

Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө (төсөл)

2020 оны 5 дугаар сар

MON 49430: Аймаг, сум хөгжүүлэх Хөрөнгө
оруулалтын хөтөлбөр (АСХХОХ)

1-р үе шат

Энэхүү нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө нь зээлдэгчийн бэлтгэсэн баримт бичиг юм. Энэ баримт бичигт илэрхийлсэн үзэл бодол нь АХБ-ны Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл, удирдлага, албан хаагчдын үзэл бодлыг төлөөлөх албагүй бөгөөд урьдчилсан шинж чанартай байж болно.

ВАЛЮТЫН ХАНШ

(2019.12.31-ний өдрийн Монгол Банкны ханшаар, www.mongolbank.mn)

Валютын нэгж	—	Төгрөг (MNT)
₮ 1.00	=	\$0.000366
\$1.00	=	₮ 2,734

ТОВЧИЛСОН ҮГС

АХБ	-	Азийн Хөгжлийн Банк
НӨӨ	-	Нөлөөлөлд өртсөн өрх
АГХБХБГ	-	Аймгийн Газрын Харилцаа, Барилга, Хот байгуулалтын Газар
ГЗГЗЗГ	-	Газар Зохион байгуулалт, Геодези, Зураг зүйн Газар
АХХҮГ	-	Аймгийн Хөдөлмөр, халамжийн үйлчилгээний газар
АМУЦК	-	МУХБ-ны Ассет Менежмент ҮЦК ХХК
НӨИ	-	Нөлөөлөлд өртсөн иргэн
АТН	-	Аймгийн төслийн нэгж
АСХХОХ	-	Аймаг, сумын төвийн ногоон, дасан зохицох чадвартай, бүс нутгийн хөгжлийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр
АУБХ	-	Аймгийн улсын бүртгэлийн хэлтэс
МУХБ	-	Монгол улсын Хөгжлийн Банк
НХС	-	Нарийвчилсан Хэмжилт, судалгаа
ГА	-	Гүйцэтгэгч агентлаг
ХХА	-	Хөндлөнгийн Хяналтын Агентлаг
БОНУТ	-	Байгал орчин, нийгмийн удирдлагын тогтолцоо
ГАА	-	Гүйцэтгэх Ажлын алба
СЗ	-	Санхүүгийн зуучлал
СЗЗ	-	Санхүүгийн зуучлалын зээл
МУЗГ	-	Монгол улсын засгийн газар
ГБМа	-	Гомдол барагдуулах маягт
ГБМ	-	Гомдол барагдуулах механизм
ХА	-	Хэрэгжүүлэгч Агентлаг
ОУСБ	-	Олон улсын санхүүгийн байгууллага
НИ	-	Нутгийн иргэд
СДТН	-	Сум дундын төслийн нэгж
ЯНАШҮ	-	Ядуурал, нийгмийн анхан шатны үнэлгээ
СДБНШ	-	Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлт
ГЧНШ	-	Газар чөлөөлөлт, Нүүлгэн шилжүүлэлт
ГЧНШХ	-	Газар чөлөөлөлт, Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хороо
ГЧНШАХ	-	ГЧНШ-ийн ажлын хэсэг
ХҮ	-	Хяналт ба үнэлгээ
ОШСЗШ	-	Олон шатлалт санхүүжилтийн зээлийн шугам
БХБЯ	-	Барилга, Хот Байгуулалтын Яам
БОАЖЯ	-	Байгаль орчин, Аялал жуулчлалын Яам
СЯ	-	Сангийн Яам
ХХААХҮЯ	-	Хүнс, ХАА, Хөнгөн үйлдвэрийн Яам
ТХН	-	Хөтөлбөр хэрэгжүүлэх нэгж
ХУЗ	-	Хөтөлбөрийн Удирдах Зөвлөл
НШЕББ	-	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичиг
ЗГ	-	Зурвас газар
НШТ	-	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө
ННҮ	-	Нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээ

НЭР ТОМЪЁОНЫ ТАЙЛБАР

Нөлөөлөлд өртөгч өрх: Төсөл эсвэл түүний аливаа нэг бүрэлдэхүүн хэсгийн нөлөөлөлд сөргөөр өртсөн, нэг дээвэр дор амьдарч, нэг гал тогооноос хооллодог нэг гэр бүлийн бүх хүмүүсийг хэлэх ба үүнд нэг цөм гэр бүл эсвэл хэд хэдэн гэр бүл багтаж болно.

Нөлөөлөлд өртөгч иргэд: Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн хувьд шилжин байршсан этгээд гэдэгт (i) сайн дурын бус газар чөлөөлөлт, (ii) хуулиар тусгай хамгаалалтад авсан газар болон байгалийн цогцолбор газарт газар ашиглалтад сайн дурын бус хязгаарлалт тогтоосны улмаас бодитоор шилжсэн (шилжин суурьших, амьдарч байсан газраа алдах эсвэл орон байраа алдах) болон эдийн засгийн агуулгаар (газар, хөрөнгөө алдах, өмчийн эзэмшлээ алдах, орлогын эх үүсвэр, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдах) улмаас шилжин байршсан иргэдийг хэлнэ.

Баг: Аймгууд дахь сумын засаг захиргаанд байдаг засаг захиргааны хамгийн бага нэгжийг хэлнэ.

Нөхөн олговор: Төсөлтэй холбоотой нөлөөллийн улмаас алдагдсан өмч хөрөнгөний оронд олгох бэлэн мөнгө болон түүнтэй адилтгах төлбөр.

Эдлэх эрх: Өртөгч иргэдэд учирсан хохирлын төрлөөс хамааран тэдний эдийн засгийн болон нийгмийн өмнөх нөхцөл байдлыг сэргээхэд чиглэсэн нөхөн олговор, орлогыг сэргээн тогтоох, шилжин суурьшихад үзүүлэх дэмжлэг, орлогыг орлуулах, нүүлгэн шилжүүлэх зэрэг арга хэмжээ.

Орлуулах өртөг: Хөдөө аж ахуйн болон амьдрах зориулалттай төрөл бүрийн газар, үр тариа, мод болон бусад зүйлсийн нөхөх олговрыг зах зээлийн тухайн үеийн үнэ ханшаар шударгаар тооцсон үнэлгээ; орон сууц болон бусад байгууламжуудыг барилгын материал, ажиллах хүчний зах зээлийн тухайн үеийн ханшаар дахин барьж байгуулах өртгийг буулгасан барилгын материалын үнийг хасахгүйгээр тооцсон дүнг хэлнэ.

Үндсэн хүн ам: Төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэдийг шилжүүлэн байрлуулсан газрын орчимд амьдарч буй иргэд олон нийт

Орлогыг сэргээн тогтоох: Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн орлогын эх үүсвэр болон амьжиргааг нөхөн сэргээх.

Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлт: Бүтээн байгуулалтын төслийн улмаас бүрэн болон хэсэгчлэн, байнга болон түр хугацаагаар бодитоор (шилжин суурьших, амьдарч байсан газраа алдах эсвэл орон байраа алдах) болон эдийн засгийн агуулгаар (газар, хөрөнгөө алдах, өмчийн эзэмшлээ алдах, орлогын эх үүсвэр, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдах) зэргээс Нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд хуучин амьдарч байсан амьжиргаа, орлого болон өмч хөрөнгөө дахин бий болгох шаардлага тулгарах.

Газар чөлөөлөлт: Иргэн өөрийн газар эзэмших эрхээсээ (i) нийтийн эрх ашгийн зориулалтаар (ii) эсвэл нөхөх олговор авах нөхцөлтэйгээр засгийн газрын аливаа агентлагийн албадлагаар татгалзахад хүрэх үйл явцыг хэлдэг. Тухайн газар нь Өртөгч иргэдийн өмчлөл эсвэл эзэмшилд байж болно.

Газар өмчлөх: Газрын тухай хуулийн 3.1.2 - “газар өмчлөх” гэж тухайн газрыг захиран зарцуулах эрхтэйгээр хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг хэлнэ; 2028 оны 5 сарын 1-нийг хүртэл Монгол улсын бүх иргэдэд нас, хүйс харгалзалгүйгээр газрыг нэг удаадаа үнэ төлбөргүйгээр олгож байгаа. Гэр бүлийн хамтын эзэмшилд зориулан олгох газрын хэмжээ байршлаас хамаараад өөр байна. Нийслэл Улаанбаатар хот болон аймгуудыг Улаанбаатар хоттой холбож байгаа улсын хэмжээний гол замууд дагуу бол хувь хүн 0,07 га хүртэлх хэмжээний газар, аймгийн төвүүдэд 0,35 га хүртэлх хэмжээний газар, сумын төвд 0,5 га хүртэлх хэмжээний газрыг тус тус эзэмших эрхтэй. Арилжааны зориулалтаар ашиглах газрын талбайн хэмжээ нь үйл ажиллагааны төрлөөс (хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэл гэх мэт) хамаарах ба одоо эзэмшилд байгаа газрын хэмжээ, хэрэв боломжтой бол бизнесийн цар хүрээ, шинж чанараас хамаарч шийдвэрлэнэ. Арилжааны зориулалтаар ашиглах газрын өмчлөх эрхийг шууд улсаас худалдаж авах, эсвэл дуудлага худалдаагаар авах боломжтой.

Газар эзэмших: Газрын тухай хуулийн 3.1.3. – “газар эзэмших” гэж газрыг гэрээнд заасан зориулалт, нөхцөл, болзлын дагуу хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг хэлнэ; Зөвхөн Монгол улсын иргэд, хуулийн этгээд л газар эзэмших эрхтэй байна. Газар эзэмших эрх олгох шийдвэрийг холбогдох орон нутгийн Засаг дарга гаргана. Газар эзэмших эрхийг 15-60 жилийн хугацаатай олгодог. 40 жилийн хугацаагаар сунгах боломжтой. Газар эзэмших хашааны хэмжээ нь өрхийн оршин суух хэрэгцээний зориулалтаар 0,7 га хүртэлх хэмжээтэй байна. Арилжааны зориулалтаар ашиглах газрын хэмжээ нь үйл ажиллагааны төрлөөс хамаарах бөгөөд улс ба тухайн газрын эзэмшигчийн хооронд байгуулсан гэрээнд тусгайлан заагдсан байдаг. Одоогийн байдлаар газар өмчлөгчийн хувьд Төр нь тухайн газрыг эзэмших эрхийг сонирхож буй монгол хүмүүст олгож байгаа. Газар эзэмших эрхийг шилжүүлж, мөн барьцаа хөрөнгө болгон ашиглаж болно.

Газар ашиглах: Газрын тухай хуулийн 3.1.3. – “газар ашиглах” гэж хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд газар өмчлөгч, эзэмшигчтэй байгуулсан гэрээнд заасны дагуу газрын аль нэг ашигтай чанарыг нь гаргаж хэрэглэхийг хэлнэ; Газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн тодорхой зориулалт, хугацаа, болзол, гэрээний үндсэн дээр хууль тогтоомжийн дагуу ашиглаж болно. Монгол Улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар/ оршин суугаа гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүнд газрыг зөвхөн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ. Ийнхүү ашиглуулахдаа газрыг 5 жил хүртэл хугацаагаар гэрээгээр ашиглуулах бөгөөд гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна. Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдэд газрыг тодорхой хугацаагаар түрээс, концессын гэрээгээр ашиглуулах талаар шийдвэрийг Монгол Улсын Их Хурал гаргана. Ашиглуулах газрын хэмжээ, зааг, ашиглуулах журмыг Монгол Улсын Засгийн газар тогтооно. Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид энэ хуулийн дагуу газрыг тусгай зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор ашиглуулах бөгөөд уг хугацааг Монгол Улсын Засгийн газар тогтооно.

Сэргээн босгох: Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн үед газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан эд хөрөнгийн нөхөн төлбөрөөс бусад АХБ-ны Бодлогын хүрээнд хангагддаг нөхөн төлбөрийн арга хэмжээнүүдийг хэлнэ.

Нүүлгэн шилжүүлэлт: Төслийн нөлөөлөлд өртөгч этгээдийг төслөөс өмнө суурьшиж

байсан газраас нь бодитоор нүүлгэн шилжүүлэх.

Сервитут (Хязгаартай ашиглалт): НАА-н шугам сүлжээнд засвар хийх зориулалтаар түр хугацаагаар дайчлан эзэмших, дайран гарах давуу эрх эдлүүлэх зэрэг тусгай зориулалтаар аливаа газрын эзэмшигчээс өөр этгээдэд газрыг хязгаартай ашиглах эрх олгох мөн хавсран үүрэгжүүлэхийг хэлнэ.

Нийгмийн бэлтгэл: Нүүлгэн шилжүүлэлтийг хэрэгжүүлэхэд түүнд өртсөн иргэд ААН-үүдийн чадавхыг бэхжүүлэх зорилгоор нүүлгэн шилжүүлэлтийн үндсэн шийдвэр гарахаас өмнө тэдэнтэй хэлэлцүүлэг хийх үйл явц.

Түр газар ашиглалтын нөлөөлөл: Барилгын ажил гүйцэтгэхэд зориулан авто замын зурвас газрын хилийн гаднах газрыг түр ашиглах тохиолдолд газраа түр хугацаагаар алдах, түүн дээрх барилга байгууламж эд хөрөнгөд хохирол учрах, амьдралын болон бизнесийн хэвийн үйл ажиллагаа доголдох хэлбэрээр иргэн аж ахуйн нэгжүүдэд учрах хохирлыг төлөхөд нөхөн олговор олгох болон нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх шаардлага бүхий нөлөөлөл.

Узуфрукт: Гэрээ буюу хуулийн дагуу тодорхой хугацаанд өөр этгээдийн зэмшилд байгаа эд хөрөнгийг түүнээс гарах үр шимтэй нь хамт тухайн эд юмсын мөн чанарыг алдагдуулахгүйгээр ашиглах эрх.

Эмзэг бүлэг: Нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллөөр илүү хохирох магадлалтай тодорхой бүлэг хүмүүс (ядуу иргэд, өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, өрх толгойлсон эмэгтэйчүүд).

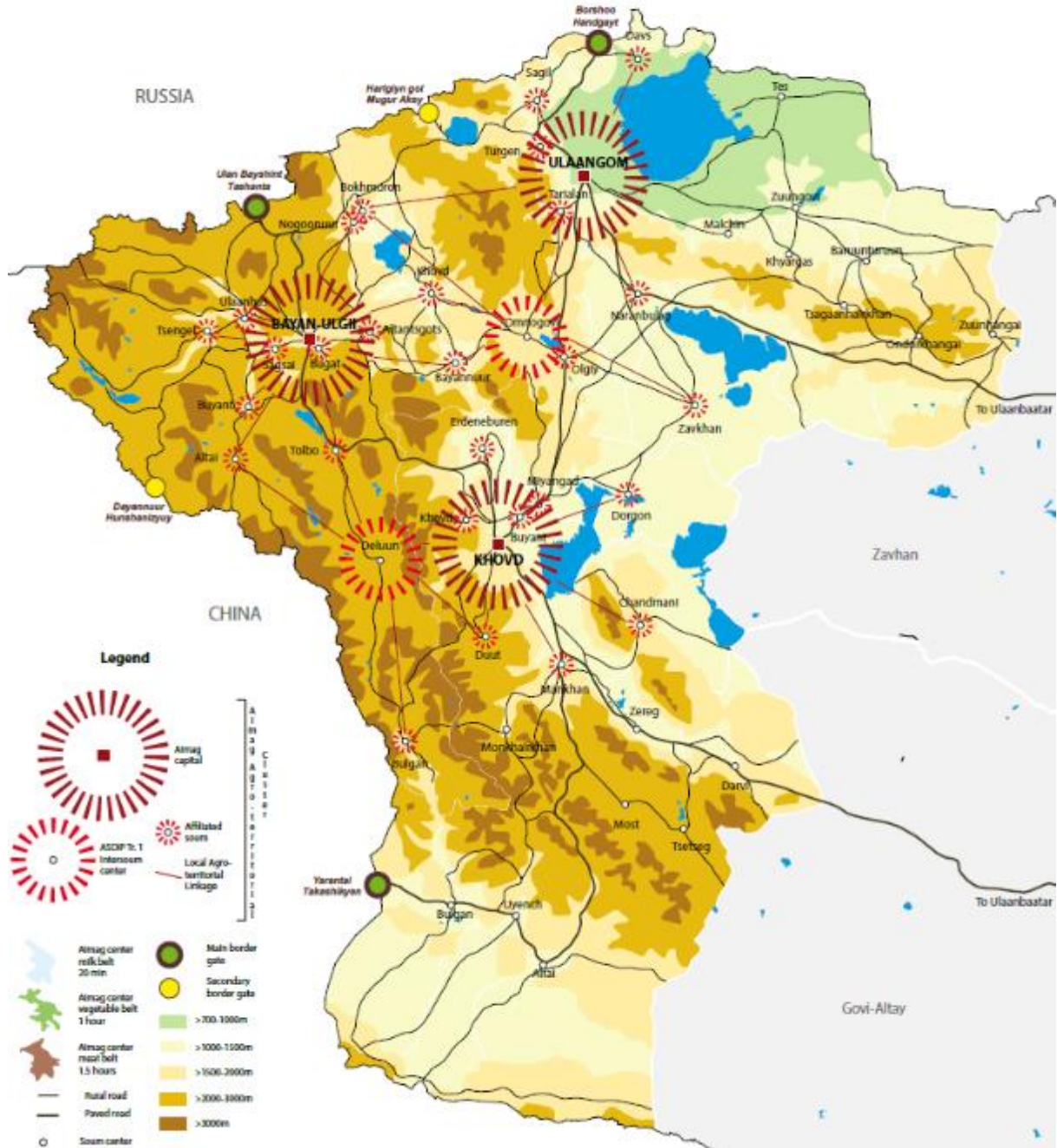
Гарчиг

I.	ТАНИЛЦУУЛГА	9
	А. Хөтөлбөрийн тодорхойлолт	
	В. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн болзошгүй нөлөөллүүд	12
II.	ЗОРИЛТУУД, ЭРХ ЗҮЙН БОЛОН БОДЛОГЫН ХҮРЭЭ	16
III.	НИЙЦЭХ БАЙДАЛ БА ЭДЛЭХ ЭРХ	17
IV.	НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	24
V.	ХЭЛЭЛЦҮҮЛЭГ БА ОЛОН НИЙТИЙН ОРОЛЦОО	26
VI.	ИНСТИТУЦИ ЗОХИЦУУЛАЛТ БА ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ	34
VII.	ГОМДОЛ БАРАГДУУЛАХ МЕХАНИЗМ	37
VIII.	ХЯНАЛТ БА ҮНЭЛГЭЭ	39
IX.	НӨХӨН ОЛГОВОР БА СЭРГЭЭН БОСГОЛТЫН СТРАТЕГИ	
	А. Газрын нөхөн олговрын бодлого	
	В. Байгууламжийн нөхөн олговрын бодлого	
	С. Бизнес ба амьжиргааны эх үүсвэрээ алдсаны нөхөн олговрын бодлого	
	Д. Гүйлгээний зардлын нөхөн олговрын бодлого	
	Е. Амьжиргаа ба орлогыг сэргээх, дэмжих заалт	
X.	НҮҮЛГЭН ШИЛЖҮҮЛЭЛТИЙН СТРАТЕГИ	
XI.	ТӨСӨВ БА САНХҮҮЖИЛТ	41
XII.	ХЭРЭГЖИЛТИЙН ХУВААРЬ	42
	ХАВСРАЛТ А. УВС, БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТ, НҮҮЛГЭН ШИЛЖҮҮЛЭЛТИЙН ЗУРАГЛАЛ	45
	ХАВСРАЛТ Б. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТӨГЧ ИРГЭДИЙН ЖАГСААЛТ	51
	ХАВСРАЛТ В. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТСӨН ГАЗАР	52
	ХАВСРАЛТ Г. ГОМДОЛ БАРАГДУУЛАХ МАЯГТЫН ЗАГВАР	53
	ХАВСРАЛТ Д. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТӨГЧ ИРГЭДЭД ОЛГОХ НӨХӨН ОЛГОВРЫН ТООЦООЛОЛ	54
	Хүснэгт 1. Шатлал 1 Газар чөлөөлөлт ба Нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөл	13
	Хүснэгт 2. Эмзэг бүлгийн нөлөөлөлд өртөгч иргэд	15
	Хүснэгт 3. Бизнесийн/Амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлдэг Нөлөөлөлд өртөгч иргэд	
	Хүснэгт 4. Нөлөөлөлд өртөгч байгууламжууд	
	Хүснэгт 5. Сайн дурын бус шилжилттэй холбоотой Монголын хуулийн заалтуудыг АХБ-ийн ХБББ дахь заалтуудтай харьцуулсан байдал	
	Хүснэгт 6. Нийцэх байдал ба эдлэх эрхийн матрикс	17
	Хүснэгт 7. Олон нийтийн зөвлөлдөх хурлын жагсаалт	32
	Хүснэгт 8. Байгууламжуудад хамаарах нөхөн олговрын тооцоолж буй дүн	
	Хүснэгт 9. Гүйлгээний зардлын нөхөн олговрын тооцоолж буй дүн	
	Хүснэгт 10. 1-р шатлалд хамаарах Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн тооцоолж буй төсөв	42
	Хүснэгт 11. ХЭРЭГЖИЛТИЙН ХУВААРЬ	43

Зураг 1. Төслийн байршлын зураг 8

Зураг 1. Төслийн байршлын зураг

Аймаг, сумын төвүүд



I. ТАНИЛЦУУЛГА

1. Аймаг, сумын төвийн бүс нутгийн хөгжлийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийн (АСТБНХХОХ) 1-р шатлалын ажлын хүрээнд Увс, Баян-Өлгий аймгуудад авто зам, дэд бүтэц, байгууламж барих дэд төслүүдийн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний (НШТ) төслийг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжууд, Азийн хөгжлийн банкны (АХБ) Хамгааллын Бодлогын Баримт Бичиг (ХБББ) (2009), болон Нүүлгэн шилжүүлэлтийн Ерөнхий баримт бичгийн (НШЕББ) (2020 оны 5-р сар) дагуу боловсруулав.

2. Энэхүү Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний төсөл нь Увс, Баян-Өлгий аймгийг хамарна. 1-р шатлалаар Ховд аймагт Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөл байхгүй байна. НШТ-ийг дэд төслүүдийн техник эдийн засгийн үндэслэл, урьдчилсан техникийн зураг төсөлд үндэслэн боловсруулсан болно. 1-р шатлал болон техникийн нарийвчилсан зураг төслийг хэрэгжүүлэх явцад бие даасан дэд төслүүдийг харгалзан энэхүү НШТ-ийг шинэчлэх болно. Зураг 1-ийг үзнэ үү: Төслийн байршлын зураг.

A. Хөтөлбөрийн тодорхойлолт

3. АСТБНХХОХ нь тогтвортой хот байгуулалт, хот төлөвлөлт, нүүрстөрөгч багатай, байгаль орчны тогтвортой менежмент, байгальд ээлтэй, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн нэмүү өртгийн сүлжээг Монгол Улсын хөдөө аж ахуйн газрын хөгжлийн нэгдсэн баримт бичигт нэгтгэж буй цогц хөтөлбөр юм. Хөдөө аж ахуйн бүтээмж, эдийн засгийн өрсөлдөх чадвар, малчдын уур амьсгалын өөрчлөлтийг тэсвэрлэх байдал нэмэгдэж байгаатай зэрэгцэн, уг хөтөлбөр нь одоо байгаа санаачилгууд дээрээ тулгуурлан, суурь парадигмын өөрчлөлт болон хүн амын суурьшлын бүс (сум, аймгийн төв) нь хөдөө аж ахуйн эдийн засгийн хөгжлийн тулгуур болсон, бэлчээрийн доройтлыг бууруулсан, хөрсний нүүрстөрөгчийн нэвчилт ихэссэн хот-хөдөөгийн уялдааг бий болгох загварыг дэмждэг.

4. Уг хөтөлбөр нь дөрвөн үр дүнг авчирна: (i) Уур амьсгалын хувьд тэсвэртэй, нүүрстөрөгч багатай, үзэмж сайтай аймаг, сумын төвүүд хөгжинө: зорилтот аймаг, сумын төвүүд илүү тогтвортой хөгжилтэй болж, амьдрах таатай орчныг санал болгож, ногоон, хүртээмжтэй хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн нэмүү өртгийн сүлжээг хөгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлдэг болно; (ii) Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй, нүүрстөрөгчийн давхар исэл агуулаагүй, мал аж ахуйн тогтвортой менежмент бүхий бэлчээрийн талбайтай болно, ө.х. орлого ашгаа нэмэгдүүлэхийн тулд малыг эрүүлжүүлж, малын гаралтай түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг илүү чанартай болгохын тулд малчдын дэмжлэгтэйгээр бэлчээрийн чанарыг сайжруулна; (iii) байгальд ээлтэй, хүртээмжтэй хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн нэмүү өртгийн сүлжээг хүртээмжтэй санхүүжилтээр бэхжүүлнэ: эрчимжсэн мал аж ахуйн салбар нь нүүрс төрөгчийг багаар үйлдвэрлэж, малчид болон тогтвортой бэлчээрийн менежмент, хот-хөдөөгийн холбоо, эдийн засгийн төрөлжүүлэлтийн (санхүүгийн зуучлалын зээлийн бүрдэл) чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэгчдэд зээл олгох хувийн хэвшлийн нэмэлт хөрөнгө оруулалтыг татах холимог санхүүжилтээр илүү тогтвортой болох болно; (iv) Байгальд ээлтэй нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн чадавхыг бэхжүүлэх, бодлого боловсруулах байдал сайжирна: Зохио сургалт, техникийн зөвлөгөө ба үйл ажиллагааны дэмжлэгээр хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор хөгжүүлсэн чадавхи улам бэхжинэ. Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй, нүүрстөрөгч бага үйлдвэрлэдэг, амьдрах, өрсөлдөх чадвартай аймаг, сумдад зориулсан бодлогуудыг боловсруулж, үр дүнтэй хэрэгжүүлнэ. Хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр гурван үе шаттайгаар 10 жилийн хугацаанд хэрэгжинэ.

1. Төсөл 1, Шатлал 1

5. Олон шатлалт зээлийн шугамын 1-р шатлалаар санхүүжих 1-р төсөл нь баруун гурван аймагт (Увс, Ховд, Баян-Өлгий) чиглэнэ. 1-р үр дүн нь Баян Өлгий аймгийн Өлгий, Увс аймгийн Улаангом, Өмнөговь сумд, сум дундын төвүүдэд чиглэх болно. 2, 3-р үр дүн нь харьяа бүх сумдыг хамарна (дээрх аймаг болон сум дундын төвийн газар зүйн байршилд хамаарах сумууд). 2, 3-р шатлалаар санхүүжих 2, 3-р төслүүд нь Увс аймаг дахь сум дундын төв (Баруунтуруун гэх мэт), Ховд аймаг дахь 2 сум дундын төвүүдийг (Зэрэг/Дарви болон Булган гэх мэт) тус тус дэмжих замаар 1-р төслийн зорилтот аймгуудыг хамарна. 2-р шатлалаар мөн байгаль орчны тогтвортой менежментийн чиглэлээр ижил төстэй хөтөлбөрүүдээс үр шимийг нь хүртсэн газруудад хөтөлбөрийн бүрэлдэхүүн хэсэг, механизмын хэрэгжилтийг туршиж үзэх болно. Ялангуяа, НҮБ-ын Хөгжлийн хөтөлбөрийн төслийн үр дүнг хэрэгжүүлдэг Ховд аймгийн өмнөд хэсэгт байгаль орчны менежмент, хөдөө аж ахуйн хөгжил, хот байгуулалтын үйлчилгээний хоорондын зөрүүг арилгахаар тохируулсан болно. 3-р шатлал нь 1, 2-р шатлалын үйл ажиллагаанд үргэлжлүүлэн дэмжлэг үзүүлэх бөгөөд хөтөлбөрийн хандлагад нийцсэн бусад бүс нутагт хөтөлбөрийн цаг хүрээг өргөжүүлж, бэлчээрийн тогтвортой менежмент, байгальд ээлтэй ногоон хөдөө аж ахуйн хөгжлийн шалгуурт нийцэж ажиллах болно.

6. 1-р төсөлд, аймаг, сум дундын төвүүдийн хувьд 1-р үр дүн нь (i) хот суурин газрын иж бүрэн дэд бүтцийн өргөтгөлийг хийх: цагт 670м³ усаар хангах усан хангамжийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, 2 * 2000м³ багтаамжтай усан сан барих, 16.2 км урттай усны хоолой барих; Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадлыг өдөрт 10,400 м³ цэвэрлэх хүчин чадалтай болгож нэмэгдүүлэх, бохир ус дамжуулах хоолойг 26.4 км урттай болгож өргөтгөх, шахах хүчин чадлыг 650 м³ / цаг болгож нэмэгдүүлэх; дүүргийн дулааны сүлжээний өргөтгөл 10.7 км, 3 халаалтын дэд станцыг 5Гкал хүртэл нэмэгдүүлэх; цахилгааны дэд станцын хүчин чадал, 77.1 км цахилгаан дамжуулах шугамыг шинэчлэх; Сум дундын харилцаа холбооны 158 км-ийн оптикийн кабелийн өргөтгөл, сумын төвд нэмээд 15.5 км өргөтгөл хийх; 9.1 км төвийн авто замын өргөтгөл; 13.0 км урттай ус зайлуулах системийн өргөтгөл, 15.4 км урттай үерийн хамгаалалтын системийн өргөтгөл, одоо байгаа 588 га талбайтай хатуу хогийн цэгийг цэвэрлэх ажил. (ii) Сум дундын төвүүдэд нийгэм, эдийн засгийн үйлчилгээг өргөжүүлэх: 475 сурагчийн 2 дотуур байр, 2 олон нийтийн төв, 2 спорт цогцолбор, одоо байгаа байгууламжуудыг сэргээн засварлах ажил, (iii) Гэр хорооллын сүлжээ бүхий 5.4 км авто замыг сэргээн засварлах, 420 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулах, нийтийн эзэмшлийн 6.0 га, нийгэм соёл, үйлчилгээний 1.1 га талбайг тохижуулах¹, (iv) Хөдөө аж ахуйн паркийн дэд бүтэц, үйлчилгээний 2.0 км зам, 6.1 км урттай усны хоолой, өдөрт 850м³ цэвэрлэх хүчин чадалтай болгож бохир усны системийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, 4.8 км бохир усны хоолой, 5 халаалтын дэд станцыг 1-ээс 2 Гкал хүртэл нэмэгдүүлэх, дулааны сүлжээний өргөтгөл 5.8 км, цахилгаан дамжуулах дэд станцын хүчин чадал, 3.8км-ийн цахилгаан шугам, 17.8 км хүртэл оптикийн кабелийн өргөтгөл, 5 бизнес инкубатор, сургалтын төвийг барих; (v) Өмнөговь, Тариалан чиглэлийн 35.4 км авто зам; (vi) Нэг ухаалаг газар, нутаг дэвсгэрийн удирдлагын дижитал төв зэргийг хамрах болно.

7. 2-р үр дүнд: (i) малчдын байгууллагуудад үзүүлэх тусламж, үүнд: а) Бэлчээр Ашиглагчдын Бүлгийн чадавхыг бий болгож, бэхжүүлэхэд малчдын нийгэмлэгт үзүүлэх тусламж, бэлчээрийн менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах, тогтвортой бэлчээрийн удирдлагын төлөвлөгөө гаргах, Бэлчээр ашиглах гэрээ байгуулах (БАГэрээ), 90 орчим БАГэрээнд нөөц хуваарилах төлөвлөгөө гаргах; б) харьяа сум бүрт хоршоо, сум дунд,

¹ Аймгийн төв бүрт гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн гудамжийг 1-р шатлалын II үе, мөн дараа дараачийн шатлалуудад үргэлжлүүлэн хийж гүйцэтгэнэ.

аймаг, бүсийн түвшинд хамтын ажиллагааны байгууллагуудыг байгуулах²; (ii) бэлчээрийн тогтвортой байдал, өгөөж, малчдын амьжиргаа, хөдөө аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийн сүлжээ, орон нутгийн эх үүсвэрүүд ба мал аж ахуйн илүү тогтвортой менежментийг сайжруулахын тулд жижиг дэд бүтэц, тоног төхөөрөмжид хөрөнгө оруулахыг дэмжих зорилгоор Худалдан авах ажиллагаан дахь Олон нийтийн оролцоо (ХААОНО) - ийг ашиглан орон нутгийн 90 орчим жижиг төслийн гэрээгээр дамжуулан зорилтот БАГэрээнүүдэд санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх³; (iii) малын тоо толгойг багасгахыг дэмжих санаачлагууд; (iv) 1-р шатлалд нийт 1400 га тэжээлийн аж ахуйд тусгагдсан дөрвөн усалгааны системийн анхан шатны ажил (үндсэн бүтэц, анхдагч усалгааны суваг); (iv) хөдөө аж ахуйн сүлжээний түвшин бүрт мал эмнэлгийн үйлчилгээг сайжруулах (сүргийн вакцинжуулалт, малын өвчнийг БАГэрээний түвшинд хянах, сум дундын болон аймгийн түвшинд лабораториудад хүнсний аюулгүй байдлыг хянах); (vi) өвчин эмгэггүй таван байгууллага (аймгийн төвүүдэд 3, сум дундын төвүүдэд 2); (vii) хөдөө аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийн сүлжээний бүх түвшинд баталгаажуулалтын нэгдсэн системийг хөгжүүлэх; (viii) БОАЖЯ -тай хамтран баруун Аймгуудад ус хадгалах, менежментийн технологийг судлах, туршилт хийх ажлууд багтана.

8. 3-р үр дүн нь Олон шатлалт зээлийн шугамын (ОШЗШ) санхүүгийн зуучлалын зээлийн бүрэлдэхүүнийг хамарна. Үүнд: (i) малчдын хөдөө аж ахуйн хоршоо, тогтвортой бэлчээрийн менежмент, хот-хөдөөгийн холбоо, хөдөө аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийн сүлжээг сэргээх ажилд нэгдсэн малчид гэх мэт жижиг, дунд үйлдвэр (ЖДҮ) -ийг санхүүжүүлэх; (ii) жижиг дунд бизнес эрхлэгчдээс, тогтвортой бэлчээрийн менежмент ба хот-хөдөөгийн холбоо, хөдөө аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийн сүлжээний эдийн засгийн төрөлжүүлэлтийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг томоохон аж ахуйн нэгжүүд, малчдыг санхүүжүүлэх; (iii) хөтөлбөрт хамрагдаж буй санхүүгийн байгууллагуудын зээлийн эрсдэлийг бууруулах, хөтөлбөрийн хөдөө аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийг санхүүжүүлэх хуваарийн нэг хэсэг болгон хөгжүүлэх барьцааг орлуулах зүйлийг хүлээн зөвшөөрөх зэргээр зээлийн баталгааны механизмыг бий болгох; (iv) илүү байгаль ээлтэй, илүү хүртээмжтэй, өрсөлдөх чадвартай хөдөө аж ахуйн нэмүү өртгийн сүлжээг бий болгох зорилготой инновацийг арилжаалахад чиглэсэн бизнесийн санааг урамшуулах буцалтгүй тусламж зэрэг багтана. Хадгаламж зээлийн хоршоодоор (ХЗХ) дамжуулан бичил санхүүжилтийг олгох ажлыг мөн 1-р Шатлалаар туршиж, мал аж ахуйтай холбоотой өрхийн бизнес, 1-р үр дүнгийн дагуу бизнес инкубаторуудад байрлуулахаар төлөвлөж буй бичил бизнес эрхлэгчдийг дэмжих зорилгоор 2-р Шатлалын үеэр өргөжүүлнэ.

9. 4-р үр дүнд байгаль орчны менежментийг сайжруулахад шаардагдах чадавхыг бэхжүүлэх, малчдын байгууллагыг тогтвортой хөгжүүлэх, мал эмнэлгийн үйлчилгээ, малчдын амьжиргааг сайжруулах, хот байгуулалтыг дэмжих, орон сууц барих, үйлчилгээ үзүүлэх, хөдөө аж ахуйн салбар ба зах зээлийн хөгжлийг хангах, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох, нөлөөллийг бууруулах, хөтөлбөрийн менежментийг сайжруулах зэрэг ажлууд багтана. Үүнд байгальд ээлтэй ногоон хөдөө аж ахуйн салбарын хөгжил, газрын тогтвортой менежмент, амьдрах чадвартай, сэтгэл татам хот байгуулалтыг дэмжих нутаг дэвсгэрийн бүтээн байгуулалт мөн багтана. Түүнчлэн бизнес төлөвлөлт,

² АХБ-ны Техникийн Туслалцааны "Хоршоонд суурилсан тогтвортой хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл" (53036-001) –ийн тусламжтайгаар

³ Ийм хөрөнгө оруулалт нь хөдөө аж ахуйн газрыг тогтвортой ашиглах, цаг уурын өөрчлөлтөөс болж улам бүр нэмэгдэж буй цаг агаарын өөрчлөлт хувьсалд дасан зохицох түлхүүр юм. Үүнд: ноос, өвс, тэжээл хадгалах; ус хураах байгууламж; шинээр гаргасан болон нөхөн сэргээсэн худаг; тусгай хамгаалалттай усалгаатай өвс, тэжээлийн талбайн тэжээлийн үйлдвэрлэлийг сайжруулах дэмжлэг, хөрөнгө оруулалтын үр ашигтай байдлыг хангах үүднээс хамгаалалттай бэлчээрийн нөөц бүрдүүлэх; малын өвөлжөө, салхинаас хоргодох байр; мал самнах, ноос самнах хэрэгсэл ба байгууламж; гол/горхины гарам дээгүүр жижиг гүүр барих, шороон замыг засах; худаг, ундны ус гаргах; Жижиг гүүр / гол / голын гарам, шороон замын засвар; цагаан идээ боловсруулах төхөөрөмж, хатаах зориулалттай хүлэмж; гэр цэцэрлэг;

маркетинг, стратеги боловсруулалт, технологи нутагшуулалт ба хэрэглээ зэрэг чиглэлээр ЖДҮ, хоршоодын чадавхыг бэхжүүлэх, санхүүгийн байгууллагууд нь мал аж ахуйн салбарын нэмүү өртгийн сүлжээг сайжруулахад шаардагдах санхүүжилтээр хангадаг байх орчныг бүрдүүлэхийн тулд санхүүгийн бус дэмжлэг мөн багтана.

В. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн болзошгүй нөлөөллүүд

10. Нөлөөлөлд өртөж болзошгүй өрхүүд ба тэдгээрийн хөрөнгийн судалгааг 2019 оны 9-10 сард явуулсан. Энэхүү судалгааны үр дүн болон дэд төслүүдийн урьдчилсан техникийн төлөвлөгөөнд үндэслэн Увс, Баян-Өлгий, Ховд аймагт 1-р Шатлалын үйл ажиллагааны үр дүнд гарч болзошгүй (Газар чөлөөлөлт ба нүүлгэн шилжүүлэлтийн) нөлөөллийг үнэлэв. Баян-Өлгий, Увс аймагт Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөл гарахаар байгаа бол Ховд аймагт ямар нэгэн нөлөө гарахгүй байхаар байна.

1. Сайн дурын бус нүүлгэн шилжилтийн нөлөөллийг бууруулах хүчин чармайлт

11. Авто зам, дэд бүтэц, байгууламжийн техникийн дизайны шаардлагуудыг харгалзан Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллөөс зайлсхийх, нөлөөллийг бууруулах боломжийг судалж үзэв. Техникийн зураг төсөл, талбай дээрх судалаагаар төсөлд өөрчлөлт, тохируулга оруулах замаар Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллийг бууруулав.

Үүнд дараах арга хэмжээнүүдийг авлаа:

- Хуучин гудамжнуудыг зам, дэд бүтцэд ашиглах боломжтой байсан тул хуучин нарийн гудамжтай харьцуулахад илүү өргөн гудамжнуудыг зураг төсөлд оруулав;
- Гудамжнуудын хоёр талын хашаа, байгууламжуудад нөлөөлөхөөр байсан загварыг зөвхөн нэг талд нь нөлөөлөхөөр болгож зам, дэд бүтцийн төв тэнхлэгийг хөдөлгөв;
- Зарим газарт, сууцны байшин болон бусад томоохон байгууламжуудын ихэнх нь хашаануудын хойд хэсэгт байрладаг, мөн хашааны газрын өмнөд хэсэг нь ихэнхдээ хоосон, эсвэл модон жорлон, амбаар гэх мэт сууцны бус байгууламжууд байрлаж байсан учраас, хэвтээ тэнхлэгийн гудамжнуудын хувьд хашаануудын хойд хэсгийг дайрахгүй байхаар зураг төсөлд өөрчлөлт, тохируулга хийв;
- Техникийн зураг төслийн шийдэл, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, машин механизм, тоног төхөөрөмжийн аюулгүй ажиллагааг ханган ажиллах ёстой, усан хангамж, халаалтын шугам, ариутгах татуурга, цахилгаан ба харилцаа холбооны сүлжээ байрлах газрын 12 м хүртэлх стандарт уртыг 6 м болгон багасгав;
- Мөн бизнесийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг томоохон байгууламж, газар, өмч хөрөнгөнүүдээс боломжийн хэрээр зайлсхийсэн.

12. Анхны техник эдийн засгийн үндэслэл, урьдчилсан техникийн зураг төслөөр бол 369 хашаа нөлөөлөлд өртөхөөр (Увс 257, Баян-Өлгий 62, Ховд 50) байсан боловч зураг төслийн инженерүүд техникийн зураг төслийг дахин хянаж, мөн газар дээр нь очиж үзсэний дараа нөлөөлөлд өртөх хашааны тоог 21 болгож бууруулав. Хавсралт А: Увс, Баян-Өлгий аймгийн Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн зургийг үз.

2. Сайн дурын бус шилжилтийн нөлөөллийн хураангуй 1-р шатлал

13. Нөлөөлөлд өртсөн хашааны нийтдээ 21, үүнээс 20 хэсэгчлэн нөлөөлөлд, 1 бүрэн нөлөөлөлт өртжээ. 26 өрхөд 84 боломжит нөлөөлөлд өртөгч иргэн байна. Нийт 48 байгууламж нөлөөлөлд өртөв. Эдгээрийн 2 нь нөлөөлөлд бүрэн өртсөн, хүн амьдарч байсан байгууламж юм. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий нөлөөллийг доорх Хүснэгт 1-т үзүүлэв.

Хүснэгт 1. 1-р шатлалын Газар чөлөөлөлт ба нүүлгэн шилжүүлэлтийн (ГЧНШ) нөлөөллүүд

ГЧНШ – ийн нөлөөллүүд Шатлал 1 Аймгууд	Нөлөөлөлд өртөгч нэгжүүд			Нөлөөлөлд өртсөн хашаанууд				Нөлөөлөлд өртсөн байгууламжууд	
	Нөлөөлөлд өртөгч өрх	Нөлөөлөлд өртөгч байгууллагууд/компаниуд	Нийт нөлөөлөлт өртөгч нэгжүүд	Бүрэн	Хэсэгчлэн	Нийт нөлөөлөлд өртсөн хашаанууд	Нөлөөлөлд өртсөн хашааны талбай м2	Сууцны	Бусад
Баян-Өлгий	2	2	7	1	6	7	1,043	-	9
Увс	21	1	22	-	14	14	893	2	39
Ховд	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нийт	26	3	29	1	20	21	1,936	2	48

* Үүнд модон хашаа, нүхэн жорлон, саравчнууд багтсан.

3. Нөлөөлөлд өртөж буй иргэд, байгууллага

14. Нөлөөлөлд өртсөн 29 өрх, байгууллага байна. Эдгээрийн 26 нь айл өрх, 3 нь байгууллага, аж ахуйн нэгж байна. 26 өрхийн 6 нь нөлөөлөлд өртөх хашаанд амьдардаггүй, аймгийн төвд өөр газар эсвэл өөр суманд амьдардаг байна (эдгээр 6 хашаанд хүн амьдардаггүй, хашаанд ямар нэгэн үйл ажиллагаа явагддаггүй). Өрхүүд дунджаар 4.7 гишүүнтэй, бөгөөд нийт 84 хүн, 45 эрэгтэй (53.6%), 39 эмэгтэй (46.4%) гишүүнтэй байна. 18 өрх нь газар өмчлөгч, бусад 8 өрх нь газар өмчлөгч бус, өөрөөр хэлбэл газар эзэмших эрхгүй, газар өмчлөгчийн хашаанд амьдардаг. 26 өрхийн 16 нь байшинтай, 4 нь гэрт амьдардаг. Нөлөөлөлд өртөх 3 байгууллагын 2 нь аж ахуй нэгж – шатахуун түгээх станц ба бөөний худалдаа, 1 нь төрийн байгууллага – нийгмийн халамж, үйлчилгээний газар байна. Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн жагсаалтыг Хавсралт Б-д үзүүлэв.

4. Нөлөөлөлд өртсөн газар

15. Энэхүү дэд төслийн зурвас газарт нөлөөлөлд өртсөн 21 хашаа байна. Эдгээр хашаануудын нийт талбайн хэмжээ 30,833 м2, бөгөөд нөлөөлөлд өртсөн газрын хэмжээ 1,936 м2 байна. Нөлөөлөлд өртсөн бүх хашааны газар нь албан ёсны эрхтэй газар бөгөөд 6 нь газар эзэмших эрхтэй, 15 нь газар өмчлөх эрхтэй. Зөвхөн 1 хашааны газар (БӨ6) нөлөөлөлд бүтнээрээ өртсөн бөгөөд уг хашаанд ямар ч байгууламж байхгүй байна. Хавсралт В –д нөлөөлөлд өртсөн газрын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг оруулав.

5. Нөлөөлөлд өртсөн байгууламжууд

16. Сууцны зориулалттай байшин, модон / бетонон / блочон хашаа, дэлгүүр, гэр, жорлон гэх мэт 9 төрлийн барилга, байгууламжууд нөлөөлөлд өртөж байна. Нөлөөлөлд өртсөн объектын тоо 48 бөгөөд үүнд 2 сууцны байшин, 1 дэлгүүрийн барилга багтана. Доорх хүснэгт 4-т дэлгэрэнгүй мэдээллийг оруулсан болно.

Хүснэгт 2. Нөлөөлөлд өртсөн байгууламжууд

№	Алдагдлын төрөл	Нэгж	Тоо хэмжээ	Нөлөөлөлд өртсөн объектийн	Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн дугаар
---	-----------------	------	------------	----------------------------	----------------------------------

					тоо	
1	Сууцны зориулалттай байшин	төрөл 1	м2	194	2	УВ6, УВ9
2	Хашаа	модон – 1	м2	350	14	УВ1-УВ14
		модон – 2	м2	3	1	БӨ7
		Бетон	м2	45	1	БӨ5
		Блок	м2	43	2	БӨ1, БӨ2
3	Хашааны хаалга	Дааман хаалга – 1	Ш	2	2	УВ5, УВ6
		Дааман хаалга-2	Ш	1	1	БӨ1
		Давхар	Иж бүрдэл	2	2	УВ4, УВ10
		Жижиг	Ш	5	5	УВ4, УВ5, УВ6,УВ10, УВ11
4	Дэлгүүр	Төрөл 1	м2	1	1	УВ14
5	Амбаар /саравч/		м2	3	3	УВ1, УВ2, УВ6
6	Зөөж байрлуулах гэр		Ш	2	2	УВ1, УВ2,
7	Зөөж байрлуулах чингэлэг		ш	1	1	УВ 11
8	Жорлон	Модон - 1	ш	7	7	УВ1, УВ2, УВ3, УВ6, УВ7, УВ8, УВ12
		Модон - 2	Ш	7	3	БӨ1, БӨ3
9	Цементэн талбай		м2	200	1	БӨ3
Нийт					48	

17. Хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртсөн газар дээр нь амьдардаг байшин нь байрладаг, байшингаа буулгаж, дахин барих шаардлагатай, УВ6 ба УВ9 гэсэн дугаартай нөлөөлөлд өртөх 2 өрх байна. БӨ6 дугаартай, нөлөөлөлд бүрэн өртсөн нэг хашаа байгаа боловч хашаан дотор ямар ч байгууламж байхгүй, мөн хүн амьдардаггүй. Тиймээс нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагатай, нөлөөлөлд өртөх 2 өрх байна, УВ6, УВ9 дугаартай нөлөөлөлд өртөгч 2 өрх хоёулаа газрын эрхтэй, байшингаа хашаан дотроо өөр газар барих боломжтой.

18. Нөлөөлөлд өртөх 3 өрх өөрсдийн хашаанд бизнес эрхлэх эсвэл амьжиргаа залгуулах үйл ажиллагаа эрхэлдэг бөгөөд эдгээр үйл ажиллагаандаа 8 ажилтан ажиллуулдаг. Доорх хүснэгт 3-аар эдгээр үйл ажиллагааны талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг оруулсан болно. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллийн үнэлгээгээр УВ14 дугаартай иргэний бизнес түр хугацаагаар тасалдах ба нөгөө хоёр амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг иргэний хувьд ямар нэгэн нөлөөлөл байхгүй гэсэн дүгнэлттэй байна.

Хүснэгт 3. Бизнесийн болон амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлдэг Нөлөөлөлд өртөх өрх

Дугаар	Нөлөөлөлд өртөгч иргэний дугаар	Бизнес/Амьжиргаа залгуулах үйл ажиллагааны төрөл	Ажилчдын тоо	Үйл ажилалгаа явуулж буй хугацаа, жилээр
1	УВ6	“Цагаан ултай гутал” гутал үйлдвэрлэл	5	6
2	УВ13	Үйлчлүүлэгчдийн захиалгаар хувцас оёдог	1	10
3	УВ14	Хүнс, өргөн хэрэглээний барааны дэлгүүр	2	1сар
Нийт			8	

19. Хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртсөн 2 компани, 1 байгууллага байна. 1 компани нь шатахуун түгээх станц ажиллуулдаг (нөлөөлөлд өртөгч байгууллагын дугаар– БӨ3, 4 ажилтантай) ба нөгөө нь бөөний худалдааны бизнес эрхэлдэг (нөлөөлөлд өртөгч байгууллагын дугаар – БӨ5, 85 ажилтантай). Нэг байгууллага нь (нөлөөлөлд өртөгч байгууллагын дугаар – УВ5, 66 ажилтантай) нийгмийн халамж, үйлчилгээний газар буюу төрийн байгууллага юм. Бизнес болон үйл ажиллагаанд нөлөөлөх нөлөөлөл маш бага бөгөөд нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртөж байгаа, бизнес болон үйл ажиллагаагаа тасалдуулалгүйгээр өдөр тутам үргэлжлүүлэх боломжтой.

6. Эмзэг бүлгийн өрхүүд

20. Нийт 51 гишүүнтэй 11 эмзэг бүлэгт багтах магадлалтай нөлөөлөлд өртөгч өрхүүд байна. Эдгээр нөлөөлөлд өртөгч өрхүүдийн 6 нь нийгэм, эдийн засгийн судалгаагаар нэг хүнд ногдох амьжиргааны баталгаажих доод түвшнээс доогуур орлоготой⁴, өрх толгойлсон эмэгтэй 1, өрх толгойлсон өндөр настан 3, хөгжлийн бэрхшээлтэй гишүүн бүхий өрх 2 байна. Нарийвчилсан зураг төсөл гарсаны дараа шинэчлэгдсэн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлтгэх явцад эмзэг бүлгийн нөлөөлөлд өртөгч иргэдийг бүгдийг нь нягтлан судалж, тэдний эмзэг байдалд онцгойлон анхаарах шаардлагатай бөгөөд эдгээр эмзэг бүлгийн нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн амьжиргааны түвшнийг дээшлүүлэхэд чиглэсэн тусгай арга хэмжээг төлөвлөх шаардлагатай болно, доорх хүснэгтийг үзнэ үү.

Хүснэгт 4. Эмзэг бүлгийн Нөлөөлөлд өртөгч иргэд

№	Нэг хүнд ногдох орлого амьжиргааны баталгаажих доод түвшнээс доогуур	Өрх толгойлсон эмэгтэй	Өрх толгойлсон өндөр настан	Хөгжлийн бэрхшээлтэй гишүүн	Өрхийн гишүүдийн тоо
1	УВ3				8
2	УВ8				5
3	УВ9-1				3
4	УВ10				5
5	УВ11	УВ11			4
6	БӨ2				5
7			УВ1		3

⁴ Увс, Баян-Өлгий, Ховд зэрэг Баруун бүсэд 2019 оны амьжиргааны доод түвшин 190,700 төгрөг байна. Үүнийг Үндэсний статистикийн хорооны даргын 2019 оны 1-р сарын 22-ны өдрийн А / 12 тоот тогтоолоор тогтоожээ. Үндэсний статистикийн хорооноос 2020 оны амьжиргааны доод түвшинг тогтоосны дараа энэ хэмжээг шинэчлэн тогтоох ёстой.

8			УВ4		2
9			БӨ1		6
10				УВ2	6
11				БӨ4	4
Нийт	6	1	3	2	51

21. Газрын эрхийн гэрчилгээгүй оршин суугч нөлөөлөлд өртөгч 8 өрх (УВ1-1, УВ1-2, УВ2-1, УВ4-1, УВ8-1, УВ9-1, УВ12-1, УВ14-1) байна. Эдгээр айлууд газар өмчлөгчдийн хашаанд амьдардаг. Урьдчилсан зураг төсөлд үндэслэн УВ1-1 ба УВ2-1-ийг одоогийн амьдарч байгаа хашаанаас нь нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагатай байгаа тул, хэдийгээр тэдний амьдарч байгаа хашаа нь хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртөж байгаа ч нүүлгэн шилжүүлэлтийн дэмжлэг шаардлагатай байна. Бусад нөлөөлөлд өртөгч өрхүүд нь хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртсөн хашаанд байдаг ба өөр газар руу нүүх шаардлагагүй юм.

7. Жендерийн нөлөөлөл

22. Энэхүү дэд төслөөс эрэгтэй, эмэгтэй хүмүүсийн аль алинд нь үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл тодорхой бус байна. Гэсэн хэдий ч нөлөөлөлд өртсөн эмэгтэйчүүдийн асуудлууд болон онцгой хэрэгцээ шаардлагыг тодорхой мэдэхийн тулд төслийн хүрээнд хэрэгжүүлэх ГЧНШ-ийн үйл ажиллагаанд жендэртэй холбоотой дараах заалтуудыг оруулна: (i) эмэгтэйчүүд өөрсдийн нэр дээр явуулж буй нөлөөлөлд өртсөн эдийн засгийн үйл ажиллагаанд хамаарагдах нөхөн төлбөрийг авах; (ii) өрх толгойлсон эмэгтэйтэй айл өрхийг нөхөн төлбөр авах, нөхөн сэргээх ажилд хамруулах; (iii) төслийн төлөвлөлтийн хүрээнд өртсөн газрын хууль ёсны эзэмшигч нь эмэгтэй хүн байвал, шилжүүлэн байршуулах газар эзэмших эрхийг эмэгтэйн нэр дээр гаргуулах; (iv) зөвлөлдөх бүхий л уулзалт цуглаанд эрэгтэйчүүдээс гадна эмэгтэйчүүдийн оролцоог хангах; (v) нөлөөлөлд өртсөн эмэгтэйчүүдийн гаргасан гомдол саналд анхаарал хандуулах; мөн (vi) амьжиргаагаа алдсан тохиолдолд төсөлтэй холбоотой ажил хөдөлмөр эрхлэх боломжийг эмэгтэйчүүдэд хангаж өгөх.

23. Энэхүү Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бүхий л нөлөөлөлд өртөгч иргэд ба эд хөрөнгийн бүртгэл, тооллого, нийгэм, эдийн засгийн судалгаа, болон нөлөөлөлд өртсөн бүх хашаа, байгууламжуудын тооцоолсон үнэлгээнд тулгуурлан боловсруулав. Энэхүү Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний дэлгэрэнгүй, нарийвчилсан мэдээлэл нь нөлөөлөлд өртсөн иргэд болон нөлөөлөлд өртсөн газар, өмч хөрөнгийн урьдчилан тооцоолсон үнэлгээтэй таарч байгаа. Нийгэм, эдийн засгийн мэдээллийн бүрэн мэдээлэл нь хөндлөнгийн хяналт, үнэлгээг хийхэд чухал шаардлагатай суурь мэдээлэл болох болно. 1-р шатлалын нийгэм, эдийн засгийн мэдээллийг доорх IV хэсэгт дэлгэрэнгүй оруулав.

II. ЗОРИЛТУУД, ЭРХ ЗҮЙН БОЛОН БОДЛОГЫН ХҮРЭЭ

24. Нөлөөлөлд өртсөн бүх аж ахуйн нэгжүүдэд зохих тусламж, нөхөн олговрыг олгох, 1-р шатлалын дэд төслүүдэд хамрагдаагүй байх үеийн нөхцөлтэй ижил юмуу илүү сайжруулсан байх үүднээс төслийн төлөвлөлтөд цаг тухайд нь хамрагдах, оролцох боломжийг хангах үүднээс зорилго, хэрх зүйн болон бодлогын хүрээг Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичгийн дагуу тодорхойлсон болно. Үүнийг амжилттай хэрэгжүүлэхийн тулд нөлөөлөлд өртсөн айл өрх, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудыг мэдээллээр бүрэн хангах, тэдэнтэй нягт хамтран ажиллах, нөхөн олговрыг олгох, шилжсэн

газар болон эд хөрөнгийг өмчлөх эрх авахад нь туслах хэрэгтэй. Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбоотой шийдвэр гаргах ажиллагаанд нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын оролцоог хангах шаардлагатай. Энд тусгагдсан бүхий л заалтуудыг Монгол Улсын холбогдох хууль дүрэм, АХБ-ны 2009 оны Хамгааллын бодлогын баримт бичигт үндэслэсэн. Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, АХБ-ны сайн дурын бус шилжилтийн буюу сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн бодлогын шаардлагууд, Монгол Улсын хууль тогтоомж ба АХБ-ны бодлогын шаардлагуудын хоорондын зөрүүг үнэлэх бодлогын зөрүүний үнэлгээ зэргийг Аймаг, сумын төвийн бүс нутгийн хөгжлийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийн (АСТБНХХӨХ) Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичгийн 2-р Хэсэг, ЗОРИЛТУУД, ЭРХ зүйн ба Бодлогын хүрээ хэсэгт тусгасан болно.

III. НИЙЦЭХ БАЙДАЛ БА ЭДЛЭХ ЭРХ

25. Тодорхойлогдсон болзошгүй нөлөөлөл ба эрсдэлүүдэд үндэслэн, Нийцэх байдал ба эдлэх эрхийг Хүснэгт 6-д хураангуйлан оруулав: Нийцэх байдал ба Эдлэх эрх. Олон нийтийн зөвлөлдөх хурлын үеэр 1-р шатлалын болзошгүй нөлөөлөлд өртөгч иргэдэд нийцэх байдал ба эдлэх эрхийн талаар танилцуулж, тайлбарлаж, зөвлөлдсөн болно.

Хүснэгт 5. Нийцэх байдал ба Эдлэх эрх

Нөлөөлөл/ Эрсдлийн төрөл	Үзүүлэлт	Нийцэх байдал буюу шалгуур	Нөхөн олговор, дэмжлэг тусалцаа
Газар (оршин суух/бизнес, үйлчилгээний, нийтийн эзэмшлийн	Нэгж талбараа бүхэлд нь алдсан (>50%) <i>Хашааны газрынхаа 50%- иас бага хэсгийг алдсан өрхүүд дараах тохиолдолд газраа бүрэн алдсаны нөхөн олговрыг авах эрхтэй болно. Үүнд:</i> <i>(i) үлдсэн газар нь байшин, эсвэл өөр байгууламж барих боломжгүй, хэвийн бус хэлбэртэй болсон</i> <i>(ii) Нөлөөлөлд өртсөн иргэний байшин, нүхэн жорлон хоёрын хоорондох зай нөлөөлөлд өртсөн иргэний эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлөхүйц, стандарт хэмжээнээс бага байгаа бол</i>	Газар өмчлөгч ба эзэмшигч	Мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээчдийн тогтоосон газрын зах зээлийн үнэ эсвэл засгийн газрын тогтоосон газрын суурь үнийн аль их байгааг үндэслэн хэлэлцэж тохирсон үнээр бэлэн мөнгөний нөхөн олговрыг тооцож төлнө. Бүхий л татвар, бүртгэлийн хураамж шилжүүлэгтэй холбоотой зардлыг гэрээ хэлэлцээрээр тогтоож олгох. Шинэ орон сууц / газар худалдаж авахтай холбогдсон төрийн байгууллагад төлөх төлбөр, хураамжийн зардлыг нийт дүнгээр нь тооцож өгөх бөгөөд үүнийг гэрээ хэлэлцээрт тусгана. Ур чадварыг дээшлүүлэх, бизнес эрхлэх, хөдөлмөр эрхлэх боломжийг дэмжих, тоног төхөөрөмжөөр хангах зэрэг амьжиргааг сэргээх арга хэмжээнд нэн тэргүүнд оролцох боломж . Хэрэв нөлөөлөлд өртсөн иргэд хүсвэл, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар (АГХБХБГ) шилжин суурьших газар олоход тусалцаа үзүүлнэ.

		Газрын эрхгүй оршин суугч ⁵	Нөлөөлөлд өртсөн иргэн дараах хувилбаруудаас сонгож болно. Үүнд: (i) Засгийн газрын тогтоосон хөнгөлөлттэй үнээр түрээсийн орон сууц; ЭСВЭЛ (ii) Засгийн газрын тогтоосон хөнгөлөлттэй үнээр түрээслээд өмчлөх орон сууц. Бүхий л татвар, бүртгэлийн хураамж, шилжүүлэгтэй холбоотой зардлыг гэрээ хэлэлцээрээр тогтоож олгох, Дээрх (i) ба (ii) –т оролцохыг хүсэхгүй байгаа, мэдээлэл авсаны үндсэн дээр өөрөө бие даан нүүн шилжихээр сонгосон нөлөөлөлд өртсөн өрх нүүлгэн шилжүүлэлтийн болон шилжилтийн үеийн тусламжийг авах эрхтэй хэвээр байна Ур чадварыг дээшлүүлэх, бизнес эрхлэх, хөдөлмөр эрхлэх боломжийг дэмжих, багаж хэрэгслээр хангах зэрэг амьжиргааг сэргээх арга хэмжээнд идэвхтэй оролцох боломж.
		Газар ашиглагч	АГХБХБГ-тай байгуулсан газар ашиглах гэрээнд заасны дагуу дуусгавар болгох журмыг эхлүүлэхийн тулд хамгийн багадаа 6 сарын урьдчилсан мэдэгдэл өгсөн байна. Газар ашиглах зөвшөөрлийг дуусгавар болгохтой холбогдсон бүхий л татвар, ажил гүйлгээ, шилжүүлгийн зардлуудыг газар ашиглагчид өгнө
		Түрээслэгч	Оршин суугч нөлөөлөлд өртөгч иргэн дараах хувилбаруудаас сонгож болно: (i) Засгийн газрын тогтоосон хөнгөлөлттэй үнээр түрээсийн орон сууц;

⁵ Газрын эрхгүй оршин суугч өрхөд хоёр төрлийн өрх орно, (i) албан ёсны зөвшөөрөлгүйгээр нийтийн эзэмшлийн газар амьдардаг нөлөөлөлд өртөгч өрх, (ii) газрын эрхтэй өрхийн хашаанд амьдарч байгаа, газрын эрхгүй нөлөөлөлд өртөгч өрх, энэ нь газрын эрхтэй өрхийн хүүхэд, ах эгч дүү, хамаатан садан, танил тал, түрээслэгч өрхүүд байж болно. Газрын эрхтэй өрхийн хашаанд амьдарч байгаа газрын эрхгүй оршин суугч өрхийг тусдаа өрх хэмээн тогтоож, тодорхойлохдоо дараахыг баримтлана. Үүнд: (I) "Хүн ам, өрхийн бүртгэлийн дэвтэр" болон багийн захиргааны албан ёсны тодорхойлолт, (ii) Нөлөөлөлд өртсөн хашааны хаяг бүхий иргэний үнэмлэх дээрх оршин суугаа хаяг орно.

			ЭСВЭЛ (ii) Засгийн газрын тогтоосон хөнгөлөлттэй үнээр түрээслэж байгаад өөрийн болгох орон сууц Дээрх (i) эсвэл (ii) -ээс татгалзсан түрээслэгчдэд нүүлгэн шилжүүлэлт, шилжилттэй холбоотой тусламжийг 3 сарын хугацаатай олгоно. Бизнес болон газар түрээслэгчид түрээсийн гэрээний үндсэн дээр өөр нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотой туслалцааг авах боломжтой болно. Бүхий л татвар, бүртгэлийн хураамж, шилжүүлэгтэй холбоотой зардлаас чөлөөлөх буюу нөхөн олговорт оруулж олгох, Түрээсийн урьдчилж төлсөн төлбөрийн нөхөн олговортой холбоотой асуудалд газар өмчлөгчтэй холбогдож дэмжлэг авах.
	Хашааны газраа хэсэгчлэн алдах (<50%) <i>Зарим тохиолдолд, хашааныхаа газрын 50% -иас доош хувийг алдсан ч, хэрвээ үлдсэн газар нь анхдагч зориулалтаараа ашиглагдах боломжгүйд хүрэх тул газраа бүрэн алдсан гэж үзэж болно. Ийм тохиолдолд, хэрэв нөлөөлөлд өртөгч иргэн өөрөө шийдвэл тэр газрыг бүрэн авч, хашааны газрыг бүрэн алдсантай холбогдох эрхийн заалтад хамрагдах боломжтой болно.</i>	Газар өмчлөгч ба эзэмшигч	Мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээчид эсвэл засгийн тогтоосон газрын суурь үнэд үндэслэн тогтоосон газрын зах зээлийн үнэд тулгуурлан хэлэлцэж тохирсон үнээр бэлэн мөнгөний нөхөн олговрыг тооцож төлнө. Бүхий л татвар, бүртгэлийн хураамж, шилжүүлэгтэй холбоотой зардлаас чөлөөлөх буюу нөхөн олговорт оруулж олгох,
		Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Хэрэв нөлөөлөлд өртөгч иргэн үлдсэн газраа үргэлжлүүлэн эзэмшиж чадахгүйд хүрвэл, нөлөөлөлд өртөгч иргэн газраа бүрэн алдсан, газар өмчлөх эрхгүй оршин суугчдад хамаарах заалтуудын эрхийг эдлэх

			болно. (> 50%).
		Газар ашиглагч	Үлдсэн газрыг ашиглах эрхийг үргэлжлүүлэх. Үлдсэн газар дээр газар ашиглах эрхийг үргэлжлүүлэх боломжгүй бол АГХБХБГ-тай байгуулсан газар ашиглах гэрээнд заасны дагуу дуусгавар болгох журмыг эхлүүлэх урьдчилсан мэдэгдлийг хамгийн багадаа 6 сарын өмнө өгнө. Газар ашиглах зөвшөөрлийг дуусгавар болгох, эсвэл үргэлжлүүлэхтэй (хэсэгчлэн алдсан тохиолдолд) холбогдсон бүхий л татвар, ажил гүйлгээ, шилжүүлгийн зардлуудыг газар ашиглагчид өгнө.
		Түрээслэгч	Хашааны талбай дотор түрээсийн зохицуулалтыг үргэлжлүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх. Түрээслэсэн газрыг хэсэгчлэн алдсантай холбоотойгоор түрээсийн урьдчилгаа төлбөрийг буцааж олгох тохиолдолд газар өмчлөгчтэй холбоо тогтоож, дэмжлэг үзүүлэх
Байгууламж (оршин суух/бизнес, үйлчилгээний, нийтийн эзэмшлийн	Байгууламжийг бүрэн алдаж, нүүлгэн шилжүүлэлт хийх	Газар өмчлөгч, эзэмшигч ашиглагч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Мэргэшсэн үнэлгээний газраар тодорхойлуулсан, нөлөөлөлд өртсөн хөрөнгийн бэлэн мөнгөний нөхөн олговрыг үлдсэн материалыг тооцолгүйгээр, хөрөнгө/ байгууламжийн элэгдлийг хасалгүйгээр бүрэн орлуулах зардлаар нөхөн олговор олгох Нөхөн олговор авсан байгууламжаас үлдсэн материалыг авах эрхтэй
	Байгууламжийг хэсэгчлэн алдах	Газар өмчлөгч, эзэмшигч ашиглагч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Мэргэшсэн үнэлгээний газраар тодорхойлуулсан, нөлөөлөлд өртсөн хөрөнгийн бэлэн мөнгөний нөхөн олговрыг үлдсэн материалыг тооцолгүйгээр, хөрөнгө/ байгууламжийн элэгдлийг хасалгүйгээр бүрэн орлуулах зардлаар нөхөн олговор олгох Нөхөн олговор авсан байгууламжаас үлдсэн материалыг авах эрхтэй

	Гэрийг өөр газар барих, шилжүүлэх	Газар өмчлөгч, эзэмшигч ашиглагч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Боломжтой бол, гэрийг буулгах, дахин барих, шинэ байршил руу эсвэл хашаан дотроо өөр газарт шилжүүлэхтэй холбогдох зардлыг бэлэн мөнгөөр нөхөн олгох
Сууцанд амьдардаг өрхүүдийг нүүлгэн шилжүүлэх	Хашаан дотор нь оршин суух байгууламжийг өөр газарт нүүлгэн шилжүүлэх	Газар өмчлөгч, эзэмшигч ашиглагч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Нүүлгэн шилжүүлэлт болон шилжилтийн үеийн тусламжийг өөр газар руу нүүх шаардлагатай өрхүүдэд 6 сарын хугацаагаар, хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртсөн хашаан дотроо нүүх шаардлагатай өрхүүдэд 3 сарын хугацаагаар олгох
Түр хугацаагаар тав тухыг алдагдуулах	Барилга угсралтын үед түр хугацаагаар газрыг ашиглах (дэд төслүүдийн зурвас газрын хүрээнээс гадна), байгууламжид үзүүлэх нөлөө	Газар өмчлөгч, эзэмшигч ашиглагч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	Нөлөөлөлд өртөгч иргэнтэй дараах зүйлстэй холбогдуулан бэлэн мөнгөний нөхөн олговор олгохоор тохиролцов. Үүнд: (i) түр хугацааны ашиглалтын улмаас нөлөөлөлд өртсөн хашаа/байгууламж, ба (ii) түр хугацааны ашиглалтын хугацаанд газрын түрээсийн төлбөр. Хашааны үлдсэн газраа ашиглах, оршин суух, бизнесээ үргэлжлүүлэн явуулах боломжийг олгох. Газар өмчлөгчид газрыг хүлээлгэн өгөхөөс өмнө газрыг анхны байдалд нь буцаан сэргээх
Бизнес ⁶	Төслийн дагуу газар чөлөөлөх эсвэл барилгын үйл ажиллагааны улмаас үүсэх аливаа бизнесийн хохирол	Түр хугацаагаар нөлөөлөлд өртсөн бизнесүүд ⁷	Бизнесийн үйл ажиллагаа доголдож, тасалдвал, татварын баримт/бусад хүчин төгөлдөр баримт бичигт 3 сарын бизнесийн орлогын алдагдалтай тэнцэхүйц дүнгээр олгох. Хэрэв ийм баримт бичиг байхгүй бол бизнесийн хохирлыг мэргэшсэн үнэлгээчдийн тодорхойлсон төслийн талбар дахь ижил төстэй аж ахуйн нэгжийн тухайн үеийн орлогын дундаж хэмжээн дээр үндэслэн тогтооно. Хэрэв дээр дурдсаныг гүйцэтгэх боломжгүй бол нөлөөлөлд өртсөн иргэнд бизнесийг тасалдуулсан хугацаанд хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээгээр тооцож нөхөн олговор олгоно.

⁶ Бизнес гэдэгт албан ёсны болон албан бус, өрхийн түвшинд үйл ажиллагаа эрхэлж буй, аливаа аж ахуйн нэгж (бүртгэлтэй эсвэл бүртгэлгүй), бүтэн цагаар буюу хагас цагаар явагддаг үйл ажиллагаа, нөлөөлөлд өртсөн өрхийн орлогод хувь нэмэр оруулдаг аливаа үйл ажиллагаа хамаарна.

⁷ Түр хугацаагаар нөлөөлөлд өртсөн бизнесүүд гэдэгт сайн дурын бус шилжилтийн нөлөөлөлд өртсөн, барилгын ажлын явцад бизнес болон бизнесийн орлогод хэсэгчлэн ба бүрэн нөлөөлсөн бүхий л бизнесийг ойлгоно.

		Өөр байршилд нүүн, шилжих шаардлагатай бүхий л бизнес	Нүүлгэн шилжүүлэлт ба бизнест зориулсан шилжилтийн тусламжийн мөнгөн нөхөн олговрыг татварын баримт/бусад хүчин төгөлдөр баримтад үндэслэн тооцоолж 6 сарын бизнесийн орлогын алдагдалтай тэнцэхүйц хэмжээгээр олгоно. Хэрэв ийм баримт бичиг байхгүй бол бизнесийн хохирлыг мэргэшсэн үнэлгээчдийн тодорхойлсон төслийн талбар дахь ижил төстэй аж ахуйн нэгжийн тухайн үеийн орлогын дундаж хэмжээн дээр үндэслэн тогтооно. Хэрэв дээр дурдсаныг гүйцэтгэх боломжгүй бол нөлөөлөлд өртсөн иргэнд бизнесийг тасалдуулсан хугацаанд хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээгээр тооцож нөхөн олговор олгоно. Ур чадварын үнэлгээ болон хувь өрхийн хэрэгцээг үнэлсэн үнэлгээнд үндэслэн ур чадварыг дээшлүүлэх, бизнесийг дэмжих, хөдөлмөр эрхлэх боломж, багаж хэрэгслээр хангах зэрэг амьжиргааг сэргээх, дэмжих арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ Аймгийн ЗДТГ-аас бизнес эрхлэхэд шаардлагатай бүх зөвшөөрлийг авахад нь дэмжлэг үзүүлнэ.
Хөдөлмөр эрхлэлт	Газар чөлөөлөлт эсвэл барилгын үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хөдөлмөр эрхлэлтэд учрах аливаа хохирол	Нөлөөлөлд өртсөн бизнесүүдийн нөлөөлөлд өртсөн бүхий л ажилчид	1 буюу түүнээс дээш жил ажилласан ажилчин/ажилтнуудад 3 сарын, бусад тохиолдолд 1 сарын цалинтай нь тэнцэх хэмжээний мөнгөн нөхөн олговрыг тус тус олгоно. Хөдөлмөрийн тухай хуулийн дагуу ажлын байраа алдсаны бусад тэтгэмж, мөнгөн тэтгэмж. Хөдөлмөр эрхлэлтийг үргэлжлүүлэх талаар бизнес эрхлэгчтэй холбоо тогтоож, дэмжлэг үзүүлэх. Бизнес ба хөдөлмөр эрхлэлтийн боломжуудыг дэмжих үүднээс ур чадварыг хөгжүүлэхийг дэмжих Хэрэв боломжтой бөгөөд нөлөөлөлд өртсөн ажилтнууд өөрсдөө хүсвэл төсөлтэй холбоотой ажилд ажиллах давуу эрх олгох

Эмзэг бүлгийн өрхүүдийг цаашид хүндрэл бэрхшээлд хүргэж болзошгүй аливаа нөлөөлөл, эрсдэл	Төслөөс үүдэлтэй аливаа нөлөөлөл, эрсдэлийг арилгах, эсвэл эмзэг бүлгийн иргэдийн нийгэм-эдийн засгийн нөхцлийг сайжруулах зорилгоор нэмэлт арга хэмжээ, дэмжлэг, тусламжийг шаардаж мэдэх аливаа нөлөөлөл ба эрсдэл	Эмзэг бүлгийн Нөлөөлөлд өртөгч иргэд	Ур чадварыг дээшлүүлэх, бизнесийг дэмжих, орлогыг нэмэгдүүлэх үүднээс хөдөлмөр эрхлэх боломж, багаж хэрэгслээр хангах зэрэг амьжиргааг сэргээх, дэмжих арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ Өндөр настай, хөгжлийн бэрхшээлтэй, дээр дурьдсан боломжуудыг ашиглах боломжгүй эмзэг бүлгийн нөлөөлөлд өртөгч иргэдэд амьжиргааны баталгаажих доод түвшнийгээр дээд тал нь 6 сарын хугацаагаар мөнгөн тусламж үзүүлэх Нөлөөлөлд өртсөн өрхийн ядаж нэг гишүүнийг ажлын байраар хангах баталгаа гаргах, хөдөлмөрлөх насны бүлэгт хамаарах нөлөөлөлд өртөгч иргэдэд хөдөлмөр эрхлэхэд давуу эрх олгох. Өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй нөлөөлөлд өртөгч иргэдийг урьдчилж бүртгүүлээгүй тохиолдолд, төрөөс үзүүлж буй халамж дэмжлэгийн хөтөлбөрт хамруулах ажлыг зохион байгуулах. Нийгмийн халамжийн тухай хуульд заасны дагуу тэдний тусламж дэмжлэг авах нөхцлийг дэмжих. Бизнес эрхлэлт, хөдөлмөр эрхлэлтийг сэргээхэд эрх бүхий байгууллагатай харилцаатай холбоотой ажиллаж, дэмжлэг үзүүлэх
Сургуулийн болон бага насны хүүхдэд үзүүлэх нөлөөлөл	Нөлөөлөлд өртсөн цэцэрлэг/сургуулийн хүүхдүүдийг өөр цэцэрлэг, сургуульд орох боломжоор хангах	Цэцэрлэг /сургуулиасаа шилжих шаардлагатай хүүхэдтэй нөлөөлөлд өртөгч иргэд	Сургуулийн хүүхдүүдийг нүүлгэн шилжүүлэлтээр очсон шинэ газарт нь сургууль, цэцэрлэгт хамруулж, бүртгүүлэхийг холбогдох сургууль эсвэл аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, аймгийн Боловсрол, соёл, урлагийн газар уялдаатай ажиллаж зохицуулна.
Байгалийн нөөц баялагийг ашиглах боломж хязгаарлагдах нөлөөлөл	Зорилтот аймаг, сумдад усалгаатай талбайг байгуулсан нь бэлчээрийн болон өвс, тэжээлийн энгийн усалгаатай талбайнуудтай давхцах,	Малчин өрх, усалгаатай талбай ашиглагчид	АСТБНХХОХ -ийг хэрэгжүүлэх явцад тодорхойлогдоно. Хөтөлбөрийн техник эдийн засгийн үндэслэлийг боловсруулах явцад ямар нэгэн сөрөг нөлөө тогтоогдоогүй бөгөөд хэрэв тогтоогдсон тохиолдолд 1-р үе шатыг

	эсвэл урсгал ус хэрэглэгчид рүү урсаж очих усны урсгалыг багасгаж болно, ө.х. АСТБНХХОХ - ийн санхүүжүүлсэн усалгаатай талбай нь бэлчээр, хадлангийн талбай, усны нөөцөд нэвтрэхэд саад болж болзошгүй юм		хэрэгжүүлэх, эцсийн техникийн зураг төсөл боловсруулах явцад АХБ-ны бодлогын дагуу шаардлагатай арга хэмжээг боловсруулна. Шаардлагатай бол дээрх арга хэмжээг Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө эсвэл Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нэг хэсэг болгон хэрэгжүүлж болно.
Тодорхой бус нөлөөлөл	Тодорхойлоогүй, тодорхойлох боломжгүй байсан нөлөөлөл	Бүхий л нөлөөлөлд өртөгч иргэд	Төслийг хэрэгжүүлэх явцад тодорхой болно. Шаардлагатай арга хэмжээг АХБ-ны бодлогын дагуу боловсруулж, хэрэгжүүлэхээсээ өмнө АХБ-д мэдээлнэ.

IV. НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

26. 1-р шатлалд хамрагдах аймгуудад нөлөөлөлд өртөж болзошгүй өрх, байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдийн нийгэм, эдийн засгийн судалгааг (НЭЗС) хийлээ. Судалгаагаар амьжиргааны түвшин, нөхцөл байдал, боловсролын байдал, орлого зарлага, орон сууц, амьдралын нөхцөл байдал зэрэг өрхийн нийгэм, эдийн засгийн суурь мэдээллийг цуглуулсан болно.

27. Нөлөөлөлд өртсөн бүх хүн, нийт 29 өрх, байгууллага, 26 өрх болон 3 байгууллагыг 2019 оны 10-р сарын 2-20-ны хооронд (Увс аймгийн Улаангом хотод 21 өрх, 1 байгууллага, Баян-Өлгий аймгийн Өлгий хотод 5 өрх, 2 аж ахуйн нэгж) судалгаанд хамрууллаа. Судалгааны асуулгын загвар нь АХБ-ны удирдамжид суурилсан бөгөөд судалгааны материалыг судалгааны компанитай хэлэлцэх замаар дахин боловсруулсан болно. Судалгааг эцэслэхээс өмнө Баян-Өлгий аймагт урьдчилан туршив. Мэдээлэл цуглуулах үйл ажиллагаанд хяналт тавих, чанарын хяналт хийх зорилгоор зорилтот аймаг бүрт судалгааны багийн ахлагч ажиллав. Мэдээлэлд алдаа гарах магадлал, мэдээлэл цуглуулах хугацааг багасгахын тулд судалгааны ажилд таблетуудыг ашигласан. Судалгааны үр дүнд анализ хийлгэхээс өмнө судалгааны материалуудыг давхар шалгаж үзлээ. Нөхцөл байдал дахь болзошгүй ялгаа, эмэгтэй, эрэгтэй хүмүүсийн ойлголтын зөрүүг олж тогтоох боломжтой байсан тул судалгааны дүнг хэд хэдэн хэсэгт хуваалаа, энэ нь газар чөлөөлөлтийн төлөвлөлт, хэрэгжилтийг мэдээлэхэд туслах болно.

28. Хураангуйлж хэлэхэд, судалгаанд хамрагдсан 26 өрх өрхийн дундаж хэмжээ 4.7 байсан ба нийт 84 хүн, 45 эрэгтэй (53.6%), 39 эмэгтэй (46.4%) байна. Эдгээр өрхүүдийн 6 нь хашаандаа амьдардаггүй, аймгийн төв эсвэл өөр суманд амьдардаг. 18 өрх нь газар өмчлөгч, бусад 8 өрх нь газар өмчлөгч бус, өөрөөр хэлбэл газар эзэмших эрхгүй оршин суугчид бөгөөд газар өмчлөгчийн хашаанд амьдардаг хүмүүс юм. Хашааны дундаж хэмжээ 880м2, хамгийн жижиг нь 500м2 орчим, хамгийн том нь 1750м2 орчим байв. Бүх хашаанууд өвөл/зуны байшин, гарааш, амбаар, жорлон гэх мэт байгууламжуудтай. 26 өрхийн 16 нь байшинтай, бусад нь гэрт амьдардаг. Зарим айл гэртэй, бас байшинтай. 5 өрх (19%) нь хашаандаа бизнес эрхлэх эсвэл амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлдэг. Хөдөлмөрийн насны 10 хүн ажилгүй бөгөөд нэг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн байна. Нөлөөлөлд өртсөн бүх хашаанаас 1 л хашаа нөлөөлөлд бүрэн өртөх магадлалтай байгаа

ба нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагатай, харин бусад хашаануудыг нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагагүй, учир нь тэд нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртөж байгаа юм. Нөлөөлөлд бүрэн өртсөн 1 хашаанд үзүүлэх нөлөөлөл нь хамгийн бага байна. Учир нь газар өмчлөгчид нь энэ хашаандаа амьдардаггүй, уг хашаанд амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаггүй, ямар ч сууцны барилга байхгүй. Нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртсөн хашаануудаас 2 сууцны барилга нөлөөлөлд өртөж байгаа ба нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагатай.

29. Нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртөх 2 компани, 1 байгууллага байна. 1 компани нь шатахуун түгээх станц, нөгөө нь бөөний худалдааны бизнес эрхэлдэг. 1 байгууллага нь нийгмийн халамж, үйлчилгээний чиглэлээр ажилладаг төрийн байгууллага юм. Бизнес, үйл ажиллагаанд үзүүлэх нөлөөлөл нь хамгийн бага, учир нь бүгд хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртөж байгаа ба өөрсдийн бизнес, үйл ажиллагааг өдөр бүр тасалдалгүйгээр явуулах боломжтой байна.

30. Тухайлсан газар эсвэл бүрэлдэхүүний инженерийн дэд бүтцийн ажлын нарийвчилсан зураг төсөл батлагдсаны дараа нөлөөлөлд өртсөн иргэдийг бүхэлд нь хамарсан тооллого, бүртгэлийг хийх бөгөөд энэ нь шинэчилсэн Нүүлгэн Шилжүүлэлтийн Төлөвлөгөөний бэлтгэл ажил болно. Уг судалгааны хүрээнд айл өрхийн хүн ам зүйн судалгаа, гэр бүлийн бүтэц (харилцаа, нас, оршин суух статус, мэргэжил боловсрол), айл өрхийн амьжиргаа болон эдийн засгийн байдлын талаар мэдээллийг судлана. Хүн ам зүйн судалгаагаар (i) нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн тооллого, тэдний нийгэм эдийн засгийн байдал; болон (ii) тэдний амьдрах албан ёсны байр болон байршлаар нь бүртгэх зэрэг ажлыг хийнэ.

31. Хөрөнгийн үнэлгээнд (Нарийвчилсэн хэмжилтийн судалгаа НХС) айл өрх болон аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын нөлөөлөлд өртсөн эд хөрөнгө, газрыг бүртгэнэ. Хөрөнгийн үнэлгээнд дараахыг бүртгэх ба эдгээрээр хязгаарлагдахгүй: (i) газрын ангилал, ашиглалт, өмчлөлийн байдал, түрээслэж байгаа эсэх; (ii) шууд нөлөөлөлд өртсөн газар байрлаж буй байгууллага, барилга байгууламжийн хэмжээ, барилгын материал болон хувийн болон олон нийтийн барилга байгууламжуудын бусад үзүүлэлтүүд; болон (iii) ундны цэвэр ус, бохир ус зайлуулах, ариутгах татуурга, хатуу хог хаягдлын менежмент, цахилгаан хангамж, харилцаа холбооны сүлжээ

32. Мөн хүн ам зүйн тооллого болон НХС-ны хүрээнд нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн нийгэм эдийн засгийн илүү нарийвчилсан судалгааг хийж гүйцэтгэнэ. Үүгээр ард иргэдийн шилжилт хөдөлгөөн, хөдөлмөр эрхлэлт, амьжиргааны байдал, орлого ба зарлага, боловсролын түвшин, эрүүл мэндийн байдал, олон нийтийн хэрэгцээ шаардлага, нийгмийн нягтрал зэрэг хүн ам зүйн тооллогоос илүү нарийвчилсан хүн ам зүйн судалгааг хийх болно.

33. Эмзэг бүлгийн өрхүүд, тэдгээрийн тусгай хэрэгцээг тооллого, нийгэм-эдийн засгийн судалгаагаар тодорхойлж, Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөнд тусгана. Ядуурлаас сэргийлж, тэдний эмзэг байдлыг бууруулах, тэдний амьжиргааг сайжруулах зорилгоор дараа дараачийн зөвлөлдөх хэлэлцүүлгийг хийж, зохих арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлнэ.

34. Нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн дунд эмзэг бүлгийн хүмүүс болон тэдний өрхүүдийг тодорхойлох зорилгоор эмзэг байдлыг тодорхойлох үзүүлэлтийг боловсруулах бөгөөд үүнд дараах үзүүлэлтийн аль нэгийг юмуу хосолмол байдлаар агуулсан нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн хамруулж болох юм. Үүнд: (i) нэн ядуу иргэд, өрхийн сарын орлого нь нэг хүнд ноогдох хэмжээнээс бага; (ii) хүүхэд юмуу бусад орлогын эх үүсвэргүй өрх толгойлсон эцэг, эх; (iii) хүүхэд юмуу бусад орлогын эх үүсвэргүй ганц бие хөгшин; (iv) Газар эзэмших албан

ёсны эрхгүй эзэмшигч; болон (iv) хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд орно. эмзэг байдлын үзүүлэлтүүдийг тогтооно.

35. Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээг нэмэлтээр хийхдээ орлогыг нөхөн сэргээх арга хэмжээ, эмзэг бүлгийн иргэд болон бусад арга хэмжээнүүд, хяналт ба үнэлгээ хийх хөтөлбөрүүдийг тодорхойлох шаардлагатай.

36. Нөлөөлөлд өртсөн эмэгтэйчүүдийн асуудлууд болон онцгой хэрэгцээ шаардлагыг тодорхой мэдэхийн тулд төслийн хүрээнд хэрэгжүүлэх ГЧНШ-ийн үйл ажиллагаанд жендэртэй холбоотой дараах заалтуудыг оруулна: (i) эмэгтэйчүүд өөрсдийн нэр дээр явуулж буй нөлөөлөлд өртсөн эдийн засгийн үйл ажиллагаанд хамаарагдах нөхөн төлбөрийг авах; (ii) өрх толгойлсон эмэгтэйтэй айл өрхийг нөхөн төлбөр авах, нөхөн сэргээх ажилд хамруулах; (iii) төслийн төлөвлөлтийн хүрээнд өртсөн газрын хууль ёсны эзэмшигч нь эмэгтэй хүн байвал, шилжүүлэн байршуулах газар эзэмших эрхийг эмэгтэйн нэр дээр гаргуулах; (iv) зөвлөлдөх бүхий л уулзалт цуглаанд эрэгтэйчүүдээс гадна эмэгтэйчүүдийн оролцоог хангах; (v) нөлөөлөлд өртсөн эмэгтэйчүүдийн гаргасан гомдол саналд анхаарал хандуулах; мөн (vi) амьжиргаагаа алдсан тохиолдолд төсөлтэй холбоотой ажил хөдөлмөр эрхлэх боломжийг эмэгтэйчүүдэд хангаж өгөх.

V. НӨХӨН ОЛГОВОР БА СЭРГЭЭН БОСГОЛТЫН СТРАТЕГИ

37. Энэ хэсэгт хохирлын төрөл бүрээр олгох нөхөн олговрын стандартыг, түүнчлэн үйл ажиллагаа, нүүлгэн шилжүүлэлтийн зардлыг харуулав. Мөн нүүлгэн шилжүүлэлтэд өртөх эсвэл эмзэг бүлэгт хамаарч болзошгүй өрхүүдтэй холбогдуулан сэргээн босгох стратегиа танилцуулж байна. Хэмжилтийг техник эдийн засгийн үндэслэлийн зураг төсөл, зураг төслийн инженерүүдээс өгсөн зураглал, АГХБХБГ –аас авсан кадастрын зураглал, бүртгэлийн мэдээлэлд үндэслэв. Газарт хамаарах нөхөн олговрын дүнгийн тооцооллыг мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээчний гаргасан үнэлгээ, барилга байгууламжид хамаарах нөхөн олговрын хэмжээг дүнгийн тооцооллыг нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүдийн урьдчилж үнэлсэн ижил төстэй байгууламжийн харьцуулсан зах зээлийн үнэд тус тус үндэслэн гаргав.

38. Нөлөөлөлд өртсөн бүх газар, байгууламжуудад мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээчин, АГХБХБГ- ийн албан тушаалтнууд, нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүдээс бүрдсэн үнэлгээний багаас харьцуулж болох хөрөнгийн зах зээлийн үнэд тулгуурлан тооцоолж гаргасан дүнгээр нөхөн олговор олгох ба нөхөн олговрын дүнг нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй хэлэлцэж, тохирно.

39. Томоохон зүйлсэд хамаарах нөхөн олговрын хэлэлцээр хийх үндэслэлийг дараах догол мөрөнд харуулав. Нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй хийсэн хэлэлцээр дээр үндэслэн нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг эцэслэх явцад эдгээр дүнг хянаж, эцэслэн баталгаажуулна.

A. Газрын нөхөн олговрын бодлого

40. Одоогийн байдлаар Увс аймгийн Улаангом суманд нөлөөлөлд өртсөн газрын нэг м2 тутамд 14,500 төгрөг, Баян-Өлгий аймгийн Өлгий суманд нэг м2 тутамд 11,500 төгрөгөөр тооцож нөхөн олговор олгохоор тооцоолоод байна. Эдгээр дүн нь мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээчний тооцоолсон газрын зах зээлийн үнэлгээ юм. Газар өмчлөх, зээмших эрхийн

бүхий нөлөөлөлд өртөх иргэхд нөлөөлөлд өртсөн газартаа нөхөн олговор авна.

41. Нөлөөлөлд өртсөн газрын нөхөн олговорт дараах зарчмуудыг баримтална. Үүнд:

- Газар өмчлөх, газар эзэмших эрхтэй нөлөөлөлд өртсөн газарт нөхөн олговрыг олгох;
- Газар өмчлөх, газар эзэмших эрхгүй нөлөөлөлд өртсөн газарт нөхөн олговрын олгохгүй;
- Хэсэгчлэн нөлөөлөлд өртсөн хашаануудын тухайд, кадастрын мэдээлэлд өөрчлөлт орох тул кадастрын судалгаа, зураглалыг хийж, зохих өөрчлөлтүүдийг АГХБХБГ-ын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэх шаардлагатай болно;
- Кадастрын зураглал хийхдээ одоо байгаа газрын төлөвлөлт, журамд нийцэж байгаа тохиолдолд зөвшөөрөлгүй газрын зураглалыг албан ёсоор хийж бүрдүүлнэ. Үүнийг хууль ёсны болгох шийдвэрийг холбогдох аймаг / сумын Засаг дарга АГХБХБГ-ын дэмжлэгтэйгээр гаргана.
- өмчлөх эрх бүхий л нөлөөлөлд өртсөн бүх хашааны газрын хувьд өөрчлөлтийг бүртгүүлэхэд ажил гүйлгээний зардлыг гаргана;
- эзэмшлийн гэрчилгээтэй бүхий л нөлөөлөлд өртсөн газрын хувьд газрын эзэмшлийн эрхийг УБЕГ –т бүртгүүлэхэд ажил гүйлгээний зардлыг гаргана.
- Газар эзэмших эрхтэй хувь хүнийн хувьд, хэрэв нөлөөлөлд өртсөн иргэн ингэж хүсвэл газар өмчлөлийн шийдвэрийг гаргуулна.

В. Байгууламжийн нөхөн олговрын бодлого

42. Нөлөөлөлд өртсөн байгууламжийн төрөл тус бүрээр, орлуулах өртгийг тодорхойлж, нөхөн олговрын хэмжээг тогтоосон болно. Байгууламжийн орлуулах өртөгт шинэ материал худалдан авах үеийн зах зээлийн ханш, тээвэрлэлт, машин механизм, ажиллах хүчний зардал, алдагдсан байгууламжийг солиход гарах бусад зардлууд орно. Сууцны зориулалттай байшин, хашаа, дэлгүүр, гэр, жорлон гэх мэт нөлөөлөлд өртсөн 9 төрлийн байгууламж байдаг. Нөлөөлөлд өртсөн объектын тоо 48 бөгөөд үүний 2 нь сууцны зориулалттай байшин, 1 нь дэлгүүрийн барилга байна. Нөлөөлөлд өртсөн байгууламжийн орлуулах өртгийг баруун бүс нутгийн байгалийн нөхцөл айдал, алслагдсан байршлыг харгалзан үзэж, зах зээлийн харьцуулсан үнэд үндэслэн гаргав. Алдагдлын нарийвчилсан дүн, нэгж, тоо хэмжээ, нэгжийн үнэ, нөлөөлөлд өртсөн байгууламжийн тоо зэрэг байгууламжийн төрөл тус бүрийн нөхөн олговрын тооцоог дараах хүснэгтэд үзүүлэв.

Хүснэгт 6. Байгууламжуудад хамаарах нөхөн олговрын тооцоолж буй дүн

№	Алдагдлын төрөл		Нэгж	Нэгж үнэ төг	Тоо хэмжээ	Нөлөөлөлд өртсөн объектийн дугаар
1	Сууцны зориулалттай байшин	Төрөл 1	м2	588,000	194	2
2	Хашаа	модон - 1	м2	69,776	350	14
		модон - 2	м2	59,135	3	1
		Бетон	м2	53,986	45	1
		Блок	м2	107,972	43	2
3	Хашааны хаалга	дааман- 1	Ш	840,000	2	2

		дааман- 2	Ш	711,900	1	1
		Давхар	Иж бүрдэл	490,000	2	2
		Жижиг	ш	119,000	5	5
4	Дэлгүүр	Төрөл 1	м2	588,000	1	1
5	Амбаар /саравч/		м2	166,600	3	3
6	Зөөж байрлуулах гэр		Ш	250,000	2	2
7	Зөөж байрлуулах чингэлэг		Ш	400,000	1	1
8	Жорлон	Модон - 1	Ш	667,828	7	7
		Модон - 2	Ш	587,546	7	3
9	Цементлэсэн талбай		м2	38,324	200	1
Нийт						48

С. Бизнес ба амьжиргааны эх үүсвэрээ алдсаны нөхөн олговрын бодлого

43. Газар дээрээ бизнес, амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг гурван нөлөөлөлд өртөгч иргэн байна. Амьжиргааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг нөлөөлөлд өртөгч иргэн нь үйлчлүүлэгчдийн захиалгаар хувцас оёдог нөлөөлөлд өртөгч иргэний УВ13 дугаартай иргэн. Нөгөө хоёр нь бизнес эрхлэгч бөгөөд нэг нь Увс аймгийн онцгой бүтээгдэхүүн болох "Цагаан ултай гутал" хэмээх уламжлалт монгол гутал үйлдвэрлэдэг жижиг бизнес эрхлэгч, нөлөөлөлд өртөгч иргэний УВ6 дугаартай иргэн юм. Тэдний үйлдвэрлэл явуулдаг барилга нь нөлөөлөлд өртөхгүй, тэд өөрсдийн үйл ажиллагаагаа ямар ч саадгүйгээр цааш үргэлжлүүлэх боломжтой учраас тэднийг нөлөөлөлд өртөнө хэмээн үзэхгүй байна. Нөлөөлөлд өртөгч иргэн УВ4 нь хүнсний бараа болон гэр ахуйн эд зүйлс худалдаалдаг дэлгүүртэй бөгөөд дэлгүүр нь 1-р шатлалын дэд төслийн зурвас газарт байрладаг. Газар дээр нь үзлэг шалгалт хийснээр дэлгүүрийн барилгад үзүүлэх нөлөөллийг урьдчилан үнэлж, зурвас газрыг дэлгүүрийн барилгын баруун урд зүгт байрлах хатуу хучилттай зам руу бага зэрэг хандуулах замаар дэлгүүрийн барилгад ирэх нөлөөллөөс сэргийлэх боломжтой юм хэмээн урьдчилан үнэлгээ гаргав. Үүнийг нарийвчилсан зураг төслийн үе шатанд хянаж, шийдэх шаардлагатай. Дэлгүүрийн барилгыг буулгаж, дахин барих шаардлагатай бол бизнесийн тасалдсан хугацааны цэвэр орлогыг өгөх ёстой. Дэлгүүрийн эзэдтэй хийсэн ярианаас үзэхэд дэлгүүрийг хэдхэн сарын өмнө барьсан бөгөөд бизнесээ дөнгөж эхэлж байгаа юм байна. Дэлгүүрийн барилгыг барихад ердөө 2 долоо хоног шаардагдах боловч бизнес эрхлэх зөвшөөрөл авахын тулд 4 сар орчим хугацаа шаардагджээ. Тиймээс бизнесийн үйл ажиллагаа нөлөөлөлд өртөж, бизнес алдагдал хүлээхээс гадна шаардлагатай тохиолдолд засгийн газраас янз бүрийн зөвшөөрлөөр дэмжлэг үзүүлэх шаардлагатай болно. Ижил төрлийн бизнесийн орлогыг харгалзан үзэж цэвэр орлогыг нэг сард 800,000 төгрөг гэж тооцоолсон бөгөөд сэргээн босголтын хугацаа 6 сараас илүүгүй байна гэж үзэв. Татварын тайлан болон бусад хүчин төгөлдөр баримт бичигт үндэслэн цэвэр орлогыг илүү нарийвчлалтай тооцоолох ажил болон сэргээн босгоход шаардагдах хугацааг шинэчилсэн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлтгэх үед хийж, тогтоох болно.

44. Зурвас газрын нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртсөн БУ3, БУ5 гэсэн дугаартай 2 компани байна. 1-р шатлалын дэд төслийн хүрээнд тэдний бизнесүүд нөлөөлөлд өртөхгүй байх төлөвтэй байна. Барилгын ажлын явцад бизнес эрхлэгчдэд саад болох, тэдний бизнесийг тасалдуулахаас зайлсхийх шаардлагатай. БУ3-ийн хувьд, задгай газарт сервитут үүсгэх боломжтой бөгөөд ингэснээр компани нөлөөлөлд өртсөн газраа үргэлжлүүлэн ашиглах боломжтой болно. Энэ талаар нарийвчилсан зураг төслийн үе шатанд илүү нарийвчлан

судалж, шийдэх шаардлагатай болно. Газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагааны улмаас аливаа бизнесийн хохирол учирсан тохиолдолд тэдний бизнесийн хохирлыг бизнесийн алдагдлын эдлэх эрхийн дагуу нөхөн олгоно.

45. Нөлөөлөлд хэсэгчлэн өртөх УВ5 дугаартай 1 төрийн байгууллага байдаг бөгөөд энэ нь нийгмийн халамж, үйлчилгээний чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг. 1-р шатлалын дэд төслийн зурвас газарт байрлах газартаа сервитут үүсгэхийг санал болгож байна. Мөн, 1-р шатлалын дэд төслийн хүрээнд барьж байгуулах халаалтын хоолойг энэ байгууллагын барилгад холбох ёстой, учир нь тэр байгууллага л зөвхөн халаалтын зуух ашигладаг. Энэ нь тус байгууллагад ашигтай байхаас гадна, мөн агаарын бохирдлыг бууруулахад хувь нэмэр оруулна. Төрийн байгууллага учраас газрын нөхөн олговор байхгүй, гэхдээ энэ асуудлыг Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцад аймгийн захиргаа, тус байгууллагатай хэлэлцэн тохирох шаардлагатай. Барилгын ажлын үеэр төрийн үйлчилгээг иргэдэд үргэлжлүүлэн үзүүлэх боломжийг олгохын тулд тэдний барилга руу нэвтрэх, орох гарах боломжийг хангах шаардлагатай

D. Гүйлгээний зардлын нөхөн олговрын бодлого

46. Ажил гүйлгээний бүх зардлыг дэд төслөөс гаргах болно. Энэ нь газар өмчлөлийн нэрээ албан ёсоор бүртгүүлэхдээ, эсвэл шинэ газарт шилжихдээ, эсвэл хашааны газарт нь өөрчлөлт орсон үед албан ёсны бүртгэл хийлгэх үед эдгээр үйл ажиллагаатай холбоотой бүх төлбөрийг төслөөс төлнө гэсэн үг юм. Үүнд кадастрын зураг бэлтгэх, кадастрын зураг гаргах, газар эзэмших гэрчилгээ олгох, газар өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгохтой холбоотой төлбөр хураамж болон үйлчилгээний бусад төлбөр багтана. Эдгээр хураамжийн хэмжээ нь хувь хүний гүйлгээний онцлогоос хамаарна. Дараах байдлаар төлнө.

- Кадастрын судалгаа, зураглал хийхэд 50,000 төгрөг төлнө.
- Кадастрын зураг гаргах хураамж 2500 төгрөг төлнө.
- АГХБХБГ-аас газар эзэмшлийн гэрчилгээ авахад 20,000 төгрөг
- УБЕГ-т газрын газар эзэмших эрхээ бүртгүүлэхэд 10000 төгрөг төлнө.
- УБЕГ-т газар өмчлөх эрхийн бүртгэлд бүртгүүлэхэд эхний удаа бүртгүүлэхэд үнэ төлбөргүй, бүртгэлд өөрчлөлт (хэмжээнд өөрчлөл орох, хаян, нэмэлт мэдээлэлд өөрчлөлт орох гэх мэт) оруулах тохиолдолд 8000 төгрөг төлнө.

47. Нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн гүйлгээний зардал болон нөхөн олговрыг тооцсон гүйлгээний зардлын төрлийг доорх Хүснэгт 9-т нарийвчлан харуулав.

Хүснэгт 7. Гүйлгээний зардлын нөхөн олговрын тооцоолж буй дүн

Зардлын төрөл	Нэгж зардал, төг	Нөлөөлөлд өртсөн иргэний тоо	Нийт, төг
Кадастрын судалгаа, зураглал	50,000	21	1,050,000
Кадастрын зураг гаргах	2,500	21	52,500
Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ	20,000	6	120,000
Газар эзэмших эрхийн улсын бүртгэл	10,000	6	60,000
Өмчлөх эрхийн улсын бүртгэл	8,000	15	120,000
Нийт			1,402,500

48. Нөлөөлөлд өртсөн нийт 21 хашааны газарт өөрчлөлт орох тул тэдгээр өөрчлөлтүүдийг АГХБХБГ, УБЕГ-т бүртгүүлэх шаардлагатай болно. Эдгээр зардлыг тооцсон. Нарийвчилсан зураг төслийн явцад зурвас газарт өөрчлөлт оруулж болзошгүй тул нөлөөлөлд мөн өөрчлөлт гарна. Хэрэв ийм зүйл тохиолдвол, өөрчлөлтүүдийг гүйлгээний зардалд тусгах шаардлагатай болно.

49. Гүйлгээний зардлыг АГХБХБГ-т хадгалж, кадастрын судалгаа, кадастрын зураглалын төлбөрийг АГХБХБГ-аас шууд төлнө. Нөлөөлөлд өртөгч иргэд нөхөн олговроо хүлээн аваад, кадастрын судалгаа, зураглалыг хийлгэдэггүй, улмаар кадастрын болон эд хөрөнгийн бүртгэлийн систем шинэчлэгддэггүй учраас кадастрын болон үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн мэдээллийн санд гарсан өөрчлөлтүүдийг тусгахгүй байхаас сэргийлэх үүднээс ийм журмыг санал болгож байгаа юм.

50. Аймгууд дахь АГХБХБГ болон УБЕГ-ын дэмжлэгтэйгээр газар өмчлөх, газар эзэмших эрхийн өөрчлөлтүүдийг хийх ажлыг Аймгийн төслийн нэгж зохион байгуулна. Аймгийн төслийн нэгж дээр нөлөөлөлд өртөгч иргэдээс өргөдлийн бүхий л бичиг баримтыг цуглуулах замаар зохион байгуулна. Баримт бичгийг цуглуулж эхлэхээс хамгийн багадаа 2 долоо хоногийн өмнө бичиг баримт цуглуулах хугацааг нөлөөлөлд өртөгч иргэдэд мэдэгдэнэ. Төслийн удирдлагын албан дээр цуглуулсан бүх баримт бичгийг нэгтгэн газар өмчлөх, эзэмших шийдвэр гаргуулахаар аймаг / сумын Засаг даргад ирүүлнэ. Газар өмчлөх, эзэмших шийдвэр гарсны дараа, аймгийн төслийн нэгж АГХБХБГ-ын дэмжлэгтэйгээр тэдгээрийг цуглуулж, нэгтгээд аймгууд дахь УБЕГ-т хүргүүлнэ. УБЕГ нь баримт бичгийг нягталж үзээд газар өмчлөх, өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгоно. Тэдгээрийг нөлөөлөлд өртөгч иргэд авна.

Е. Амьжиргаа ба орлогыг сэргээх, дэмжих заалтууд

51. Монгол улсын ЗГ-аас нөлөөлөлд өртөгч бүх иргэнд бүрэн орлуулах зардал болон бусад эдлэх эрхээр нөхөн олговор бүрэн олгогдож, нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд өөрсдийн орлого, амьжиргаагаа сайжруулах, сэргээхэд туслах орлого, амьжиргааг сэргээх нөхөн сэргээлтийн цогц хөтөлбөрийг хэрэгжүүлтэл ямар ч бодит, эдийн засгийн шилжилт хийгдэхгүй болохыг батлана.

52. Амьжиргаа нь төслийн нөлөөлөлд өртсөн нөлөөлөлд өртөгч иргэд дэд төслийн барилга, хэрэгжүүлэлттэй холбоотой ажилд давуу эрхтэй байна. Мэргэжлийн бус хүмүүсийг, хэрэв өөрсдөө хүсвэл, мөн боломжтой бол барилгын ажилд (жишээ нь: барилга барих, хашаа сэргээх, бусад төсөлтэй холбоотой ажил) ажилд авна

53. Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн амьжиргааг сайжруулахын тулд, Төслийн Удирдлагын Алба, Аймгийн төслийн нэгж болон тэдний нийгмийн хөгжил ба нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүд холбогдох сум, багийн албан хаагчидтай хамтран өрхүүдийн хэрэгцээ, асуудлуудын талаар хэлэлцэнэ. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөллийн улмаас эмзэг бүлэгт орсон, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдсан Нөлөөлөлд өртөгч иргэд чадвар нэмэгдүүлэх, бизнес, хөдөлмөр эрхлэх боломжийн дэмжих, тоног төхөөрөмжөөр хангах гэх мэт амьжиргааг сэргээх дэмжих арга хэмжээнүүдэд давуу эрхтэйгээр оролцох болно.

54. Хөдөлмөрийн насны бүлэгт хамаарах эмзэг бүлгийн Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн хувьд, нөлөөлөлд өртсөн өрхийн ядаж нэг гишүүнийг баталгаатай хөдөлмөр эрхлэх боломжоор хангах шаардлагыг тавьж, хөдөлмөр эрхлэх бололцоогоор хангагдах ёстой. Мөн өндөр настай, хөгжлийн бэрхшээлтэй Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийг төрийн халамж,

дэмжлэгийн хөтөлбөрт хамруулах, хэрэв хамрагдаагүй бол хамрагдах боломжийг нээж өгөх зэргээр дэмжинэ. Мөн түүнчлэн, эмзэг бүлгийн Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн хувьд, бизнес, хөдөлмөр эрхлэлтийг сэргээхэд тусламж дэмжлэг авах, өндөр настай, хөгжлийн бэрхшээлтэй эмзэг бүлгийн Нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн хувьд амьжиргааны баталгаажих доод түвшнээр тооцож зургаан сар хүртэлх хугацаанд мөнгөн тусламж авах болон Нийгмийн халамжийн тухай хуулийн дагуу аливаа тусламж, дэмжлэгийг хүртэх боломжийг олгоно.

55. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагаа, нөхөн олговор болон Нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн амьжиргааг сайжруулах тусгай арга хэмжээний талаар Нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй яриа, хэлэлцүүлэг хийснийхээ дараа энэхүү Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг шинэчлэхдээ Нөлөөлөлд өртсөн эмзэг бүлгийн иргэдэд онцгойлон анхаарч эдгээр арга хэмжээ болон хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагааны талаар Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн тайланд тусгана. Амьжиргааг сайжруулах зохих арга хэмжээг төлөвлөж, хэрэгжүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавьж ажиллах болно.

56. Төслийн удирдлагын алба бол Аймгийн төслийн нэгж нь дээр дурдсан арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлсэн эсэхийг хянах болно. Эмзэг бүлгийн өрхүүдэд зориулсан амьжиргааг сайжруулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд бэрхшээл гарах тохиолдолд уг асуудлыг Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн хороон дээр хэлэлцэж, шийдвэрлэнэ.

Г. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн стратеги

57. Нүүлгэн шилжүүлэх тохиолдолд Нөлөөлөлд өртөгч бүх иргэд өөрсдийн нийцэх байдал ба эдлэх эрхэд үндэслэн түрээслэх, түрээслэж байгаад өөрийн өмчлөлд авах хашаа, байшинг олоход туслалцаа авах бүрэн эрхтэй. Нөлөөлөлд бүрэн өртсөн иргэд, газар эзэмшигч ч бай, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч ч бай, нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэн нүүлгэн шилжүүлэлтийн тусламжийг авах эрхтэй. Газар эзэмшигчид болон өмчлөгчид нүүлгэн мөнгөн нөхөн олговор авах эрхтэй байх ба, хэрэв Нөлөөлөлд өртөгч иргэд хүсвэл нүүж, шилжиж очих хашаа олоход тусламж авч болно. Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигчид нийтийн орон сууц, эсвэл заасан нийтийн орон сууцанд түрээсийн эсвэл түрээслэж байгаад өөрийн өмчлөлд авах орон сууцанд орох эрхтэй.

58. 1-р шатлалыг хэрэгжүүлэх явцад, Монгол улсын ЗГ болон аймгийн захиргаанууд, Төрийн Орон сууцны корпорацитай (ТОСК) хамтран, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигчдад зориулж нүүлгэн шилжүүлэх нийтийн орон сууцыг бэлдэх болно. Нүүлгэн шилжүүлэх орон сууцыг ТОСК-аас тогтоосон засгийн газрын татаасаар олгоно.

59. Нүүлгэн шилжүүлэх нийтийн орон сууцны түрээслэх, түрээслэж байгаад өөрийн өмчлөлт авах, байршил, газар, түрээсийн үнэ гэх мэт дэлгэрэнгүй мэдээллийг шинэчилсэн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлтгэх явцад гаргана.

VI. ЗӨВЛӨЛДӨХ, ОЛОН НИЙТИЙН ОРОЛЦОО

60. АСТБНХХОХ –ийн нөлөөлөлд өртөж болзошгүй иргэд, аймаг, сумын төвийн оршин суугчид, малчид, мал аж ахуйн хоршооны төлөөлөгчид, хадгаламж, зээлийн хоршоодын төлөөлөгчид, аймаг, сумын нутгийн захиргааны албан тушаалтнууд, аймаг, сумын иргэдээс сонгогдсон төлөөлөгчид - аймаг, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын гишүүдтэй хийсэн олон нийтийн зөвлөлдөх хурал 2019 оны 10 сарын 2-8-ны хооронд зохион байгуулагдлаа. Нийт 6 уулзалт зохион байгуулж, 584 оролцогч оролцсон бөгөөд үүний 328 (56%) нь эрэгтэй, 256 (44%) нь эмэгтэйчүүд байв. Хүснэгт 7 - Олон нийтийн зөвлөлдөх хурлын жагсаалт – ийг

үзнэ үү. Нарийвчилсан зураг төслийг боловсруулж, шинэчилсэн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг бэлдэх явцад олон нийтийн зөвлөлдөх хурлыг үргэлжлүүлэн зохион байгуулах болно.

Хүснэгт 7. Олон нийтийн зөвлөлдөх хурлын жагсаалт

#	Огноо	Газар	Оролцогчид
1	2019 .10.02	Ховд аймгийн Жаргалан сумын ЗДТГ-ын хурлын танхим	118 (Эрэгтэй-37 Эмэгтэй-81)
2	2019.10.03	Ховд аймгийн Буянт сумын Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын даргын албан өрөө	18 (Эрэгтэй -7, Эмэгтэй -11)
3	2019.10.04	Баян-Өлгий аймгийн Дэлүүн сумын Хуримын ордон	164 (Эрэгтэй - 131, Эмэгтэй -33)
4	2019.10.05	Баян-Өлгийн аймгийн Өлгий сумын Мэргэжлийн сургалтын төвийн Хурлын танхим	101 (Эрэгтэй - 61 Эмэгтэй -40)
5	2019.10.07	Увс аймгийн Өмнөговь сумын ЗДТГ-ын хурлын танхим	60 (Эрэгтэй - 33 Эмэгтэй -27)
6	2019.10.08	Увс аймгийн Улаангом сумын Драммын театр	123 (Эрэгтэй - 59, Эмэгтэй - 64)
Нийт			584 (Эрэгтэй - 328, Эмэгтэй - 256)

61. Олон нийтийн хэлэлцүүлгийг сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлт, хүрээлэн буй орчны аюулгүй байдлыг хангах гэсэн хоёр зорилгоор хоёулангаар нь зохион байгуулав. Зөвлөлдөх хэлэлцүүлгийн үеэр (i) АСТБНХХОХ болон 1-р шатлалын хүрээнд төлөвлөсөн ажлууд, (ii) АХБ-ны ХБББ - Байгаль орчны хамгаалал; (iii) АХБ – Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлт гэсэн сэдвүүдээр тануулцуулга хийж, мэдээлэл өгсөн. Танилцуулга дууссаны дараа оролцогчдын санал, дүгнэлтийн талаар хэлэлцэв.

62. Нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй хийсэн олон нийтийн зөвлөлдөх уулзалтын үеэр Нөлөөлөлд өртөгч иргэдээс дэвшүүлсэн санал, асуудлуудыг доор оруулав.

- Ерөнхийдөө оролцогчид нь АСТБНХХОХ-ийг маш их дэмжиж байгаа бөгөөд Монгол Улсын алслагдсан баруун бүс нутгийн хөгжлийг дэмжих томоохон ач холбогдолтой хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр хэрэгжинэ гэдгийг маш өндрөөр үнэлж байгаа;
- Төсөл нь хот, гэр хорооллыг хөгжүүлэх, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт, жижиг дунд үйлдвэрлэл, хөдөөгийн хөгжил - хөдөө аж ахуй, малын тэжээл, хадлан тэжээл үйлдвэрлэл, бэлчээрийн менежмент, малчдын хөгжил зэрэг чиглэлээр цогц хандлага барьж ажиллана гэж ойлгосон. Энэхүү цогц, нэгдсэн арга барилыг маш их талархан үнэлж байгаа;
- Энэхүү төсөл нь аймаг, сум, тэнд амьдарч байгаа оршин суугчдыг дэмжих байх гэж зарим оролцогчид тэмдэглэв. Нөгөө талаар зарим оролцогчид, аймаг, сумын иргэд, малчид өөрсдөө төслийг дэмжиж, аймаг, сумынхаа төдийгүй өөрсдийнхөө сайн сайхны төлөө төслийн үйл ажиллагаанд идэвхтэй оролцох нь маш чухал гэдгийг хэлж байлаа.

- Төсөл яг хэзээ эхлэх, үйл ажиллагаа нь хэзээ хэрэгжих вэ? Төслийг яг баттай хэрэгжүүлэх үү, эсвэл 2020 оны сонгуулийн дараа улс төрийн нөлөөлөл гарах уу, шинэ парламент, Засгийн газраас хамаарч төсөл хэрэгжихээ больчихгүй биз?
- Хот, суурин газрыг чанартай, хүртээмжтэй, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээтэй боолгох, явган хүний зориулалтын зам, гудамж талбайтай болох, хог хаягдлыг цуглуулах, зохистой менежмент хийх шаардлагатай байна;
- АСТБНХХОХ – ийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ зайлшгүй хэрэгцээтэй хүмүүст нь нийтийн орон сууцны асуудлыг бодолцож үзэх хэрэгтэй байна;
- Гэр хорооллыг хөгжүүлэхэд чиглэсэн бүрэлдэхүүн хэсэг нь маш тодорхой бөгөөд газар эзэмшигчиддээ ашиг тусаа өгөх ёстой. Хүмүүсийг зүгээр л газар ч үгүй, орон сууц ч үгүй орхиж болохгүй, эсвэл цөөн хэдэн хүн л бусдын зардлаар ашиг хүртэх ёсгүй;
- Гэр хорооллыг хөгжүүлэхэд чиглэсэн бүрэлдэхүүн хэсгийг зөвхөн аймгийн төвүүд төдийгүй сумын төвүүдэд хэрэгжүүлэх хэрэгтэй байна;
- Малын тэжээл, хадлангийн усалгаатай периметр байгуулах ажлыг маш их дэмжиж байгаа. Энэ нь малчдын амьдралыг сайжруулж, бодитой дэмжлэг болох болно;
- Гол мөрний үертэй хэсгээр гарц, гүүрийг сайжруулах замаар сумдын алслагдсан зарим хэсэгт хүрэх боломжийг сайжруулах шаардлагатай байна;
- Мал аж ахуй, малын гаралтай дайвар бүтээгдэхүүнийг боловсруулахад ЖДҮ-ийн дэмжлэг маш их тустай, үүнд их талархаж байна. Гэхдээ Орон нутгийн ЖДҮ-ийн сангаас зээл авахад хэцүү байдаг. Албаны хүмүүс жижиг дунд бизнес эрхлэгчдэд хөнгөлөлттэй зээл олгох, ашиглах боломжийн талаар үнэн зөв мэдээлэл өгөхгүй байна. Шаардлагатай бичиг баримт бүрдүүлсэн байсан ч ЖДҮ-ийн хөнгөлөлттэй зээл нь яг ажил хийх, хэрэгтэй эзэндээ хүрдэггүй. Зүгээр л хог дээр хаягддаг малын гаралтай бүтээгдэхүүнийг боловсруулах нь ЖДҮ эрхлэгчид маш их хэрэгцээтэй байгаа. Хэрэв төсөл нь жижиг, дунд үйлдвэрийг хөгжүүлэх хөнгөлөлттэй зээлийг нэвтрүүлж, бидэнд түүнийг ашиглах боломж олдвол, шударга, ил тод журам гаргаж, ийм зээлийг олгох ажлыг хариуцсан албыг бий болгох хэрэгтэй байна.
- Ерөнхийдөө хүрээлэн буй орчны бохирдол, тэр дундаа агаарын бохирдол, амьдралын нөхцөл байдал, гудамжинд хаягдсан ахуйн хог хаягдал, бохир гудамж, усны чанар маш муу, гудамжны зохих цэвэрлэгээ дутмаг байдаг., авто замын хажуугаар зориулалтын явган хүний зам тавиагүй гээд л асуудал их байнаа
- Нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотойгоор асууя. Нөхөн олговрын тухайд, үүнийг зах зээлийн үнэ, бүрэн орлуулах өртөг дээр үндэслэн олгооно гэж ойлголоо. Үүнийг яаж хийх вэ, хэрэв нөлөөлөлд өртсөн иргэд зах зээлийн үнээс хэт өндөр үнээр, эсвэл бүрэн орлуулах үнээс хэт өндөр үнэ шаардах юм бол яах вэ?
- Нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг тухайн айл өрхөд хохирол учруулахгүй, сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байхаар гүйцэтгэх хэрэгтэй. Үнэлгээ нь шударга байх ёстой бөгөөд ингэснээр газар өмчлөгч, эзэмшигчид зохих ёсоор нөхөн олговор хүлээж авах боломжтой болно;
- Хэрэв газар эзэмшигчид, өмчлөгчид төслийг хэрэгжүүлэхийн төлөө газраа чөлөөлөхийг зөвшөөрөхгүй бол газрыг авах боломжгүй болно. Тиймээс нүүлгэн шилжүүлэлтэд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, судалгааг нарийвчлан хийх хэрэгтэй бөгөөд ингэснээр газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг асуудалгүй хийх боломжтой болно, тэгж байэ төсөл урагшилна.
- “Амьжиргаа, хүрээлэн буй орчны нөхцөл байдал нь төслийн өмнөх түвшнийгээс дордохгүй байх ёстой” гэсэн хамгаалалтын зарчим нь маш сайн бөгөөд энэ нөхцөл л яг тохирохоор байна. Мэдээжийн хэрэг төсөл нь маш чухал бөгөөд амьдрах

нөхцөл, эдийн засгийг сайжруулах зорилготой боловч амьжиргаа, орчин нь төсөл өмнөхөөсөө дордохгүй байх ёстой шүү.

63. Нөлөөлөлд өртөгч иргэдээс дэвшүүлсэн асуудал, санал хүсэлтийн хариуд нүүлгэн шилжүүлэлт, байгаль орчны мэргэжилтнүүд АСТБНХХОХ, түүнийг батлах, хэрэгжүүлэх явцын талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл, тайлбар өглөө. Түүнчлэн оролцогчдод АХБ-ны Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлт, Байгаль орчны аюулгүй байдлын хамгааллын бодлогын талаарх дэлгэрэнгүй тайлбарыг өгөв. Бас, нөхөн олговрын үнэлгээг бүрэн орлуулах үнэ дээр үндэслэж, АХБ-ны үндсэн зарчмуудын нэгийг ГЧНШ-ийн тухайд харилцан хэлэлцэж, зөвшилцсөн бөгөөд одоо мөрдөгдөж байгаа ГЧНУ-ийн практик болон Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж нь хэлэлцэж тохирсон гэрээнд үндэслэсэн учраас АСТБНХХОХ-ийг хэрэгжүүлэх явцад АХБ нь ГЧНШ-тэй холбоотой асуудлаар хэлэлцэж, хамтран ажиллах боломжтой болохыг онцлон тэмдэглэв. Мөн НШТ-ийн төсөл, шинэчилсэн хувилбарыг боловсруулах явцад тэдэнтэй олон нийтийн болон ганцаарчилсан зөвлөлдөх уулзалт, хурлыг олон удаа зохион байгуулах болно гэдгийг оролцогчдод мэдээлж байсан.

64. 2019 оны 10-р сарын 1-ээс 9-ний хооронд аймгуудад хийсэн хээрийн ажлын үеэр Нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй ганцаарчилсан болон зөвлөлдөх уулзалт, хурлыг хийв. Увс, Баян-Өлгий аймагт дахь 29 нөлөөлөлд өртөгч иргэдийн төлөөлөл болох 20 иргэн, Ховд дахь дэд төслүүдийн зурвас газрын дагуу байрлах 7 аж ахуйн нэгжийн (2 компани, 5 өрх) төлөөлөгчидтэй өөрсдийн нь хашааны газар дээр уулзаж, АСТБНХХОХ болон АХБ – ны Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн бодлогын хамгааллын шаардлагуудын талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл өглөө. Эдгээр ганцаарчилсан уулзалтууд нь Нөлөөлөлд өртөгч иргэд буюу 1-р шатлалын аймгуудын оршин суугчид АСТБНХХОХ – ийг дэмжиж байгаа ба дэд бүтцийн ажлыг хэрэгжүүлэхэд хүлээлттэй, бэлэн байгааг харуулж байна. Нөлөөлөлд өртөгч иргэд үнэлгээ болон нөхөн олговрын талаар тодруулж, нөхөн олговрыг шударгаар, бүрэн солих үнийн зарчимд үндэслэн тогтоосон тохиолдолд дэд төслүүдэд зориулж газраа өгөхөд бэлэн байгаагаа илэрхийлэв. Нөлөөлөлд өртөгч болзошгүй иргэдийн хэн нь АСТБНХХОХ – ийн үйл ажиллагааг эсэргүүцэж, газраа өгөх хүсэлгүй байгаагаа илэрхийлсэнгүй. Уулзсан хүмүүсийн 4 нь дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох боломжтой эсэх, холбогдоход ямар журам, шаардлага байх талаар асуусан. Энэ үе шатанд энэхүү сүүлчийн асуултад хариулт өгөх боломжгүй байсан тул хэрэгжүүлэх шатандаа энэ асуултыг тавьж, тодруулаарай хэмээн зөвлөв.

VII. ИНСТИТУЦИЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ БА ХЭРЭГЖҮҮЛЭЛТ

65. Хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хянаж, стратеги, бодлогын удирдамжаар хангах, Яамд ба агентлаг хоорондын уялдаа холбоог сайжруулах үүднээс Сангийн Яамаар (СЯ) даргалуулсан, бүрэлдэхүүнд нь Барилга, хот байгуулалтын яам (БХБЯ), Хүнс, хөдөө аж ахуй, хөнгөн үйлдвэрийн яам (ХХААХҮЯ), Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам (БОАЖЯ), Монгол улсын Хөгжлийн банк (ХБ), болон зорилтот аймгуудын Засаг даргын тамгын газрын төлөөлөгчдийг багтаасан Хөтөлбөрийн Удирдах Хороог (ХУХ) байгуулна. Тус хорооны дэргэд хөтөлбөрийн хэрэгжилтэнд шууд хяналт тавих БХБЯ, ХХААХҮЯ, ХБ болон аймгуудын ЗДТГ-уудын төлөөлөгчдийн багтаасан Гүйцэтгэх Ажлын Хэсэгт (ГАХ) байгуулагдана. Хөтөлбөрийн Гүйцэтгэх Агентлаг (ГА) нь хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг ерөнхийд нь хянах, Монгол улсын Засгийн газрыг төлөөлөх БХБЯ байна. ГА нь ГАХ-д шууд тайлагнана.

66. БХБЯ –ны харъяанд Хөтөлбөрийн Удирдлагын Алба (ХУА) гэж байгуулагдах бөгөөд ХУА –ны дарга нь ГЗБГЗЗГ –ын дарга байна. ХУА –ны үйл ажиллагааг ХУА- ийн дарга удирдах бөгөөд гурван хэлтэстэй байна. Мөн (i) хот, нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн асуудал хариуцаж, ХУА-ын дарга, зохицуулагчид тайлагнаж, БХБЯ-тай холбоотой ажиллах; (ii) бэлчээрийн менежмент, хөдөө аж ахуйн асуудал хариуцаж, ХУА-ын дарга, зохицуулагчид тайлагнаж, ХХААХҮЯ-тай хамтран ажиллах; (iii) худалдан авалт, санхүү, аюулгүй байдал, хянан баталгаажуулалыг хариуцаж, ХУА-ын захирал, зохицуулагчид шууд тайлагнах, үүрэгтэй гурван орлогч зохицуулагч үйл ажиллагааг нь удирддаг. Монгол улсын ХБ-ны удирдлага, хяналтын дор Хөгжлийн Банкны Хөрөнгийн менежментийн компани (ХМК) Хөтөлбөрийн бүрэлдэхүүн хэсэг болсон Санхүүгийн зуучлалын зээлийн (СЗЗ) зохицуулдаг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх нэгжийг (ХХН) байгуулж, ХУА – ын дарга, зохицуулагчтай хамтран ажиллана.

67. Аймгийн түвшинд үйл ажиллагаа явуулах Аймгийн Хөтөлбөрийн алба (АХА) байгуулагдах бөгөөд уг алба нь хот байгуулалт, бэлчээрийн менежмент, хөдөө аж ахуйн салбар, хамгаалалт, хянан баталгаажуулалтын багтай байна. АХА тус бүрийг АХА-ны зохицуулагч удирдаа ба үйл ажиллагааныхаа тайланг ХУА-ны дарга, зохицуулагч нарт тайлагнах бөгөөд Аймгийн ЗДТГ-тай холбоотой ажиллах болно. Төслийн зорилтот сум бүрт Сум-дундын Төслийн алба (СДТА) байгуулагдах ба тус алба нь хот байгуулалт, бэлчээрийн менежмент, хөдөө аж ахуйн салбарын багтай болно. СДТА- ийг СДТА-ны зохицуулагч удирдаж, АХА, ХУА -ны зохицуулагчид ажлаа тайлагнаж, сумын ЗДТГ-тай хамтран ажиллана. Газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбоотой бүхий л асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд ХУА, АХА нь үндсэн мэргэжилтнүүдийг ажиллуулна

68. ХУА, АХА, СДТА- ны чадавхыг бэхжүүлж, төслийн менежмент, хэрэгжилтэд дэмжлэг үзүүлэхийн тулд АСТБНХХОХ – ийн дэргэд төсөл хэрэгжүүлэх өргөн хүрээтэй зөвлөх үйлчилгээг бий болголоо. Зөвлөх үйлчилгээ нь АХБ-ны Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамгаалалтын шаардлагыг дагаж мөрдөх, Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичгийг боловсруулж хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх болно. Зорилтот аймгуудад байгаа АГХБХБГ –ууд нь Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийг хариуцдаг төрийн байгууллагууд юм. ХУА, АХА, СДТА болон төслийн хэрэгжилтийг хариуцсан зөвлөх үйлчилгээний албаны дэмжлэгтэйгээр АГХБХБГ нь НШТ – ийн бэлтгэл ажил, хэрэгжилтийг хариуцна.

69. НШТ- ийн хэрэгжилтийг ерөнхийд нь хянах зорилгоор төрийн голлох албан тушаалтнуудаас бүрдсэн, аймгийн түвшинд үйл ажиллагаа явуулдаг Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн хороо (ГЧНШХ) байгуулах болно. ГЧНШХ – г Аймгийн засаг даргын шийдвэрээр байгуулна. Тогтоол гармагц, АГХБХБГ – ийн дэмжлэгтэйгээр ГЧНШ- ийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх Ажлын хэсэг (ГЧНШ АХ) бас байгуулагдана.

70. ГЧНШХ нь бүх дэд төслийн хувьд ГЧНШ – ийн үйл ажиллагааны ерөнхий удирдлага, хяналтыг хариуцдаг. Аймгийн Засаг даргын орлогч тус Хорооны даргаар ажиллана. АХА- ийн нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн Нарийн бичгийн дарга болно. Гишүүдийн бүрэлдэхүүнд АГХБХБГ, Аймгийн Улсын Бүртгэлийн Хэлтэс (АУБХ), Аймгийн Хөдөлмөр, халамжийн газар /ХХГ/- ын төлөөлөгчид, холбогдох сумдын Засаг дарга, авто зам, дэд бүтцийн сүлжээ, байгууламж хариуцсан орон нутгийн байгууллага/компаниудын төлөөллүүд, мөн Нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн төлөөлөлөөс орно. ГЧНШХ нь улирал тутам хуралддаж, ГЧНШ- ийн үйл ажиллагааны явцын талаар болон аливаа шийдэгдээгүй хүлээгдэж буй асуудлын талаар хэлэлцэж, ГЧНШ АХ-ийн ажилд дэмжлэг үзүүлнэ. Шаардлагатай тохиолдолд АХА болон Ажлын хэсгийн хүсэлтээр ГЧНШХ нь яаралтай шийдвэр гаргах, арга хэмжээ авах шаардлагатай тулгамдсан асуудлаар шуурхай хурал

зохион байгуулж болно.

71. ГЧНШ – АХ -ийг АГХБХБГ – ийн газрын асуудал эрхэлсэн нэгжийн дарга ахлах болно. Ажлын хэсэг (АХ) нь НШТ – ийн хэрэгжүүлэх үндсэн буюу цөм бүлэгтэй бөгөөд АГХБХБГ – ын ГЧНШ- ийн асуудал хариуцсан ажилтнууд, сумдын газрын мэргэжилтэнийг бүрэлдэхүүндээ багтаана. Мөн холбогдох сумдын нийгмийн ажилтан, багийн засаг дарга, сумын Улсын Бүртгэлийн албаны ажилтанаас бүрдсэн Ажлын хэсгийн дэмжих баг гэж бас бий. ГЧНШХ- ны удирдлагын дор АГХБХБГ болон Ажлын Хэсэг нь НШТ – ийн хэрэгжилтийг хариуцаж, АХА, ХУА – тай нягт хамтран ажилладаг.

72. АХБ-ны Хамгааллын Бодлогын баримт бичгийн шаардлагууд нь НШТ-ийн хэрэгжилтийг хангахуйц байхыг АХА, ХУА, төслийн хэрэгжилтийг хариуцсан зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг ГЧНШ- ийн мэргэжилтнүүд хариуцдаг. Төслийн хэрэгжилтийг хангах зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг ГЧНШ – ийн мэргэжилтнүүдийн туслалцаатайгаар газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх ажил, барилгын ажлыг эхлүүлэхээс өмнө АХБ-ны Хамгааллын бодлогын баримт бичгийн дагуу хийгдэж байгаа эсэхийг хянаж, шаардлага хангасан НШТ – ийг хянуулан, батлуулахаар МУ-ын ЗГ, АХБ-д ирүүлдэг.

1. Шат дараалал

73. Дэд төслүүдийн НШТ нь АХБ-ны Хамгааллын Бодлогын Баримт Бичгийн шаардлагатай нийцэх бөгөөд энэхүү Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичгийн заалтуудтай нягт уялдах шаардлагатай ба дараах шат дараалалтайгаар хийгдэнэ:

- Дэд төсөл тус бүрээр нь газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээг тодорхойлох (нөлөөллийн ангилал А, В, С).
- Нөлөөллөөс зайлсхийх, багасгах техникийн оновчтой шийдэл бүхий дэд бүтцийн шугам сүлжээ, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах.
- Зураг төслийн инженертэй хамтран дэд бүтцийн шугам сүлжээ, байгууламжийн эцсийн зураг төсөл, зурвас газар болон нөлөөлөлд өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын зураглалыг гаргах.
- Энэхүү зураглал дээр үндэслэн нөлөөлөлд өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын жагсаалтыг гаргах, кадастрын зургийг бэлтгэх, нарийвчилсан хэмжилтийн судалгааг гүйцэтгэх, газрыг баталгаажуулах нөлөөлөлд өртсөн газаргүй эд хөрөнгийн үнэлгээг тооцоолох.
- Нөлөөлөлд өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хүн амын тооллого судалгаа, нөлөөлөлд өртсөн газар, үл хөдлөх хөрөнгө, орлогын алдагдлын үнэлгээг хийх.
- Нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг зардах, нөлөөлөлд өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад мэдэгдэх.
- Нөлөөлөлд өртсөн айл өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааг хийх, эмзэг бүлгийн айл өрх/иргэдийг тодорхойлох.
- НШТ-ний төсөл болон эцсийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа Нөлөөлөлд өртсөн иргэнтэй хийсэн зөвшилцөл, үүний дотор нөлөөллийн үнэлгээ, нөхөх олговор олгох стандарт, нүүлгэн суурьшуулах, орлогыг нөхөн сэргээх төлөвлөгөө, нарийвчилсан нөхөх олговор, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төсөв, байгууллагын зохицуулалт, гомдол барагдуулах механизм, хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө, дотоод гадаад хяналт, үнэлгээний журам дээр тулгуурлах.
- НШТ-ний төслийг танилцуулах нөлөөлөлд өртсөн иргэдтэй албан ёсны зөвлөлдөх уулзалт зохион байгуулах.
- НШТ-г шинэчлэх, эцэслэх.
- Шинэчилсэн НШТ-г нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд танилцуулах.

- Үүнийг Засгийн газраас батлан АХБ-нд хянуулж батлуулахаар хүргүүлэх.
- Батлагдсан НШТ-г танилцуулах (Монгол Улсын болон АХБ-ны цахим хуудсанд).
- НШТ-г хэрэгжүүлэх.
- Нөлөөлөлд өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад нөхөн төлбөрийг олгох ажлын хуваарь, шилжүүлэн байршуулах ажлын талаар мэдэгдэн, нөхөх олговрыг бүрэн олгож дууссаны дараа барилгын ажлыг эхлүүлэх.
- Нөлөөлөлд өртсөн үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээг баталгаажуулах, нөлөөлөлд өртсөн айл өрхтэй харилцан тохиролцох.
- Нөлөөлөлд өртсөн айл өрхүүд хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд иргэдтэй харилцан тохиролцсон нөхцлүүдийг тусгасан гэрээг бэлтгэн гарын үсэг зуруулан нотариатаар батлуулах. Гэрээ байгуулах ажлыг дууссаны дараа НШХ-оос нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд нөхөх олговрыг хаана, хэзээ, хэрхэн олгох талаар мэдээлэл хийнэ.
- Олон нийтийн байгууллагын оролцоотойгоор нөлөөлөлд өртсөн иргэд болон хороотой хамтран ажиллаж газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хянах ажилд дэмжлэг үзүүлнэ.
- Нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд газар хувиарлах ажилд дэмжлэг үзүүлэх үүднээс АГХБХБГ - аас гаргасан нүүлгэн суурьшуулах боломж бүхий газруудыг харуулсан газрын зургийг нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд өгөх.
- Сумын засаг дарга өргөдлийг шалгаж хуульд заасны дагуу 3 сарын дотор шийдвэрлэх ба Нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд газрын захирамжийг гарган өгнө.
- Нөхөн төлбөр, амьжиргааг нөхөн сэргээх арга хэмжээтэй холбоотой ажлыг хянан, баталгаажуулах ажилд дэмжлэг үзүүлэх.

74. Төсөл хэрэгжүүлэх нэг, Аймгийн хөтөлбөрийн алба нь Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүдийн дэмжлэгтэйгээр нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн нөлөөний үр дүн, НШТ-ний хэрэгжилтэнд хяналт тавих, мониторинг хийх ажлыг хариуцна. ТХН, Аймгийн хөтөлбөрийн алба нь НШТ-ний хэрэгжилтийн явцыг ГЧНШАХ, Монгол улсын Засгийн газар болон АХБ-нд тайлагнах үүрэгтэй.

VIII. ГОМДОЛ БАРАГДУУЛАХ МЕХАНИЗМ

75. Газар чөлөөлөлтийн улмаас үүссэн асуудал, түүнтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэх мөн зөрчилдөөнтэй байгаа оролцогч талууд зөвшилцөж, тохиролцсон гэрээнд хүрч, эмзэг бүлэгт нөлөөлж буй байдалд онцгой анхаарал хандуулж болох арга хэмжээг боловсруулах, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлт, холбогдох нөлөөллүүдтэй холбоотой асуудлаар АСТБНХХОХ–т дэмжлэг үзүүлэх, зорилгоор зорилтот аймгуудын Засаг даргын тамгын газар нь гомдол барагдуулах механизмыг бий болгоно. Нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд олон нийтийн болон ганцаарчилсан зөвлөлдөх уулзалт, ярилцлагын үед газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөө, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн ажлуудын талаар хэвлэмэл материал тараах замаар ГБМ-ын нарийвчилсан явцын тухай мэдээлэл өгч, зөвлөлдөнө. Хамгийн чухал нь нөлөөлөлд өртсөн иргэд хэрэв ГБМ-аар тэдний гомдол эсвэл асуудлыг хангалттай шийдвэрлэж чадаагүй гэж үзвэл хэзээ ч хамаагүй шүүхэд хандах эрхтэй.

76. АСТБНХХОХ –ийн ГБМ - ийг аймгуудад одоо хэрэгжиж байгаа гомдлыг шийдвэрлэх механизмтай уялдуулах болно. Төрийн бүх байгууллагууд “Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай” хуульд заасан гомдлыг шийдвэрлэх журмыг дагаж мөрдөнө. Хуульд гомдлоо хэрхэн яаж гаргах (бичгээр, амаар,

утсаар эсвэл цахим шуудан гэх мэт хэрэгслийг ашиглан), хаана, хэнд өгөх, хүлээн авсан тохиолдолд хэрхэн бүртгүүлэх, холбогдох албан тушаалтанд хэрхэн хүргүүлэх, гомдлыг шийдвэрлэж хариу өгөх хугацаа, мөн гомдлыг шийдвэрлэсэн байдал хангалтгүй санагдвал дээд албан тушаалтнууд эсвэл эрх мэдэлтнүүд рүү хандах процесс зэргийг нарийвчлан заасан байдаг. Аймгийн ЗДТГ болон орон нутгийн бүх төрийн байгууллагууд энэхүү хуулийг дагаж мөрдөж, ГБМ-тай байдаг. Аймгийн хөтөлбөрийн алба нь орон нутгийн төрийн байгууллагуудын ГБМ-тай уялдуулан ГЧНШ-ийн үйл ажиллагааны онцлог, АСТБНХХОХ-ийн зохион байгуулалт, хэрэгжилтийг харгалзан ГБМ – ийг бий болгоно. Аймгийн хөтөлбөрийн албаны ГБМ нь аймгийн Засаг даргын тамгын газрын ГБМ-ын салшгүй хэсэг болно. Нөлөөлөлд өртөгч иргэд Аймгийн Хөтөлбөрийн алба болон ЗДТГ дахь ГБМ –ын гомдол хүлээн авах цэгийг аль алинд нь гомдлоо гаргаж болно. Аймгийн хөтөлбөрийн алба нь аймгийн ЗДТГ-д тайлан өгч, хяналт шалгалтын журмаа хэрэгжүүлэхэд нь дэмжлэг болох үүднээс ГБМ-ын журмыг мөрдөх бөгөөд тамгын газарт ГБМ-ын статистик мэдээ, тайланг өгч байна.

77. АСТБНХХОХ-ийн ГБМ-ын хувьд, Аймгийн хөтөлбөрийн алба нь гомдол барагдуулах журмын бүх үе шатанд идэвхтэй оролцдог байх ёстой.

- Үе шат 1: Хохирол амссан Нөлөөлөлд өртөгч иргэн санал гомдлоо Аймгийн хөтөлбөрийн албаны Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэнд гаргах бөгөөд тус мэргэжилтэн нь санал гомдлыг хүлээн авах маягтын дагуу бүртгэж хүлээн авна. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн санал гомдлын талаар ГЧНШХ эсвэл ГЧНШАХ-ийн холбогдох гишүүнд хандана. Санал гомдлыг Аймгийн хөтөлбөрийн алба болон ажлын хэсгийн түвшинд 1 долоо хоногийн дотор танилцуулж шийдвэрлэнэ. Аймгийн хөтөлбөрийн албаны Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн тухайн долоо хоногт холбогдох талуудтай хэлэлцэж гарсан үр дүн болон зөвлөмжийг Аймгийн хөтөлбөрийн алба болон ГЧНШ – ийн ажлын хэсэгт танилцуулж тэдэнд шаардлагатай арга хэмжээ авахаар хүргүүлнэ.
- Үе шат 2: Гомдол гаргаснаас хойш 2 долоо хоногийн дотор шийдвэрлэгдээгүй бол, санал гомдлыг Аймгийн засаг даргын тамгын газрын холбогдох хэлтэс/газарт шийдвэрлүүлэхээр хүргүүлнэ. Холбогдох хэлтэс/газраас санал гомдлыг шийдвэрлэх арга хэмжээг 1 долоо хоногийн дотор хэлтсийн/газрын даргад санал болгоно.
- Үе шат 3: Хэрвээ ахин нэг долоо хоногт асуудал шийдэгдээгүй бол Аймгийн хөтөлбөрийн алба санал гомдлыг ГЧНШХороонд хүргүүлэн шийдвэрлүүлж, холбогдох арга хэмжээ авах зөвлөмжийг ГЧНШХорооны дарга бөгөөд Аймгийн Засаг даргын орлогчид хүргүүлнэ. Аймгийн Засаг даргын орлогч асуудлыг шийдвэрлэх арга хэмжээг нэг долоо хоногт эхлүүлнэ.
- Үе шат 4: Энэ бүх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсний эцэст санал гомдлыг шийдвэрлээгүй бол асуудлыг шүүхэд шилжүүлнэ. Монгол Улсын хууль тогтоомж, АХБ-ны ХББ-ийг санал гомдлыг барагдуулах бүх шийдвэрийг гаргахад удирдамж болгоно.

78. Гомдол барагдуулах маягт (ГБМ)-ын загварыг нарийвчилсан зураг төслийн үеэр гаргах бөгөөд энэ нь НШТ-гөөр шийдвэрлэх газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн олон асуудлуудыг хамарсан илүү нарийвчилсан маягтыг бэлтгэх гарын авлага болно. Мөн ямарваа нэгэн гомдлоо мэдүүлэх, явцыг хянах гомдол барагдуулах үйл ажиллагаанд ашиглагдана. Маягтын загварыг Хавсралт Г-д үзүүлсэн болно. Гомдол барагдуулах маягтын хувийг нөлөөлөлд өртсөн иргэнд өгөх ба маягтад хамгийн багадаа дараах мэдээллийг оруулсан байна. Үүнд:

- Өртсөн иргэд, аж ахуйн нэгжийн талаарх үндсэн мэдээлэл (нэр, хаяг, холбоо барих утас)
- Сүүлийн танилцуулах хурлын огноо
- Гаргасан гомдлын ангилал (хууль эрх зүйн, техникийн/инженерийн, нийгмийн, санхүүгийн)
- Гомдлын дэлгэрэнгүй тайлбар
- Авах арга хэмжээний төрөл (ГЧНША түвшинд шийдвэрлэх, эсхүл дээд шатны байгууллагад хандах)

79. Хэрхэн өргөдөл гомдол барагдуулсаныг баримтжуулах зорилгоор өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэхэд авсан арга хэмжээг ГБМ-д бичнэ.

80. Газрын тухай хуульд заасны дагуу газрын маргааныг тодорхойлсноор (60 дугаар зүйл, "Газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх"), маргааныг тухайн хорооны Засаг дарга шийдвэрлэнэ. Энэхүү шийдвэрийг зөвшөөрөхгүй тохиолдолд, маргааныг дээд шатны байгууллагаас эсхүл шүүхээр шийдвэрлэх болно. Өөр нэг арга нь оршин суугчид нь АГББХБГазрын мэргэжилтэнд шууд хандах боломжтой.

81. Газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртөж буй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага асуудлаа шийдвэрлүүлэхээр АХБ-ны төслийн багтай хамтран ажиллаж хангалттай хүчин чармайлт гаргасан боловч өргөдөл, гомдлыг нь шийдвэрлэх явцад сэтгэл хангалуун бус байж, төсөл нь АХБ-ны бодлого, зарчмыг зөрчсөний улмаас түүнийг нь хохироосон гэж үзэж байвал, тэрээр өргөдөл гомдлоо АХБ-ны хариуцлага хүлээх механизмын дагуу тус банкны Төслийн тусгай албанд эсвэл Өргөдөл гомдол хянах албанд гаргаж болно. Энэ өргөдөл гомдлыг хэрхэн гаргах талаарх мэдээллийг АХБ-ны интернет дэх www.adb.org/site/accountability-mechanism/main хаягаар орж авах боломжтой.

IX. ХЯНАЛТ БА ҮНЭЛГЭЭ

82. Хэрэгжүүлэх явцад Нүүлгэн Шилжүүлэлтийн Төлөвлөгөө болон Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичгийг дагаж мөрдөх байдалд хяналт тавих ажлыг орон нутгийн зөвлөх компани, ТББ, эсвэл мэргэшсэн хувь хүн байж болох Хөндлөнгийн Хяналтын Агентлаг (ХХА), Аймгийн хөтөлбөрийн алба, Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж (ТХН) гүйцэтгэнэ. НШТ бүрт дотоод болон хөндлөнгийн хяналт шалгалтын үзүүлэлтүүдийг оруулна.

83. Аймгийн хөтөлбөрийн алба, ТХН нь НШТ-ний хэрэгжилтэнд дотоод хяналт, үнэлгээ хийж Монгол улсын Засгийн Газарт сар бүр тайлагнана. Аймгийн хөтөлбөрийн алба болон ТХН дотоод хяналт, үнэлгээний үр дүнг АХБ-нд хүргүүлэх улирлын тутмын тайланд оруулна. Эдгээр тайланг НШТ-ний хэрэгжилтийг шалгахад ашиглана. Төслийн дунд хугацааны хяналт нь НШТ-ний хэрэгжилтийн явцын талаар тусдаа бүлэгтэй байна. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагаа хэрэгжиж дууссаны дараа хийгдэх төгсгөлийн аудитад дотоод хяналтын тайланг мөн ашиглана. Аймгийн хөтөлбөрийн алба, ТХН нь газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төгсгөлийн тайланг АХБ-нд хүргүүлэхээр бэлтгэнэ.

84. Дотоод хяналт, үнэлгээний зорилт нь: (i) гол оролцогч талуудын үүргийн гүйцэтгэлийг

зохистой хангуулах; (ii) дотоод тайлан дахь нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн оролцоо; (iii) нөлөөлөлд өртөгсдийн эрхийг Монгол Улсын хууль тогтоомж, АХБ-ны хамгаалалын бодлого, зарчим, НШТ болон дэд төслүүдийн НШТ-нд тусгасан бодлого зарчмын дагуу хамгаалах; (iv) нөхөх олговрыг түргэн шуурхай олгох; and (v) өргөдөл гомдлыг цаг хугацаанд нь шийдвэрлэхэд оршино.

85. Үүнээс гадна, Төрийн аудитын тухай хуулийн дагуу Аймгийн Засаг Даргын Тамгын газрын Аудитын хэлтэс нь газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтэд оролцогч талуудын үйл ажиллагаанд хараат бус аудит, хяналт үнэлгээг хийнэ. Үүссэн асуудлыг эрт шатанд нь илрүүлж, шийдвэрлэх үүднээс Төслийн удирдлагын газар хяналт, үнэлгээний үр дүнг тогтмол нягтлан үзэж илэрсэн доголдлыг АХБ-д мэдэгдэж байна.

86. Хяналтанд хамрагдсан шалгуур үзүүлэлт тус бүрээр хүйсийн мэдээллийг нэгтгэж, Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцад хяналт тавина. Дотоод хяналт үнэлгээний зарим гол шалгуур үзүүлэлтүүдэд нь дараах үзүүлэлтүүд орно. Үүнд:

- Нүүлгэн шилжүүлсэн иргэдийн тоо
- Нөлөөлөлд өртөгсдөд мэдээлэл өгөх уулзалтууд болон бусад зөвлөлдөх үйл ажиллагааны тоо
- Газар чөлөөлөлт, нөхөх олговрын олголт ба дэмжлэг туслалцаа үзүүлсэн байдал
- Орлого, амьжиргааг нөхөн сэргээх үйл ажиллагаа болон эдгээрийн нөлөөлөлд өртөгсдөд үзүүлсэн нөлөө
- Шинээр орлуулан олгосон газар
- Өргөдөл, гомдлын тоо ба тэдгээрийг барагдуулж шийдвэрлэхэд зарцуулсан хугацаа
- Санал гомдлын агуулга ба төрөл зэрэг орно.

87. Төслийн газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн, бие даасан явцын болон гүйцэтгэлийн үнэлгээг хийх зорилгоор хөндлөнгийн хяналтын үнэлгээг хийнэ. Хөндлөнгийн хяналтаар: (i) газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагааны үр нөлөө, нөлөөлөл, зохистой, тогтвортой байдлыг үнэлэх; (ii)) хамгааллын бодлого, зарчим хэрэгжсэн эсэхийг тогтоох; and (iii) цаашдын бодлого боловсруулалт, төлөвлөлт хэрэгжилтэнд ашиглах стратегийн асуудлыг тодорхойлж үнэлнэ. Энэхүү төслийн хувьд дэд төсөл бүрээр Нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих Хөндлөнгийн хяналтын агентлагийг ТХН авч ажиллуулах бөгөөд Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж, Төслийн Удирдлагын Газар, Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн хороо, АХБ-д тогтмол хугацаанд тайлагнана.

88. Хөндлөнгийн хяналтыг НШТ-г хэрэгжүүлэх явцад хагас жил тутам хийж үр дүнг орц бүрийн төгсгөлд тайланд тусган Аймгийн хөтөлбөрийн алба, Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгж (ТХН), АХБ-нд тайлагнана. Аймгийн хөтөлбөрийн алба, Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүд болон төсөл хэрэгжүүлэлтийн зөвлөх үйлчилгээний баг хөндлөнгийн хяналтыг хэрэгжүүлэх аргачлалыг хянан үзэж ХХА-тай ярилцан тохирно. Хөндлөнгийн хяналтад дараах үйл ажиллагааг оруулна. Үүнд (i) ТХН-ийн дотоод хяналтын тайланг хянаж шалгах (ii) нөлөөллийн шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлж, сонгох (iii) тоо хэмжээ болон чанарын судалгаагаар нөлөөллийн үнэлгээ хийх (iv) орон нутгийн оролцогч талуудтай зөвлөлдөх (v) Монгол Улсын хууль тогтоомж, АХБ-ны Сайн дурын бус нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбогдох хамгааллын бодлогын баримт бичиг, НШТ-ний дагуу хэрэгжүүлсэн эсэхийг үнэлэх; (vi) газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг сайжруулан өөрчлөх зөвлөмж боловсруулах; (vi) газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн бодлого боловсруулах, төлөвлөхөд цаашид ашиглах сургамжтай асуудлыг томъёолох; (viii) үнэлгээг хийх бүх мэдээлэл, дүн шинжилгээг хүйсээр ялган үзүүлэх зэрэг орно.

89. Хөндлөнгийн хяналтын зарим гол шалгуур үзүүлэлтүүдэд нь дараах үзүүлэлтүүд орно. Үүнд:

- Нөлөөлөлд өртөгч айл өрхийн эдийн засгийн нөхцөл байдал, үүний дотор хөдөлмөр эрхлэлт, орлого, өрхийн хөрөнгө.
- Хүнсний аюулгүй байдал, өрхийн хүн ам зүй, амьжиргаа, эрүүл мэндтэй хамаарах асуудлаарх эмзэг бүлгийн хүмүүсийн нөхцөл байдал
- Эмэгтэйчүүд, хүүхэд, өндөр настан, ядуус болон бусад эмзэг бүлэгт үзүүлэх газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөл.
- Нөлөөлөлд өртөгч эмзэг бүлгийн өрхүүд үзүүлсэн дэмжлэг туслалцаа ба тэдний газар чөлөөлөлтийн дараах нөхцөл байдал.
- Нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтийн талаарх нөлөөлөлд өртөгсдийн санал бодол.
- НШТ-ний хэрэгжилтэнд нөлөөлөлд өртөгсдийн оролцоо, тэднийг хамруулсан байдал.
- Газар хөрөнгийн үнэлгээ, нөхөх олговор, нөхөх олговрын олголтын үр дүнтэй болон шударга байдал.
- Орлого, амьжиргааг нөхөн сэргээх арга хэмжээний хэрэгжилт, үр дүн.
- Өргөдөл гомдол барагдуулах механизмын үр дүн, шударга байдал.
- Нөлөөлөлд өртөгсдийн газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн дараах сэтгэл ханамжийн түвшин.
- Нүүлгэн шилжүүлэлтийн санхүүжилтийн асуудал, санхүүгийн аудитын дүн.

90. Төслийн газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж дууссанаас хойш 1 жилийн дараа төлөвлөгөөний зорилтууд ба үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн эсэхийг дүгнэх зорилгоор ХХА нийгэм, эдийн засгийн суурь судалгаанд үндэслэн гүйцэтгэлийн үнэлгээг хийнэ. Хэрэв зорилтууд нь биелүүлээгүй байвал засч залруулахад шаардлагатай арга хэмжээг ХХА - ийн зүгээс санал болгоно.

Х. ТӨСӨВ, САНХҮҮЖИЛТ

91. Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотой бүх зардал, үүний дотор нөхөх олговор, нөхөн сэргээх, захиргаа, хяналт шинжилгээний зардлууд нь Аймаг сумын төвийн бүс нутгийн хөгжлийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийн (АСТБНХХОХ) төсөв зардлын салшгүй хэсгийг бүрдүүлнэ. Дэд төсөл бүрийн НШТ-д нөхөх олговор, захиргаа болон магадлашгүй зардлыг багтаасан зардлын хүснэгтийг төсвийн хэсгийг оруулна. АСТБНХХОХ – ийн 1-р шатлалын хувьд, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төсөв нь MNT288,612,594.00 or USD105,564⁸ байна. Одоогоор Увс, Баян-өлгийн аймагт газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөл байхаар үнэлэгдэж байгаа ба, харин Ховд аймагт нөлөөлөл үнэлэгдээгүй. Мөн техник эдийн засгийн үндэслэлийн энэ үе шатанд АСТБНХХОХ -ийн 2, 3-р шатлалын байршил, үйл ажиллагаат тодорхой болоогүй, зөвхөн 1-р шатлалын үеэр тодорхойлогдсон тулд АСТБНХХОХ – ийн 2, 3-р шатлалын ГЧНШ-ийн зардлыг тооцох боломжгүй байв. Мөн түүнчлэн, нүүлгэн шилжүүлэх газар, нийтийн орон сууцыг бэлтгэх зардлыг энэ төсөвт тусгаагүй болно. 1 –р шатлалыг хэрэгжүүлэх үеэр Монгол улсын ЗГ, аймгийн захиргаа, АХБ-ны хувьд нүүлгэн шилжүүлэх газар, нийтийн орон сууцны бэлтгэл ажлыг санхүүжүүлэх эх үүсвэрийг хэлэлцэн тохиролцох шаардлагатай болно. Хэрэв үүнийг ГЧНШ-д тусгах юм бол зардлыг ГЧНШ- ийн төсөвт тусгах шаардлагатай болно. Тиймээс зардлыг зөвхөн 1-р шатлалд тооцжээ. Доорх хүснэгт 10 - ийг үзнэ үү. Газар, барилга байгууламж, нүүлгэн шилжүүлэх, шилжилтийн үеийн дэмжлэгийн өртгийн тооцоог

⁸ USD1.00 = MNT2,734 – Монгол банкны ханш, 2019 оны 12 сарын 31, www.mongolbank.mn

Нөлөөлөлд өртсөн иргэн бүрээр тооцож гаргадаг. Нөлөөлөлд өртсөн өрх бүрт тооцоолсон өртгийн тооцооны задаргааг Хавсралт Д-д тусгасан болно.

Хүснэгт 8. 1-р шатлалын ГЧНШ- ийн тооцоолсон төсөв

No.	Алдагдал/нөхөн олговрын төрөл	Зардлууд/төг
1	Газар	23,218,000
2	Байгууламжууд	199,447,200
3	Бизнес ба амьжиргаа	4,800,000
4	Шилжилт/нүүлгэн шилжүүлэлтийг дэмжих зардал	7,700,000
5	Гүйлгээний зардал	1,402,500
Нөхөн олговрын арга хэмжээний нийт дүн, 1-5 зүйл		236,567,700
6	Захиргааны зардал, 1-5-р зүйлүүдийн 2%	4,731,354
7	Магадлашгүй зардал, 1-5-р зүйлүүдийн 10%	23,656,770
8	Хөндлөнгийн хяналт, 1-5-р зүйлүүдийн 10%	23,656,770
Нийт дүн		288,612,594

92. Засгийн газрын хөрөнгөөр -аас Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар (ГЗБГЗЗГ) НШТ-ийн хэрэгжилтийн санхүүжилтийг хийнэ. ГЗБГЗЗГ нь төслийн үе шат бүрийн газар чөлөөлөлтөд шаардлагатай санхүүжилтийн тухай бүрийн хуваарилалтыг хийх үүрэгтэй. Хуваарилалт нь НШТ-д тодорхойлсон төсвийн шаардлагад тулгуурлан хагас жил тутамд хянагдана.

93. Аймгийн хөтөлбөрийн алба, ТХН нь нөлөөлөлд өртсөн иргэд, нөхөх олговор хуваарилах албан ёсны гэрээ байгуулах үйл явцыг удирдахын тулд Барилга хот байгуулалтын яам, ГЗБГЗЗГ, АГХБХБГ болон бусад төрийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах болно. Засгийн газарт нөлөөлөлд өртсөн иргэдээс нөлөөлөлд өртсөн эд хөрөнгийг шилжүүлэх тухай гэрээг байгуулсны дараа АГХБХБГ гэрээний бүх санхүүгийн баримтыг нэгтгэн, ГЗБГЗЗГ-д илгээнэ. ГЗБГЗЗГ нь АГХБХБГ-аар дамжуулан нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд санхүүжилтийг шилжүүлэх ажлыг эхлүүлнэ. ГЗБГЗЗГ, Аймгийн хөтөлбөрийн алба болон ТХН-ийн нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтнүүдийн тусламжтайгаар Аймгийн ЗДТГ нь нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд эрхийг эдлүүлэх үүрэг хүлээнэ.

94. Наад зах нь нөхөх олговрын 60%-ийн төлбөрийг гэрээнд гарын үсэг зурснаар эсвэл нөлөөлөлд өртсөн иргэдээс Аймгийн ЗДТГазарт нөлөөлөлд өртсөн хөрөнгө шилжүүлэх тухай гэрээ байгуулснаас хойш 1 сарын дотор олгоно. Үлдсэн төлбөрийг нь нөлөөлөлд өртсөн газар болон / эсвэл хөрөнгийг чөлөөлөх үед төлнө. Нөхөх олговор төлбөр болон дэмжлэг туслалцааг нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн банкны данс руу шилжүүлж болно. Батлагдсан НШТ-г хэрэгжүүлээгүй, нөлөөлөлд өртөгсдөд олговол зохих нөхөх олговрыг бүрэн төлөөгүй ба бусад дэмжлэг туслалцааг үзүүлээгүй бол АГХБХБГ - аас ямар ч газрыг чөлөөлж Аймгийн хөтөлбөрийн албан болон ТХН-д хүлээлгэн өгөхгүй бөгөөд барилгын ажлыг эхлүүлж болохгүй.

ХІ. ХЭРЭГЖИЛТИЙН ХУВААРЬ

95. 1-р шатлалын газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үйл ажиллагааг

хэрэгжүүлэх хугацааг харуулсан хэрэгжилтийн хуваарийг дараах хүснэгтэд харуулав. Энэхүү урьдчилсан хуваарийг 1-р шатлалын хэрэгжилтийн хуваарийн дагуу бэлтгэсэн болно.

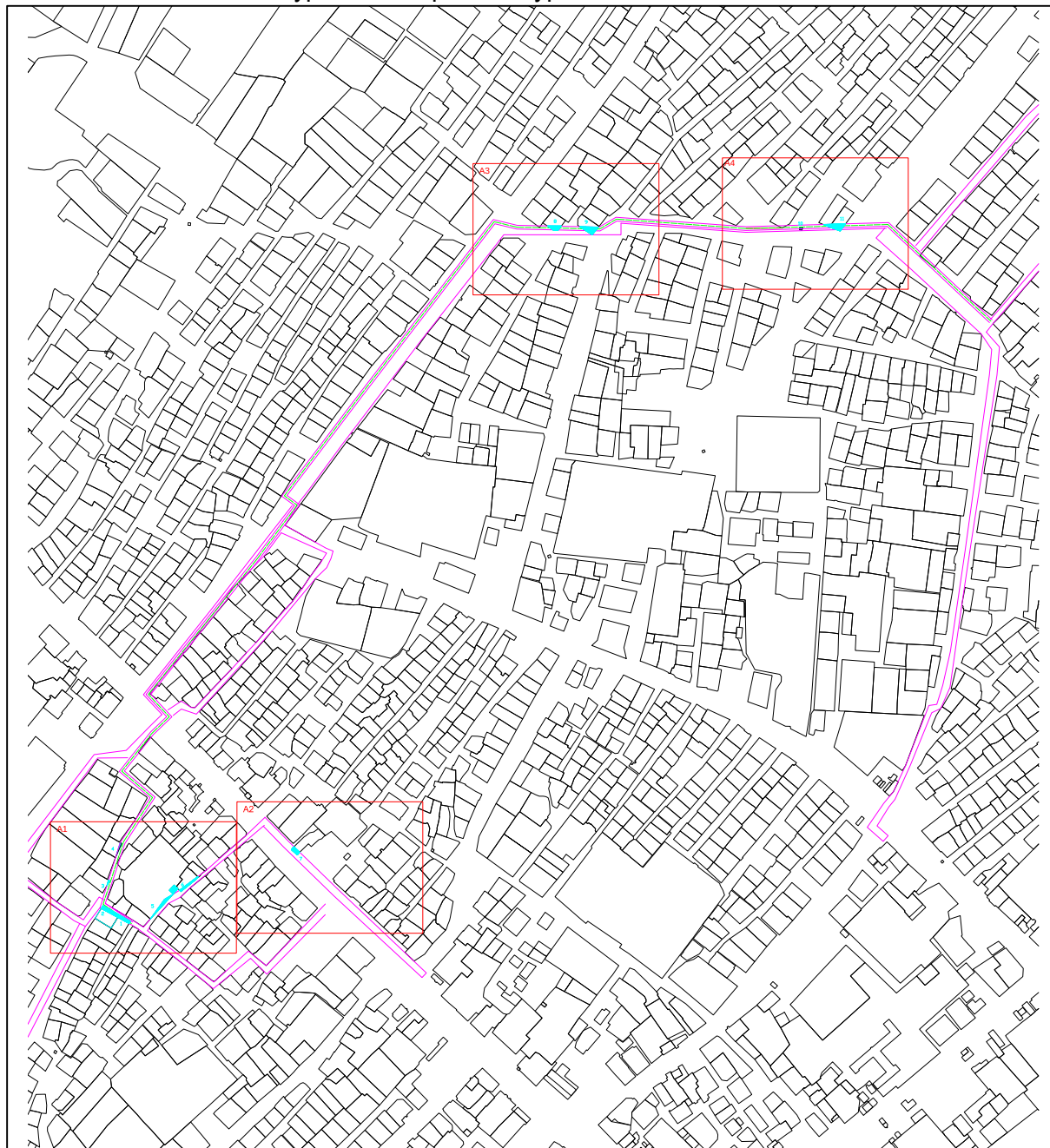
Хүснэгт 11. Хэрэгжилтийн хуваарь

ГЧНШ-ийн үйл ажиллагаа	2019		2020				2021				2022			
	УЗ	У4	У1	У2	У3	У4	У1	У2	У3	У4	У1	У2	У3	У4
ГЧНШ-ийн хамрах хүрээг тодорхойлох														
Талбайн хяналт шалгалт ба техникийн зураг төслийг өөрчлөх														
ГЧНШХ, ГЧНШ –ийн Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн ба хурлууд														
Техникийн зураг төслийг батлах														
Нөлөөлөлд өртсөн иргэдтэй ганцаарчилсан уулзалт хийх ба нөхөн олговрын тасалбар болгох өдрийг зарлах														
Газар, эд хөрөнгийн хэмжилт, үнэлгээний судалгаа														
Хүн амын тооллого, нийгэм, эдийн засгийн судалгаа, эмзэг бүлгийн өрхийг тодорхойлох														
НШТ-ийн төслийг бэлтгэх														
Нөлөөлөлд өртөгч иргэнтэй зөвлөлдөх хурал ба НШТ-ийн төслийг танилцуулах														
НШТ-ийг дахин хянах														
МУ-ийн ЗГ-аар шинэчилсэн НШТ-ийг батлуулах														
АХБ-аар хянуулж, батлуулах														
Батлагдсан НШТ-ийг АХБ-ны вэбсайт болон Нөлөөлөлд өртөгч иргэдэд мэдээлэх														
ГЧНШ-ийн нөхөн олговрын санхүүжилт														

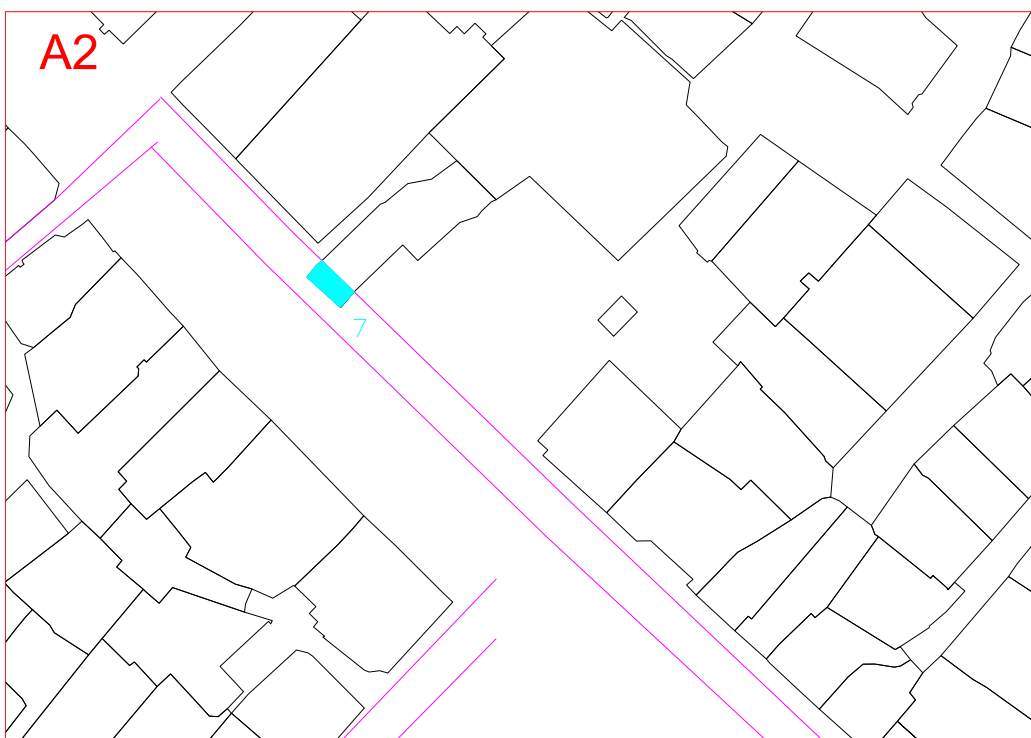
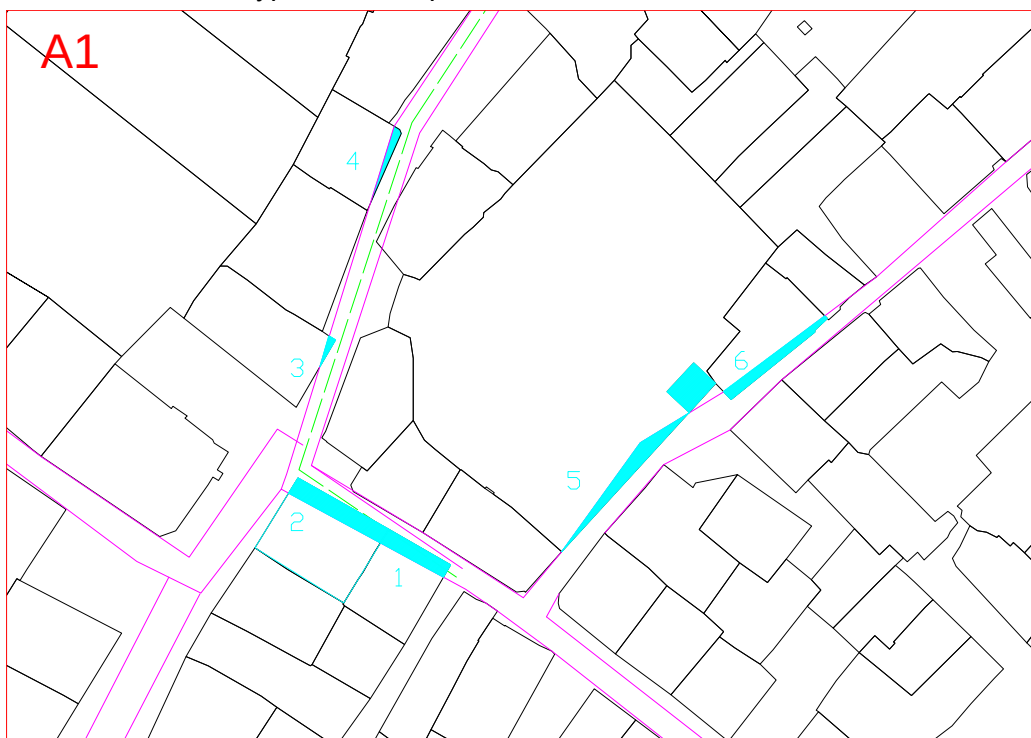
ГЧНШ- ийн үйл ажиллагаа	2019		2020				2021				2022			
	У3	У4	У1	У2	У3	У4	У1	У2	У3	У4	У1	У2	У3	У4
Хэлцлийн гэрээг дүгнэх														
Нөлөөлөлд өртөгч иргэдтэй хийх зөвлөлдөх уулзалт: нөхцөл байдал / хугацаа														
Нөхөн олговрыг олгох														
Газар ба бусад эд хөрөнгийг чөлөөлөх														
Барилгын ажлыг эхлүүлэх														
Дотоод хяналт														
Хөндлөнгийн хяналт ба үнэлгээ														

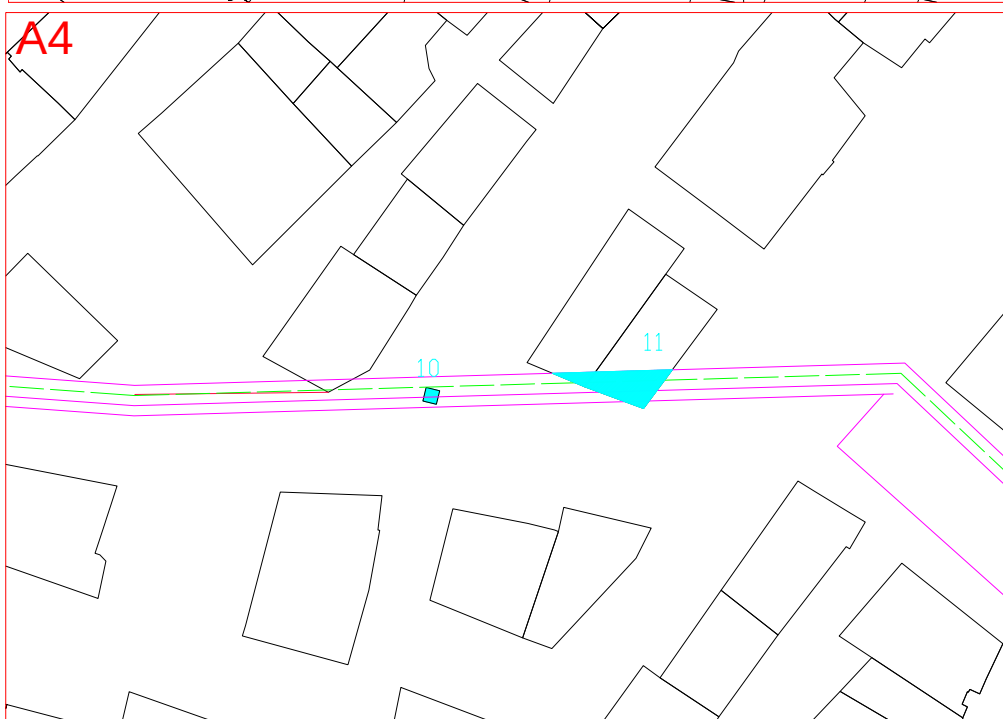
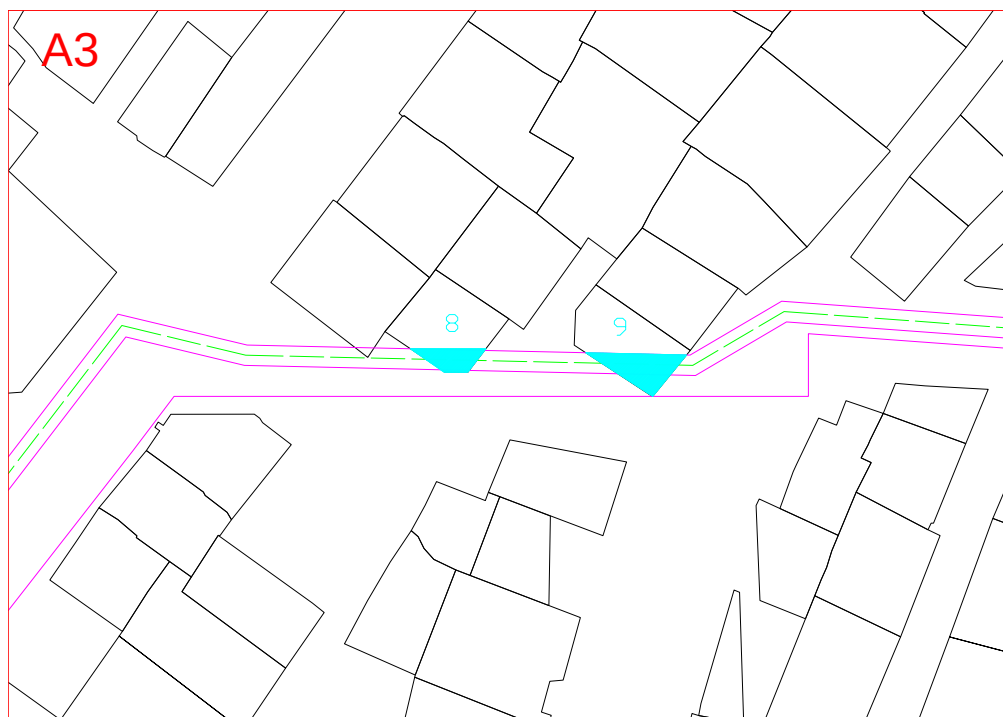
ХАВСРАЛТ А. УВС, БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ГЧНШ – ИЙН ЗУРАГЛАЛ

Увс аймаг– ГЧНШ- ийн зураглал - ерөнхий зураглал

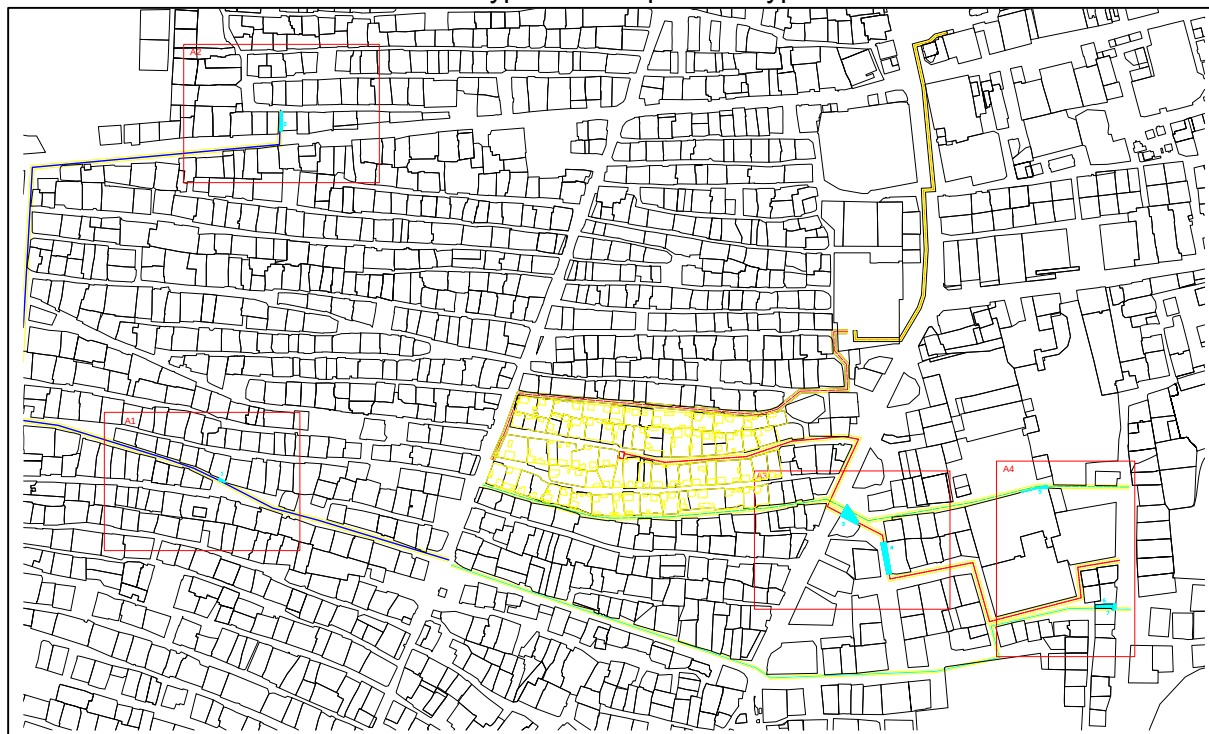


Увс аймаг – ГЧНШ – ийн зураглал – нарийвчилсан

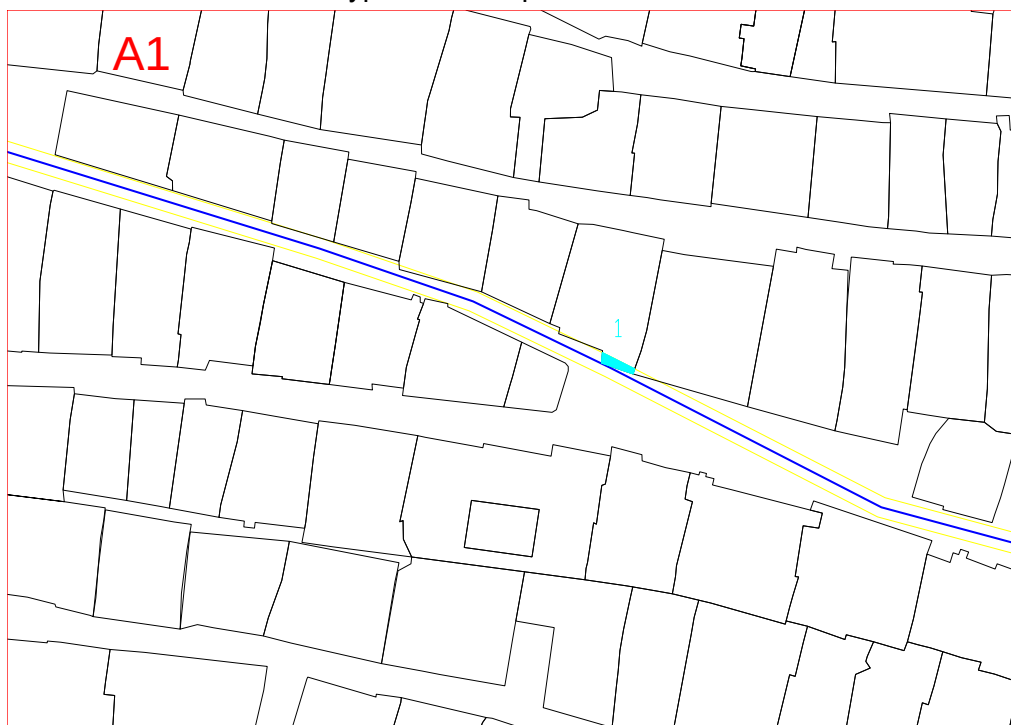


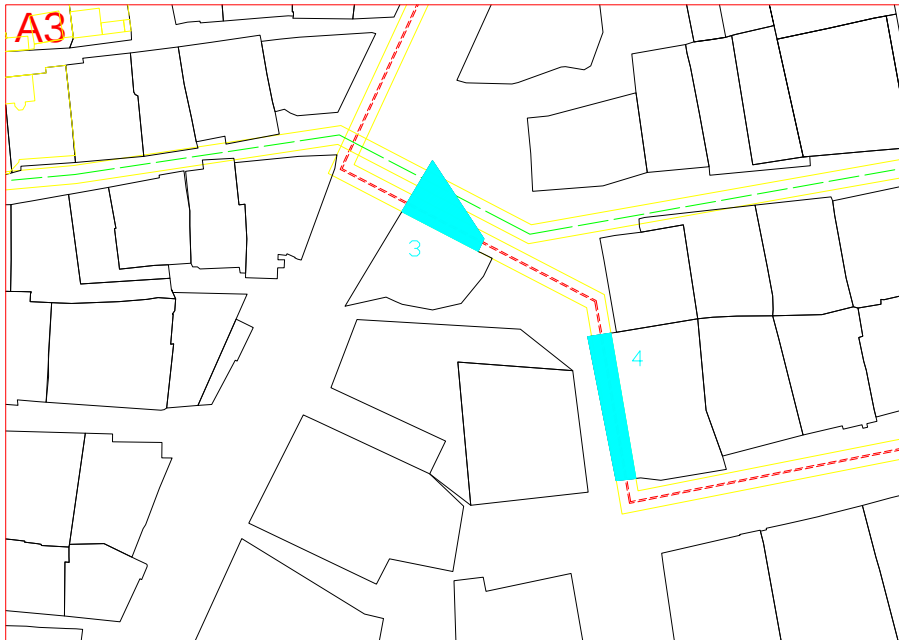


Баян – өлгий аймаг – ГЧНШ – ийн зураглал - ерөнхий зураглал



Баян-Өлгий аймаг - ГЧНШ – ийн зураглал – нарийвчилсан







ХАВСРАЛТ Б. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТӨГЧ ӨРХ, БАЙГУУЛЛАГЫН ЖАГСААЛТ

Мэдээллийг АГХБХБГ - ууд болон талбайн мэдээлэл цуглуулах замаар олж авсан. Зарим мэдээлэл хүлээгдэж байгаа бөгөөд энэ НШТ-ийг боловсруулж дуусах үед эцэслэн шийдвэрлэгдэх болно.

No.	НӨ - дугаар	Газар эзэмшлийн төрөл	Хашааны дугаар
1	УВ1	Өмчлөл	8516006372
2	УВ1-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
3	УВ1-2	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
4	УВ2	өмчлөл	
5	УВ2-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
6	УВ3	өмчлөл	8516006947
7	УВ4	өмчлөл	8516006078
8	УВ4-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
9	УВ5	эзэмшил	8516010289
10	УВ6	өмчлөл	8516005128
11	УВ7	өмчлөл	8516001845
12	УВ8	эзэмшил	8516001790
13	УВ8-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
14	УВ9	эзэмшил	8516010711
15	УВ9-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
16	УВ10	Эзэмшил	8516000131
17	УВ11	Өмчлөл	8516012064
18	УВ12	Өмчлөл	
19	УВ12-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
20	УВ13	өмчлөл	
21	УВ14	өмчлөл	
22	УВ14-1	Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч	
23	БУ1	өмчлөл	8312012986
24	БУ2	өмчлөл	83012002839
25	БУ3	эзэмшил	83012008153
26	БУ4	өмчлөл	8312014702
27	БУ5	эзэмшил	83012008129
28	БУ6	өмчлөл	83012016552
29	БУ7	өмчлөл	8312016550

ХАВСРАЛТ В. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТСӨН ГАЗАР

Мэдээллийг АГХБХБГ - ууд болон талбайн мэдээлэл цуглуулах замаар олж авсан. Зарим мэдээлэл хүлээгдэж байгаа бөгөөд энэ НШТ-ийг боловсруулж дуусах үед эцэслэн шийдвэрлэгдэх болно.

No.	НӨ - дугаар	Газар эзэмшлийн төрөл	Хашааны дугаар	Нийт талбай	Нөлөөлөлд өртсөн талбай	Нийт талбайн нөлөөлөлд өртсөн хувь %	Нөлөөлөл – бүрэн /хэсэгчлэн
1	УВ1	өмчлөл	8516006372	538	89	17%	хэсэгчлэн
2	УВ2	өмчлөл		726	146	20%	хэсэгчлэн
3	УВ3	өмчлөл	8516006947	829	10	1%	хэсэгчлэн
4	УВ4	өмчлөл	8516006078	595	30	5%	хэсэгчлэн
5	УВ5	эзэмшил	8516010289	8,298	217	3%	хэсэгчлэн
6	УВ6	өмчлөл	8516005128	636	87	14%	хэсэгчлэн
7	УВ7	өмчлөл	8516001845	827	7	1%	хэсэгчлэн
8	УВ8	эзэмшил	8516001790	610	101	17%	хэсэгчлэн
9	УВ9	эзэмшил	8516010711	581	185	32%	хэсэгчлэн
10	УВ10	эзэмшил	8516000131	17	-	0%	хэсэгчлэн
11	УВ11	өмчлөл	8516012064	700	-	0%	хэсэгчлэн
12	УВ12	өмчлөл			5		хэсэгчлэн
13	УВ13	өмчлөл			16		хэсэгчлэн
14	УВ14	өмчлөл			-		хэсэгчлэн
15	БӨ1	өмчлөл	8312012986	973	23	2%	хэсэгчлэн
16	БӨ2	өмчлөл	83012002839	717	86	12%	хэсэгчлэн
17	БӨ3	эзэмшил	83012008153	1,225	336	27%	хэсэгчлэн
18	БӨ4	өмчлөл	8312014702	1,752	345	20%	хэсэгчлэн
19	БӨ5	эзэмшил	83012008129	10,868	46	0%	хэсэгчлэн
20	БӨ6	өмчлөл	83012016552	176	176	100%	бүрэн
21	БӨ7	өмчлөл	8312016550	765	31	4%	хэсэгчлэн
Нийт				30,833	1,936		

ХАВСРАЛТ Г. ГОМДОЛ БАРАГДУУЛАХ МАЯГТЫН ЗАГВАР

Төслийн баг төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гомдол, санал, асуулт, санал хүсэлтийг хүлээн авна. Гомдол гаргасан хүмүүст бидэнтэй холбоо барьж тодруулга, санал хүсэлтийнхээ хариуг авах боломжийг олгохын тулд нэр, холбоо барих мэдээллээ өгөхийг зөвлөж байна.

Хэрэв та өөрийн хувийн мэдээллийг оруулахыг хүсч байгаа ч, тэр мэдээллийг нууцлахыг хүсч байвал доорх НУУЦЛАХ хүсэлт –ийн дөрвөлжин нүдийг тэмдэглэж бидэнд мэдэгдэнэ үү. Баярлалаа

☐ Нууцлах хүсэлт

ГОМДЛЫН АНГИЛАЛ

☐ Эрх зүйн ☐ Захиргааны ☐ Нийгмийн ☐ Санхүүгийн ☐ Техникийн ☐ Байгаль орчны

☐ Бусад

Огноо	Бүртгэлийн газар	Төслийн талбай:
Нэр (нууц биш бол)		
Гэрийн хаяг		
Сум/баг		
Утасны дугаар/цахим шуудангийн хаяг:		
Гомдол/хүсэлт/саналын агуулга		
Хавсаргасан тэмдэглэл/захиа байгаа бол, энд чагтлана уу: ☐		

ЗӨВХӨН АЛБАНЫ ХЭРЭГЦЭЭНД

Бүртгэсэн: (гомдлыг бүртгэж авсан албан хаагчийн нэр, гарын үсэг)
Харилцааны хэлбэр: Тэмдэглэл/Захиа
Аман/Утсаар
Хянасан: (Гомдлыг хянасан албан тушаалтны нэр/албан тушаал)
Арга хэмжээ авсан/хаасан эсэх: ☐ Тийм ☐ Үгүй
Мэдээллийн арга:

ХАВСРАЛТ Д. НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТӨГЧ ИРГЭДЭД ОЛГОХ НӨХӨН ОЛГОВРЫН ТООЦООЛОЛ

Газар өмчлөгч, Газрын эрхийн гэрчилгээгүй суурьшигч аль аль нь буюу нөлөөлөлд өртөгч бүхий л иргэнд олгох нөхөн олговрыг газар, байгууламж, нүүлгэн шилжүүлэлт, шилжилтийн үеийн тусламж тус бүрээр тооцсон болно. Эдгээр тооцооллыг Нөлөөлөлд өртөгч өрх тус бүрээр тусад нь гаргаагүй боловч хашаа тус бүрээр тооцоолов. НШТ - ийг эцэслэн дуусгах үед нөхөн олговрын тооцооллыг нөлөөлөлд өртөгч өрх тус бүрээр хийнэ.

Увс аймаг

Хашааны дугаар (УВ)	Нөхөн олговрын зүйл	Нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ төг	Нийт зардал төг
1	Газар	м2	89	14,500	1,290,500
	Модон хашаа	урт/метр	20	69,776	1,395,520
	Гэр нүүлгэн шилжүүлэх зардал	ш	1	250,000	250,000
	Амбаар/ саравч	м2	2	166,600	333,200
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	Шилжилтийн үеийн тусламж	сар	6	300,000	1,800,000
	Нийт				5,737,048
2	Газар	м2	146	14,500	2,117,000
	Модон хашаа	урт/метр	38	69,776	2,651,488
	Гэр нүүлгэн шилжүүлэх зардал	ш	1	250,000	250,000
	Амбаар/ саравч	м2	6	166,600	999,600
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	Шилжилтийн үеийн тусламж	сар	6	300,000	1,800,000
	НИЙТ				8,485,916
3	Газар	м2	10	14,500	145,000
	Модон хашаа	урт/метр	11	69,776	767,536
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	НИЙТ				1,580,364
4	Газар	м2	30	14,500	435,000
	Модон хашаа	урт/метр	27	69,776	1,883,952
	Хаалга-жижиг	иж бүрдэл	1	119,000	119,000
	Хаалга-давхар	иж бүрдэл	1	490,000	490,000
	НИЙТ				2,927,952
5	Газар	м2	217	14,500	3,146,500
	Модон хашаа	урт/метр	65	69,776	4,535,440
	Хаалга-жижиг	иж бүрдэл	1	119,000	119,000
	Хаалга-дааман	иж бүрдэл	1	840,000	840,000
	НИЙТ				8,640,940

Хашааны дугаар (УВ)	Нөхөн олговрын зүйл	Нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ төг	Нийт зардал төг
6	Газар	м2	87	14,500	1,261,500
	Модон хашаа	урт/метр	39	69,776	2,721,264
	Хаалга-жижиг	иж бүрдэл	1	119,000	119,000
	Хаалга-дааман	иж бүрдэл	1	840,000	840,000
	Сууцны байшин	м2	140	588,000	82,320,000
	Амбаар	м2	12	166,600	1,999,200
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	Шилжилтийн үеийн тусламж	month	6	300,000	1,800,000
	НИЙТ				91,728,792
7	Газар	м2	7	14,500	101,500
	Модон хашаа	урт/метр	8	69,776	558,208
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	НИЙТ				1,327,536
8	Газар	м2	101	14,500	1,464,500
	Модон хашаа	урт/метр	27	69,776	1,883,952
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	НИЙТ				4,016,280
9	Газар	м2	185	14,500	2,682,500
	Модон хашаа	урт/метр	39	69,776	2,721,264
	Сууцны байшин	м2	54	588,000	31,752,000
	Шилжилтийн үеийн тусламж	month	6	300,000	1,800,000
	НИЙТ				38,955,764
10	Газар	м2	0	14,500	-
	Модон хашаа	урт/метр	40	69,776	2,791,040
	Хаалга-жижиг	иж бүрдэл	1	119,000	119,000
	Хаалга-давхар	иж бүрдэл	1	490,000	490,000
	НИЙТ				3,400,040
11	Газар	м2	0	14,500	-
	Модон хашаа	урт/метр	6	69,776	418,656
	Хаалга-жижиг	иж бүрдэл	1	119,000	119,000
	Чингэлэг	ш	1	400,000	400,000
	НИЙТ				937,656
12	Газар	м2	5	14,500	72,500
	Модон хашаа	урт/метр	7	69,776	488,432
	Нүхэн жорлон	ш	1	667,828	667,828
	НИЙТ				1,228,760
13	Газар	м2	16	14,500	232,000
	Модон хашаа	урт/метр	17	69,776	1,186,192
	НИЙТ				1,418,192
14	Газар	м2	0	14,500	-

Хашааны дугаар (УВ)	Нөхөн олговрын зүйл	Нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ төг	Нийт зардал төг
	Модон хашаа	урт/метр	6	69,776	418,656
	Жижиг дэлгүүр	м2	54	588,000	31,752,000
	Бизнесийн алдагдал	сар	6	800,000	4,800,000
	НИЙТ				36,970,656

Баян-Өлгий аймаг

Хашааны дугаар (БӨ)	Нөхөн олговрын зүйл	Нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ төг	Нийт үнэ төг
1	Газар	м2	23	11,500	264,500
	Блокон хашаа	урт/метр	14	107,972	1,511,601
	Хашааны дааман хаалга	иж бүрдэл	1	711,900	711,900
	Нүхэн жорлон 1	ш	1	587,546	587,546
	Нүхэн жорлон 2	ш	1	587,546	587,546
	НИЙТ				3,663,092
2	Газар	м2	86	11,500	989,000
	Блокон хашаа	урт/метр	29	107,972	3,131,174
	НИЙТ				4,120,174
3	Газар	м2	336	11,500	3,864,000
	Бетон талбай	м2	200	38,324	7,664,790
	Нүхэн жорлон	ш	1	565,984	565,984
	НИЙТ				12,094,774
4	Газар	м2	345	11,500	3,967,500
	НИЙТ				3,967,500
5	Газар	м2	46	11,500	529,000
	Бетон хашаа	урт/метр	45	53,986	2,429,359
	НИЙТ				2,958,359
6	Газар	м2	176	11,500	2,024,000
	НИЙТ				2,024,000
7	Газар	м2	31	11,500	356,500
	Модон хашаа	урт/метр	3	59,135	177,405
	НИЙТ				533,905