

# Ногоон Хотууд: Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц

Байршил:  
Монгол Улс

Төслийн дугаар:  
50702

Бизнесийн салбар:  
Хот ба байгаль орчны дэд бүтэц

Мэдээллийн төрөл:  
Улсын

Байгаль орчны ангилал:  
Б

Баталсан огноо:  
2022 оны 11 дугаар сарын 30

Төлөв байдал:  
**Захирлуудын Зөвлөлийн хурлын зөвшөөрөл хүлээгдэж байгаа**

Төслийн Хураангуй баримт бичиг /ТХББ/ танилцуулсан:  
2021 оны 3 сарын 29

## Төслийн танилцуулга

Монгол улсын Засгийн газарт олгох 20 сая ам.доллар хүртэлх зээл нь нүүрстөрөгч бага ялгаруулдаг, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй 712 орчим орон сууцны загвар, барилга мөн эдгээр орон сууцтай холбоо бүхий дэд бүтэц санхүүжүүлэхэд зориулагдана. Түрээслэх, түрээсэлж-өмчлөх нөхцөлтэйгээр зорилтот оршин суугчдад олгогдоно. Энэхүү төсөл нь Улаанбаатар хотод байрлалтай бөгөөд Улаанбаатар Хотын Захиргаа /УХЗ/ хэрэгжүүлнэ.

## Төслийн зорилго

2019 оны 12 сард батлагдсан Улаанбаатар хотыг Ногоон хот болгох үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу Улаанбаатар хотын агаарын бохирдол, усны чанар, цаг уурын өөрчлөлтийн нөлөө зэрэг байгаль орчны тулгамдаж буй асуудлуудад чиглэсэн төсөл юм. Уг төсөл нь EDGE сертификат хүртэж эрчим хүч, ус, материалын хувьд үндэсний стандартуудтай харьцуулахад

20 хувиар илүү сайн үр дүн, гүйцэтгэл үзүүлнэ. Мөн цаг уурын эрсдэлд өртөх явдлыг бууруулснаар хүн амын эрүүл мэндэд эерэг нөлөө үзүүлж, цаг уурын өөрчлөлтийг тэсвэрлэх ашиг тусыг үлэмж нэмэгдүүлэхээс гадна жендерийн тэгш байдал, хүртээмжийн стандартуудыг сайжруулна.

## Шилжилтийн нөлөөлөл

Шилжилтийн нөлөөллийн үнэлгээ: 70

Энэхүү төсөл нь “Ногоон Хотууд” хөтөлбөрийн шилжилтийн зорилтуудыг дэмжин агаарын чанарыг нэмэгдүүлэх, CO<sub>2</sub> хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулахаас гадна цаг уурын өөрчлөлтөд тэсвэрлэх шийдлийг багтааж Ногоон шилжилтийн тэргүүлэх чанарт төвлөрсөн болно. Түүнчлэн, эрчим хүчний илүү өндөр стандарт бүхий орлогод нийцсэн орон сууцны төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд УХЗ-ны гэрээний зохицуулалт, журмуудыг сайжруулах замаар сайн-засаглалын чанарт хувь нэмэр оруулна.

## Харилцагчийн мэдээлэл

Монгол улсын Засгийн газар

## ЕСБХБ-ны санхүүжилтийн тойм

20,000,000.00 ам.доллар

Монгол улсын Засгийн газарт олгох 20 сая ам.доллар (20.6 сая евро) хүртэлх зээлийн болон 5 сая ам.доллартай тэнцэхүйц евро-н (хамгийн ихдээ 5 сая евро) буцалтгүй тусламжийг Уур Амьсгалын Ногоон сангаас хамтран санхүүжүүлнэ.

## Төслийн нийт өртөг

25,000,000.00 ам.доллар

## Нэмэлт ашиг тус

- Санхүүжилтийн Бүтэц: орлогод нийцсэн орон сууцны төслүүдэд арилжааны үндэс суурьтай альтернатив санхүүжилтийн сонголтгүй өнөөгийн нөхцөлд санхүүжилтийн эрэлт хэрэгцээг нөхөх.
- Эрсдэл бууруулах: CO<sub>2</sub> хийн ялгарлыг бууруулснаар хүлэмжийн хийн шилжилтийн эрсдэлийг багасгаж хийн ялгарлын хэмжээг жилд 988 т/CO<sub>2</sub> - ээр бууруулна.
- Стандарт тогтоох, төсөл ба харилцагчдад стандартуудыг сайжруулахад нь дэмжлэг үзүүлэх: олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн (EDGE) барилгын ногоон схемтэй нийцүүлэх; УХЗ-ны түвшинд жендерийн эрх тэгш байдлыг хангасан орлогод нийцсэн орон сууцжуулалтын бодлого боловсруулах зорилгоор оролцоо, жендерийн өндөр стандартуудыг дэмжих.
- Мэдлэг, иноваци, чадавхи бүрдүүлэх: эрчим хүчний илүү өндөр стандарт бүхий орлогод нийцсэн орон сууцны төслүүдийг хэрэгжүүлэх гэрээтэй

холбоотой зохицуулалт, журмуудыг сайжруулахад чиглэсэн техникийн туслалцаа УХЗ-нд үзүүлэх.

## Байгаль орчин, нийгмийн тойм

Б зэрэглэл (2014 ESP). Төслийн хүрээнд бий болох боломжит байгаль орчин, нийгмийн нөлөөллүүд нь орчны онцлогтой ба нөлөөллийг багасгах үр дүнтэй арга хэмжээ агуулсныг төслийн үнэлгээ батлаж байна. Байгаль орчин нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээг зөвлөх хийж боловсруулсан бөгөөд энэ нь ТЭЗҮ-ний нэг хэсэг юм. Үүнд: байршлын, орон сууцны бүтээн байгуулалтын санал болгож буй загварын үнэлгээ, барилгын явцад гарах байгаль орчин, нийгмийн эрсдэл, нөлөө, гэрээлэгчдийг зохицуулах УХЗ-ны чадамжийн үнэлгээ, гэр хорооллын оршин суугчдын түрээслэж- өмчлөх орон сууцны нийгмийн нөлөөллүүдийн шинжилгээ, ашиг тус зэрэг багтсан. Ирээдүйн оршин суугчдын үндсэн дэд бүтэц, үйлчилгээний хүртээмжийн үнэлгээ мөн багтсан байна. УХЗ-ны эрсдэл бууруулах арга хэмжээ, техникийн туслалцааг боловсруулах явцад жендерийн онцлогт суурилсан нөлөөлөл, боломжуудын үнэлгээг харгалзан гаргасан.

Энэ төсөл нь үндсэн дэд бүтцэд холболтгүй (цэвэр ус, бохир ус, дулааны шугам, хатуу хог хаягдлын цэггүй) гэр хорооллын бага орлоготой оршин суугчдад эрчим хүчний үр ашигтай, уур амьсгалд тэсвэртэй, орлогод нийцсэн орон сууцтай болох боломж олгоно. Хотын хөгжлийн ажлын хүрээнд хэрэгжиж байгаа бусад төслүүдтэй адилгүй гэр хорооллын оршин суугчдыг нүүлгэн шилжүүлэх, албадан газар чөлөөлүүлэх асуудал тусгагдаагүй. Бүтээн байгуулалт нь арилжааны талбай, хүүхэд эмэгтэйчүүдэд зориулсан төв, нийтийн ногоон байгууламж, оршин суугчдад зориулсан автомашин зогсоол, ойр хавийн гудамж, автомашин замд холбогдоно. Нийт 700 гаруй айл өрх амьдралын стандартуудаа сайжруулж үр ашиг шууд хүртэнэ.

Тухайн төсөл чухал ач холбогдолтой төдийгүй нэн ялангуяа эмэгтэйчүүдэд ус, түлш авах, гэрээ халаах ажилд зарцуулж байсан цагийг хэмнэх ашиг тустай. Орон сууцны шинэ байгууламжууд нь илүү сайн агаарын болон усны чанараар хангагдана. Төслийн байршил нь нийтийн тээвэр, эрүүл мэндийн төв, хүнсний дэлгүүрүүдийн дэргэд байршилтайгаас гадна Улаанбаатар хотын Захиргаанаас хэрэгжүүлж буй хүүхэд асрах үйлчилгээний төвүүдийг багтаасан нийтийн талбайтай юм. Жендерийн тэгш байдлыг хангасан, орлогод нийцсэн орон сууцжуулалтын бодлого боловсруулж, үйл ажиллагаандаа жендерийн эрх тэгш байдлыг хөхүүлэн дэмжихэд чиглэсэн техникийн туслалцааг УХЗ-нд тусад нь үзүүлнэ. Мөн шинэ төлөвлөлтийн 35 орчим орон сууц нь хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтэц бүрдүүлнэ. Орон сууцны гаднах талбайн 30-аас доошгүй хувийг явган хүний, унадаг дугуйн зам зэрэг чөлөөт цаг өнгөрүүлэх ногоон байгууламжид зориулна.

Барилгын явцад гарах бууруулах шаардлагатай сөрөг нөлөөллүүд нь голчлон агаарын чанар (тоос, хийн ялгарлын үүсгэвэр), автомашин, тоног төхөөрөмжийн дуу чимээ, хог хаягдлын устгал, замын аюулгүй байдал ба нэвтрэх хязгаарлалтууд зэрэг багтаж байна. Эдгээр сөрөг нөлөөллүүдийг Төслийн Хэрэгжүүлэгч Нэгжийн тусламжтайгаар боловсруулсан менежментийн төлөвлөгөө, зөвлөхийн дэмжлэг

туслалцаа ба барилгын гэрээлэгчид болон давхар гэрээлэгчдийн хэрэгжилтээр дамжуулан удирдана.

Талуудын оролцооны төлөвлөгөөг Зөвлөх боловсруулж УХЗ, Төслийн Хэрэгжүүлэгч Нэгж, гэрээлэгчдийн зүгээс оршин суугчдад барилгын үйл явц, үр нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээ, гомдол гаргах суваг зэргийн талаар цаг тухайд нь мэдээлэл өгөх зорилгоор ашиглана.

Байгаль орчин, нийгмийн салбарын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө / БОНСҮАТ/ нь төслийн эрсдэл, нөлөөг зохицуулах зорилгоор төслийн зорилтууд, үйл ажиллагааны хуваарь, хариуцлага зэргийг нарийвчлан тусгасан болно. УХЗ, Төслийн Хэрэгжүүлэгч Нэгж, гэрээлэгчийн ажлын үр дүнг үнэлэх үзүүлэлтүүдийг мөн оруулсан. Барилгын ажил эхлэхээс өмнө байгаль орчин, нийгэм, эрүүл мэнд ба аюулгүй байдлын Менежментийн систем болон Менежментийн төлөвлөгөө агуулсан байхыг БОНСҮАТ шаардлага болгон тусгасан. Монгол улсын хууль тогтоомжийн дагуу Байгаль Орчны Ерөнхий Нөлөөллийн Шинжилгээ танилцуулсан байх шаардлага тавигдсан; Байгаль Орчны Менежментийн Төлөвлөгөө, Байгаль Орчны Нөлөөллийн Нарийвчилсан Үнэлгээний нөхцөлүүд хангагдсан байх шаардлагатай. Захирлуудын Зөвлөлийн хурлаар орохоос өмнө БОНСҮАТ-г УХЗ-нд танилцуулсан байх шаардлагатай.

## Техник хамтын ажиллагаа ба буцалтгүй тусламжийн санхүүжилт

Төслийн гэрээ зурагдахаас өмнө:

**Гүйцэтгэлийн шаардлагууд 1: Төслийн шинжилгээ:** ЕСБХБ-ны Хувьцаа

Эзэмшигчдийн Тусгай Сан (ХЭТС) санхүүжүүлнэ .

**Гүйцэтгэлийн шаардлагууд 2: Бие даасан Зөвлөх** Төслийн нэгжид дэмжлэг үзүүлэх Техникийн хамтын ажиллагааны зөвлөхийн сонгон шалгаруулалтад оролцоно: ЕСБХБ-ны Хувьцаа Эзэмшигчдийн Тусгай Сан (ХЭТС) санхүүжүүлнэ.

Төслийн гэрээ зурагдсаны дараа:

**Гүйцэтгэлийн шаардлагууд 3: Төслийн Хэрэгжилтийн Дэмжлэг (PIS):** Уур

Амьсгалын Ногоон Сангаас санхүүжүүлнэ.

**Гүйцэтгэлийн шаардлагууд 4: Байгууллагын Чадавхын Хөгжлийн Хөтөлбөр**

(ICDP): Олон улсын донор эсвэл ЕСБХБ-ны Хувьцаа Эзэмшигчдийн Тусгай Сан (ХЭТС) санхүүжүүлнэ.

**Гүйцэтгэлийн шаардлагууд 5: Жендерийн Зөвлөх Үйлчилгээ (GAS):** Уур

Амьсгалын Ногоон Сангаас санхүүжүүлнэ.

## Холбоо барих хүний мэдээлэл

Хатагтай Аясгалан Молор

ayasgalanm@gmail.com

976-11-327190

Нийслэлийн засаг даргын Тамгын газар

Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай-7, Улаанбаатар – 15160, Монгол Улс

# ТХББ-ийг хамгийн сүүлд шинэчилсэн

2021 оны 10 сарын 11

## Холбогдолтой материал

### Хөтөлбөрийн төсөл

- [Framework: Green Cities 2 - Window I \(GCF\)](#)  
24.08.2021 хэвлэгдсэн

## Шилжилтийг ойлгох нь

Шилжилтийн нөлөөллийг хэмжих чиглэлд ЕСБХБ-ны баримталдаг арга хандлагын талаарх нэмэлт мэдээллийг [эндээс](#) авна уу.

## Бизнес боломжууд

Бизнес боломжууд болон худалдан авалтын талаар үйлчлүүлэгч компанитай холбогдоно уу.

ЕСБХБ-тай хамтран ажиллах боломжууд (худалдан авалттай холбоогүй)-ын талаар сонирхвол дараах утасны дугаар, цахим хаягаар холбоо барина уу.

Утас: +44 20 7338 7168

Цахим шуудан: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Төрийн хэвшлийн төслүүдтэй холбоотой мэдээлэл авахыг хүсвэл [ЕСБХБ-ны Худалдан авалт](#) хэсэгт зочилно уу.

Утас: +44 20 7338 6794

Цахим шуудан: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Ерөнхий лавлагаа

Дэлгэрэнгүй лавлагааг [ЕСБХБ-ны Лавлагааны маягт](#) ашиглан авах боломжтой.

## Байгаль орчин, нийгмийн бодлого (БОНБ)

[БОНБ](#) болон холбогдох Гүйцэтгэлийн Шаардлагууд (ГШ) нь ЕСБХБ-ны “байгаль орчинд ээлтэй, тогтвортой хөгжил”-ийг хөхиүлэн дэмжих үүрэг амлалтаа

биелүүлэхэд баримтлах арга замуудыг тодорхойлдог. БОНБ болон ГШ-д үйлчлүүлэгчийн зүгээс олон нийтийн мэдээлэл, хэлэлцүүлгийн талаарх үндэсний хууль тогтоомжийн холбогдох заалтуудыг дагаж мөрдөх, мөн оролцогч талуудын санал гомдол, ялангуяа үйлчлүүлэгч ба төслийн байгаль орчны болон нийгмийн гүйцэтгэлийн талаарх санал гомдлыг хүлээн авч, шийдвэрлэдэг гомдол барагдуулах механизм бий болгох тухай тодорхой заалтууд багтсан байдаг. ЕСБХБ нь аливаа төслийн байгаль орчны болон нийгмийн эрсдэл, нөлөөллийн мөн чанар, цар хүрээнд дүйцүүлэн, тухайн төслийн улмаас үүсэх эрсдэл, үр нөлөөллийн тухай мэдээллийг шаардлагын дагуу ил болгох, эсвэл оролцогч талуудтай утга учиртай зөвлөлдөх, тэдний санал хүсэлтийг харгалзан үзэж, хариу өгөх нэмэлт шаардлагыг үйлчлүүлэгчиддээ тавьдаг.

Энэ чиглэлд ЕСБХБ-ны хэрэгжүүлдэг практикийн талаарх нэмэлт мэдээллийг [БОНБ](#)-д оруулсан болно.

## Бүрэн төгс байдал ба комплаенс

ЕСБХБ-ны Комплаенс хариуцсан Захирлын Ажлын алба (КЗАА) нь сайн засаглалыг хөхиүлэн дэмжиж, олон улсын шилдэг практикт нийцүүлэн Банкны бүхий л үйл ажиллагаан дахь бүрэн төгс байдлыг хамгийн дээд стандартаар хангахад анхаарч ажилладаг. Төслүүдийн зүгээс Банкинд бүрэн төгс байдал, нэр хүндийн хувьд хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй эрсдэл үүсгэхгүй байх нөхцлийг хангахын тулд тус Банк бүх үйлчлүүлэгчийнхээ бүрэн төгс байдалд нарийвчилсан үнэлгээ хийдэг. Банк аливаа асуудлыг төслийн үнэлгээг батлах үе шатанд илрүүлэн тогтоож, шийдвэрлэх нь Банкны транзакцийн бүрэн төгс байдлыг хангах хамгийн үр дүнтэй арга зам гэж үзэж байна. КЗАА нь эдгээр хамгаалалтын арга хэмжээг авахад голлох үүрэг гүйцэтгэж, мөн төслүүдийн хөрөнгө оруулалтын дараах бүрэн төгс байдлын эрсдлийг хянахад тус дөхөм үзүүлдэг.

Түүнчлэн, КЗАА нь ЕСБХБ-ны санхүүжүүлсэн төслүүдтэй холбоотой залилан мэхлэлт, авилга, хээл хахууль болон буруу үйлдлийн талаарх гомдлын мөрөөр судлан шалгах үүрэгтэй. Банкны ажилтнууд, эсвэл гадна байгаа хэн ч бай залилан мэхлэлт болон авилгал үйлдэгдсэн хэмээн сэжиглэж буй тохиолдолд Комплаенс хариуцсан захиралд [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com) цахим шуудангийн хаяг руу бичгээр илтгэх ёстой. Мэдээлэгдсэн бүхий л асуудлын мөрөөр хянан шийдвэрлэх ажлыг КЗАА гүйцэтгэнэ. Нэр хаягтай болон нэр хаяггүй бүх мэдээллийг шалгана. Мэдээллийг Банкны албан ёсны хэл болон үйл ажиллагаа явуулдаг улс орнуудын хэлний алианаар ч үйлдэж болно. Ирүүлсэн мэдээлэл нь чин сэтгэлийн байх ёстой.

## Мэдээллийн хүртээмжийн бодлого (МХБ)

МХБ нь 2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш ЕСБХБ мэдээллийг хэрхэн олон нийтэд ил тод болгох, өөрийн стратеги, бодлого болон үйл ажиллагааны талаарх мэдлэг, ойлголтыг нэмэгдүүлэн сурталчлах чиглэлд оролцогч талуудтай хэрхэн зөвлөлдөх арга замуудыг тодорхойлсон байдаг. ЕСБХБ-ны вэб сайтаас ямар мэдээлэл авах боломжтойг мэдье гэвэл [Мэдээллийн хүртээмжийн бодлого](#) хуудсанд зочилно уу.

Мэдээлэл авах тодорхой хүсэлтээ [ЕСБХБ-ны Лавлагааны маягт](#) ашиглан илгээх боломжтой.

## Төслийн хариуцлагын хараат бус механизм (ТХХБМ)

Хэрэв байгаль орчин, нийгэм болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой санал гомдлоо үйлчлүүлэгч болон Банкинд тавьж шийдвэрлүүлэх (жишээлбэл: үйлчлүүлэгчийн Төслийн түвшний гомдол барагдуулах механизмаар дамжуулж, эсвэл Банкны удирдлагатай шууд харилцах замаар) оролдлого, хүчин чармайлт нь амжилтгүй болвол, хувь хүн болон байгууллагууд санал гомдлоо ЕСБХБ-ны Төслийн хариуцлагын хараат бус механизм (ТХХБМ)-аар дамжуулан шийдвэрлүүлэхийг зорьж болно.

ТХХБМ нь Төсөлтэй холбоотой бусдад хор хохирол учруулсан (эсвэл учруулж болзошгүй) гэж үзэж буй асуудлуудыг хараат бусаар хянан шалгадаг. Энэхүү Механизмын зорилго нь байгаль орчин, нийгэм болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбогдох асуудлуудыг шийдвэрлэх талаар Төслийн оролцогч талуудын хоорондох яриа хэлэлцээг дэмжих; Банк өөрийн [Байгаль орчин, нийгмийн бодлого](#), эсвэл [Мэдээллийн хүртээмжийн бодлого](#) –ын Төсөлд холбогдох заалтуудыг дагаж мөрдсөн эсэхийг тогтоох; мөн шаардлагатай тохиолдолд Банкны зүгээс эдгээр бодлогод үл нийцсэн зөрчлийг арилгах, түүний зэрэгцээ цаашид тийм зөрчил гарахаас урьдчилан сэргийлэхэд оршино.

ТХХБМ болон түүний эрх үүргийн талаар илүү ихийг мэдэхийг хүсвэл [Төслийн хариуцлагын хараат бус механизмын вэб сайт](#), хянан шалгуулах хүсэлт тавих бол [Хүсэлт](#) хаягаар тус тус хандана уу. Эсвэл ТХХБМ-ын талаар, мөн санал хүсэлт хэрхэн тавих тухай чиглэл заавар, нэмэлт мэдээлэл авах бол [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com) цахим шуудангаар хандаж болно.