлал:** • Хархорум хотын түүх, соёл, ач холбогдлыг танилцуулах; • Аялал жуулчлалын чиглэл, үйл ажиллагааг танилцуулах; • Археологи, түүх соёлын өвүүдийг тодотгон харуулсан байх; • Аялал жуулчлалын үйл ажиллагааны төрлийг танилцуулах; **2.5 Онцгой нөхцөл** • Цахим хэлбэрээр үзэх вэб сайт хийх; • Цахимаар хандах боломжтойгоор виртуал орчныг хийж боловсруулах; • Үзүүлэн болон үзэсгэлэнгийн танхимд танилцуулах боломжтойгоор гүйцэтгэх; • Үзвэр болон үзүүлэнгийн танхимд виртуал орчныг танилцуулахад тохирсон шаардлагатай дэвшилтэт технологийг санал болгох; • Хархорум хотын бэлгэдэл маскот дүрүүдийг бүтээх; • Иргэдээс ирсэн санал хүсэлт, төлөвлөлтийн сайжруулалтыг улиралд нэг удаа шинэчилж байх; • Дээрх ажлуудын уялдаа холбоог хангуулах зорилгоор нарийвчилсан даалгаврыг Хархорум хотын Захирагчийн ажлын албанаас боловсруулна.

	Ашиглах материал	**Хууль:** • Монгол Улсын Үндсэн хууль; • Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; • Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хууль; • Хот байгуулалтын тухай хууль; • Газрын тухай хууль; • Барилгын тухай хууль; • Авто замын тухай хууль • Соёлын өвийн тухай хууль; • Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль; • Усны тухай хууль; • Эрчим хүчний тухай хууль; • Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; • Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль; • Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд; **Бодлогын баримт бичиг:** • "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; • Хүн амын нутагшилт суурьшлын, хөгжлийн ерөнхий төсөл; • Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал; • Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал. **2022-2025 онд хийгдсэн ажлууд:** Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хийгдсэн дараах ажлуудыг ашиглана. • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардагдах Инженер геологийн судалгаа; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардагдах Байр зүйн зураг зохиох, ортофото зураг үүсгэх ажил; • Хархорум хотын хүн амын унд ахуйн зориулалттай газар доорх усны эх үүсвэрийн эрэл хайгуулын судалгаа; • Хархорум хотын байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ; • Хархорум хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардагдах Археологи, палеонтологи, угсаатны зүйн хайгуулын судалгаа; • Хархорум хотын инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр тодорхойлох ТЭЗҮ. **Норм, нормативын баримт бичиг:** • Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; • Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар /БД 30-103-21/; • Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-06/; • Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх /БНбД 22-01-01/;

		• Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 97 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм”; • Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01.06-90/; • Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/; • Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 20-01-02/; • Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/; • Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/; • Дулаан хуваарилах төв /БНбД 41-103-11/; • Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофикикийн үзүүлэлт /БНбД 41-04-13/; • Ус хагамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-16/; • Усны барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох үндсэн журам /БНбД 33-01-03/; • Голын гидротехникийн барилга байгууламж /БНбД 33-03-05/; • Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар /УББ 30-202-11/; • Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар /УББ 30-201-09/; • Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/; • Бохир ус цэвэрлэх байгууламж /MNS EN 12255:2012/; • Монгол орны нутаг дэвсгэрт тархсан олон жилийн цэвдэг хөрс /БД 50-102-08/; • Байр зүйн болон дэвсгэр зургийн загвар сан, таних тэмдэг. Масштаб: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 /MNS 6702:2017/; • Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг. Масштаб: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 /MNS 6736-2018/; • Газар зохион байгуулалтын 1:1000, 1:2000, 1:5000 масштабын зургийн таних тэмдэг /MNS:6315:2012, MNS:6316:2012, MNS:6317:2012/ стандарт; • MNS 6925-1:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Геодезийн байнгын цэг тэмдэгтийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-2:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Байр зүйн зургийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-3:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Газар зүйн нэрийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-4:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-5:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Газрын бүрхэвчийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-6:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Барилга, байгууламжийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-7:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт;

		• MNS 6925-8:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-9:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Инженер-геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-10:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Кадастрын нэгж талбарын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-11:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Орто зураглалын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-12:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Өндрийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-13:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өв өгөгдлийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-14:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Ус зүйн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-17:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Хөрсний орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • MNS 6925-18:2021, Газар зүйн мэдээлэл. Хүн ам, нийгмийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; • Олон улсад хэрэглэж байгаа хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм дүрэм, стандартыг мөрдөж болно.

ЗӨВШӨӨРСӨН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.БАЯРБАТ

ХАРХОРУМ ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Ч.САЙНБАТ

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ Д.БЭЛЭГСАЙХАН

ХАРХОРУМ ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Г.ХОСБАЯР

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХОТ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА А.ЭНХНАРАН

ХАРХОРУМ ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГЫН ГАЗРЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Г.ДАРХАНЧУЛУУН

"Хархорум" хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын даалгаврын хавсралт

"ХАРХОРУМ" ХОТЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ХИЛ ЗААГИЙН ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ, БАЙРШИЛ

Байршил /аймаг, сум/	Хотын нэр	Талбайн хэмжээ /га/	Цэгийн дугаар	Өргөрөг	Уртраг
Архангай аймаг, Өгийнуур сум, Хашаат сум, Өвөрхангай аймаг Хархорин сум	Хархорум хот	189363.19	1	47° 51' 6.3"	102° 37' 43.5"
			2	47° 51' 23.6"	102° 42' 6.5"
			3	47° 52' 14.6"	102° 47' 22.6"
			4	47° 53' 9.8"	102° 49' 44.7"
			5	47° 51' 17.3"	102° 57' 30.5"
			6	47° 48' 48.7"	102° 57' 43.5"
			7	47° 45' 44.8"	103° 4' 0"
			8	47° 44' 39.8"	103° 1' 6.5"
			9	47° 39' 33.7"	102° 56' 31.8"
			10	47° 33' 7.402"	102° 59' 53.605"
			11	47° 32' 2.644"	103° 1' 13.99"
			12	47° 30' 5.4"	103° 2' 18.6"
			13	47° 26' 56.4"	103° 2' 20.76"
			14	47° 25' 54.84"	103° 4' 31.44"
			15	47° 22' 45.48"	103° 6' 45"
			16	47° 21' 48.96"	103° 6' 19.08"
			17	47° 20' 37.972"	103° 7' 48.792"
			18	47° 19' 47.28"	103° 7' 26.04"
			19	47° 17' 52.08"	103° 9' 14.76"
			20	47° 14' 32.723"	103° 8' 28.866"
			21	47° 6' 17.78"	103° 13' 52.237"
			22	47° 5' 0.019"	103° 10' 0.601"
			23	47° 3' 26.911"	103° 3' 40.713"
			24	47° 3' 26.051"	103° 1' 47.421"
			25	47° 3' 31.464"	102° 56' 56.796"
			26	47° 4' 2.033"	102° 56' 49.714"
			27	47° 5' 32.265"	102° 55' 17.259"
			28	47° 5' 49.212"	102° 55' 15.254"
			29	47° 7' 15.013"	102° 54' 44.15"
			30	47° 7' 52.854"	102° 54' 15.245"
			31	47° 8' 32.088"	102° 53' 41.829"
			32	47° 9' 17.992"	102° 53' 12.771"
			33	47° 10' 5.369"	102° 52' 32.956"
			34	47° 10' 42.245"	102° 52' 2.261"

			35	47° 11' 17.264"	102° 51' 40.105"
			36	47° 11' 34.3"	102° 51' 25.4"
			37	47° 11' 51.973"	102° 51' 25.475"
			38	47° 12' 24.747"	102° 51' 20.933"
			39	47° 13' 48.576"	102° 51' 6.768"
			40	47° 16' 53.694"	102° 53' 41.279"
			41	47° 19' 7.145"	102° 54' 27.867"
			42	47° 19' 35.625"	102° 57' 11.841"
			43	47° 27' 17.325"	102° 51' 18.436"
			44	47° 30' 11.316"	102° 51' 1.043"
			45	47° 33' 20.296"	102° 53' 10.091"
			46	47° 37' 0.571"	102° 49' 43.246"
			47	47° 35' 18.3"	102° 46' 30.1"
			48	47° 34' 48.522"	102° 40' 27.566"
			49	47° 34' 5.786"	102° 36' 26.68"
			50	47° 35' 19.831"	102° 35' 15.431"
			51	47° 36' 31.659"	102° 34' 39.315"
			52	47° 37' 26.465"	102° 34' 17.648"
			53	47° 38' 7.318"	102° 33' 55.385"
			54	47° 38' 13.033"	102° 33' 51.73"
			55	47° 38' 21.047"	102° 33' 51.545"
			56	47° 38' 29.159"	102° 33' 55.1"
			57	47° 38' 38.368"	102° 33' 59.655"
			58	47° 38' 54.298"	102° 33' 59.054"
			59	47° 39' 7.708"	102° 33' 58.137"
			60	47° 39' 14.084"	102° 33' 57.13"
			61	47° 39' 14.846"	102° 33' 56.943"
			62	47° 39' 19.601"	102° 33' 54.437"
			63	47° 39' 24.745"	102° 33' 53.432"
			64	47° 39' 29.078"	102° 33' 58.551"
			65	47° 39' 33.69"	102° 34' 4.062"
			66	47° 39' 36.151"	102° 34' 9.605"
			67	47° 39' 40.222"	102° 34' 6.304"
			68	47° 39' 46.786"	102° 34' 3.196"
			69	47° 39' 53.419"	102° 34' 4.485"
			70	47° 39' 59.263"	102° 34' 8.193"
			71	47° 40' 7.01"	102° 34' 12.663"
			72	47° 40' 15.181"	102° 34' 10.583"
			73	47° 40' 25.381"	102° 34' 3.703"
			74	47° 40' 32.861"	102° 33' 55.575"
			75	47° 40' 37.276"	102° 33' 41.392"
			76	47° 40' 45.018"	102° 33' 38.445"
			77	47° 40' 53.193"	102° 33' 39.578"
			78	47° 41' 6.28"	102° 33' 51.408"

			79	47° 41' 18.477"	102° 33' 57.818"
			80	47° 41' 26.781"	102° 34' 6.986"
			81	47° 41' 38.918"	102° 34' 23.158"
			82	47° 41' 56.111"	102° 34' 37.569"
			83	47° 42' 4.959"	102° 34' 42.794"
			84	47° 42' 18.375"	102° 35' 1.915"
			85	47° 42' 40.841"	102° 35' 11.512"
			86	47° 43' 0.848"	102° 35' 11.8"
			87	47° 43' 18.51"	102° 35' 15.077"
			88	47° 43' 28.89"	102° 35' 36.402"
			89	47° 43' 38.911"	102° 35' 52.704"
			90	47° 43' 44.639"	102° 36' 13.623"
			91	47° 43' 49.97"	102° 36' 42.186"
			92	47° 43' 50.187"	102° 36' 43.474"
			93	47° 44' 1.012"	102° 37' 0.436"
			94	47° 44' 21.269"	102° 37' 16.643"
			95	47° 44' 36.892"	102° 37' 24.649"
			96	47° 44' 52.363"	102° 37' 20.797"
			97	47° 45' 9.044"	102° 37' 19.426"
			98	47° 45' 26.678"	102° 37' 19.887"
			99	47° 45' 37.225"	102° 37' 30.324"
			100	47° 45' 52.11"	102° 37' 49.131"
			101	47° 46' 8.374"	102° 37' 47.516"
			102	47° 46' 38.699"	102° 37' 41.204"
			103	47° 47' 0.337"	102° 37' 35.524"
			104	47° 47' 7.616"	102° 37'19.031"
			105	47° 47' 17.778"	102° 37' 5.37"
			106	47° 47' 22.687"	102° 36' 49.799"
			107	47° 47' 31.109"	102° 36' 43.593"
			108	47° 47' 35.288"	102° 36' 50.382"
			109	47° 47' 55.535"	102° 37' 24.011"
			110	47° 51' 6.3"	102° 37' 43.5"
Нийт		189363.19			

---oOo---