

Шууд санхүүжилтийн хүрээ (DFF) – Шунхлай Плазагийн шинэчлэн байгуулалт

Байршил	Монгол Улс
Төслийн дугаар	55168
Бизнесийн салбар	Үл хөдлөх хөрөнгө, аялал жуулчлал
Мэдэгдлийн төрөл	Хаалттай
Байгаль орчны ангилал	B
Батлагдсан огноо	2024 оны долдугаар сарын 23
Төлөв байдал	Батлагдсан
Төслийн англи хэл дээрх хураангуйг танилцуулсан	2024 оны наймдугаар сарын 02

Мэдээллийн хүртээмжийн тухай удирдамжийн 1.4.2 (iii) дахь заалт: "Захирлуудын зөвлөлөөс зөвшөөрөл олгох эрхээ шилжүүлсэн Банкны удирдлагын баталсан төслүүдийн хувьд, ЕСБХБ үүсгэн байгуулах тухай хэлэлцээрийн 13 (iii) зүйлд заасны дагуу үл татгалзах тухай холбогдох мэдэгдэл гаргах хугацааны эхэнд Төслийн хураангуй баримт бичгийг Банкны гишүүн оронд ил болгоно."

Төслийн товч танилцуулга

Шунхлай Холдинг ХХК-нд Монгол Улс, Улаанбаатар дахь группийн төв оффисыг барьж байгуулах, тоног төхөөрөмжөөр тоноглох, ажиллагаанд оруулахад нь зориулж олгох 90 хүртэлх тэрбум төгрөгийн анхдагч өглөгт тооцогдох зээл.

Төслийн зорилго

Төсөл нь Монгол Улсын хувьд ЕСБХБ-ны баримталж байгаа орны стратегитай нийцэж байгаа бөгөөд эрчим хүчний хэмнэлттэй барилга байшин барьж байгуулах явдлыг дэмжих замаар илүү ногоон, уур амьсгалын илүү тэсвэртэй эдийн засаг бий болгоход төвлөрч байгаа юм. Тус зээлээр ноолуур боловсруулах үйлдвэрийн хуучин барилгыг орчин үеийн 6 давхар оффисын барилга болгон шинэчлэн өөрчлөх бөгөөд ингэснээр 1,300 орчим ажилтан, ажилчдад ажлын шинэ байр бий болгоно.

Шилжилтийн нөлөөлөл

Шилжилтийн нөлөөллийн оноо: 65

Шилжилтийн нөлөөлөл нь түүний "Ногоон", "Хүртээмжтэй" байх чанаруудаас урган гарна гэх хүлээлт байгаа. Тухайлбал:

- Ногоон: Зээлдэгч шинэчлэн байгуулах оффисын барилгаа ногоон барилгын үнэлгээний систем болох LEED-ийн батламжийг хамгийн багадаа "Мөнгөн" түвшинд хангаж баталгаажуулах үүрэг хүлээж байна.

- Хүртээмжтэй: Зээлдэгч группийн ажилтан, ажилчдад зориулсан төвлөрсөн сургалтын хөтөлбөр хөгжүүлэхэд анхаарч ажиллах сургалтын шинэ нэгж ("Шунхлай академи") байгуулах үүрэг хүлээж байна.

Үйлчлүүлэгчийн мэдээлэл

ШУНХЛАЙ ХОЛДИНГ ХХК

Шунхлай Холдинг ХХК нь Монгол Улсад бүртгэлтэй, 1993 онд байгуулагдсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани бөгөөд согтууруулах ундаа ба ус ундаа, түлш ба газрын тос, ББСБ, харилцаа холбоо ба хэвлэл мэдээлэл, автомашин ба сэлбэгийн худалдаа, үл хөдлөх хөрөнгө болон бусад чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг.

ЕСБХБ-ны санхүүжилтийн товч

90,000,000,000.00 төгрөг

Төслийн нийт өртөг

207,439,959,006.37 төгрөг

Нэмэлт мэдээлэл

Төслийг зохион байгуулахад шаардагдах том хэмжээний хэрэгсэл санал болгож байгаагийн хувьд ЕСБХБ нь хөрөнгийн дутагдал, хийдлийг нөхөж болох юм. Мөн тус Компани эрчим хүч, нөөцийн хэмнэлт, жендэрийн стандартын чиглэлээрх Банкны чадвар туршлагаас ашиг тус хүртэх боломжтой.

Байгаль орчин, нийгмийн шаардлагын тойм

В ангилал (2019 оны БОНБ). Банкны хөрөнгө оруулалтын хөрөнгийг Зөвлөлтийн үеийн барилгыг 6 давхар, ойролцоогоор 13 мянган ам дөрвөлжин метр талбай бүхий оффисын цогцолбор болгон шинэчлэн байгуулахад зарцуулах бөгөөд үүнд барилгын ажил, дотоод засал чимэглэл, гадна талбайн тохижилт зэрэг багтаж байна. Байгаль орчин, нийгмийн асуудлын зохих ёсны нарийвчилсан үнэлгээ (ESDD)-ний асуумжид хариулсныг болон Компаниас ирүүлсэн баримт бичгийг хянан үзэх замаар ESDD үнэлгээг дотооддоо хийсэн бөгөөд түүндээ төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой байгаль орчин, нийгмийн болзошгүй эрсдлүүдэд үнэлгээ хийх, барилгын ажлын үеэр болон төслийн ирээдүйн ажиллагааны явцад тэдгээр эрсдлийг удирдан зохицуулах Компаний чадавхийг шалган үнэлэхэд төвлөрч ажилласан болно. Байгаль орчин, нийгмийн хүлээгдэж буй эрсдэл нь хязгаарлагдмал, үндсэндээ төслийн ажлын талбайд л хамаарах байгаа бөгөөд гүйцэтгэлийн холбогдох стандарт, процедур, заавар, дизайны шалгууруудыг баримтлах замаар эрсдлээс зайлсхийх, эсвэл түүнийг саармагжуулах боломжтой юм.

Шунхлай Холдинг ХХК нь ЕСБХБ-ны одоогийн үйлчлүүлэгч бөгөөд янз бүрийн салбар, түүний дотор согтууруулах ундаа ба ус ундаа, түлш ба газрын тос,

ББСБ, харилцаа холбоо ба хэвлэл мэдээлэл, автомашин ба сэлбэгийн худалдаа, үл хөдлөх хөрөнгө болон бусад чиглэлээр идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулдаг. ESDD үнэлгээгээр тус Компани нь Төсөлтэй холбоотой байгаль орчин, нийгэм (БОН)-ийн эрсдлийг хамгийн бага түвшинд байлгахыг эрмэлзэн ажилладаг бөгөөд байгаль орчин, нийгэм (БОН)-ийн хэтийн төлөвийн үүднээс үйл ажиллагаагаа тасралтгүй сайжруулахын төлөө хичээн зүтгэдэг гэж дүгнэсэн байна. Компаний ерөнхий чадавхи, байгаль орчин, эрүүл мэнд, аюулгүй ажиллагаа, хамгаалалтын удирдлагын холбогдох тогтолцоо нь Банкны Гүйцэтгэлийн шалгуурууд (PRs)-д ерөнхийдөө нийцэж байгаа бөгөөд төсөлтэй холбогдох биологийн олон янз байдал, нүүлгэн шилжүүлэлт, эдийн засгийн саатал, соёлын өв зэрэгт үүсэх нөлөөлөл ямар нэг байдлаар гарахгүй юм. Төсөл нь хэдийгээр ЕСБХБ-ны Гүйцэтгэлийн шалгуурт нийцсэн байдлаар үндсэндээ зохион байгуулагдаж байгаа боловч, зарим нэг хийдэл байгааг ESDD үнэлгээгээр илрүүлсэн бөгөөд энэ тухай Байгаль орчин, нийгмийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (ESAP)-ний төсөлд оруулсан болно. Дээрх төлөвлөгөө (ESAP)-н дэх арга хэмжээнүүд нь үндэсний зөвшөөрөл олгох шаардлагууд, амь насны болоод гал түймрийн аюулгүй байдал, ажлын талбай дээр байгаль орчин ба нийгмийн менежментийн холбогдолтой сайн практик ашиглах, гэрээт этгээдийн менежмент, ногоон барилгын үнэлгээний систем LEED-ийн батламж авах зэргийг хамарч байна. Байгаль орчин, тогтвортой байдлын хэлтэс (ESD) нь ESAP төлөвлөгөөг баталж гарын үсэг зурахын өмнө түүнийг эцэслэн боловсруулах талаар Үйл ажиллагааны багтай хамтран ажиллах болно.

Техник хамтын ажиллагаа ба Буцалтгүй тусламжийн санхүүжилт

Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийг сайжруулах, LEED батламж авахад нь үйлчлүүлэгчид дэмжлэг үзүүлэх техник хамтын ажиллагаа нь Төсөлд тус нэмэр үзүүлнэ. Төсөл нь мөн барилгын салбар дахь хамгийн сайн, дотоодын нөхцөл байдалд шинэлэг технологи ашиглахад зориулсан, Уур амьсгалын өөрчлөлтийн чиглэлээр санхүүжилт, технологи дамжуулах төв (FINTECC)-ийн буцалтгүй тусламжийн ашиг тусыг хүртэх болно.

Компанитай холбоо барих мэдээлэл

Батбаяр Бүрэнтогтох

batbayar@sg.mn

+97690090927

<http://www.shunkhlaigroup.mn/>

ТХББ-г хамгийн сүүлд шинэчилсэн

2024 оны наймдугаар сарын 02

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

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

Утас: +44 20 7338 6794

Цахим шуудан: 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 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 хаяга](#)ар тус тус хандана уу. Эсвэл ТХХБМ-ын талаар, мөн санал хүсэлт хэрхэн тавих тухай чиглэл заавар, нэмэлт мэдээлэл авах бол ipam@ebrd.com цахим шуудангаар хандаж болно.