



Төслийн Тусгай Зохицуулагчийн Мониторингийн Тайлан

Төслийн дугаар: 45007-004
Буцалтгүй тусламжийн дугаар: 0380
Зээлийн дугаар: 3098 ба 3099
2019 оны 7-р сар

Монгол Улс: Улаанбаатар хотын нийтийн ахуй
үйлчилгээ, гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө
оруулалтын хөтөлбөр – Төсөл 1
(Гомдлыг хүлээн авсан огноо: 2018 оны 3-р сарын 28)

Энэхүү баримт бичгийг 2018 оны АХБ-ны Мэдээллийг ил тод болгох бодлогын дагуу олон нийтэд танилцуулж байна.

Asian Development Bank

I. Танилцуулга

1. **Төсөл.** "Улаанбаатар хотын *гэр* хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр" нь (Төсөл) Улаанбаатар хотын мастер төлөвлөгөөний хүрээнд *гэр* хорооллын нэн тэргүүний ахуйн үйлчилгээ, эдийн засгийн төвүүдийг (дэд төвүүд) сайжруулахад дэмжлэг үзүүлнэ. Хөтөлбөр нь орон зайн болон салбарын аргыг хослуулан хотын нийтийн ахуйн суурь үйлчилгээний өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээг хангах, дэд төвүүдийг байгуулан *гэр* хорооллын хөгжлийг хурдасгах цогц шийдлийг санал болгожээ. Хотын гол замын уулзваруудын үндсэн дэд бүтэц ба суурь үйлчилгээний санхүүжилт, иргэдийн хэрэгцээнд шаардлагатай нийгэм-эдийн засгийн байгууламжийн хөрөнгө оруулалт, мөн үйлчилгээ үзүүлэгчдийн үйл ажиллагааны менежментийг сайжруулах явдал уг хөтөлбөрт тусгагдсан. Төслийг (i) иргэдийн оролцоо, мэдлэг, чадавхийг бэхжүүлэх; (ii) хот төлөвлөлт, дэд төвүүд байгуулах; (iii) төслийн удирдлага, хэрэгжилтийн явцад ажлын байран дахь сургалтыг өргөнөөр зохион байгуулах; (iv) хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл явц, бодлогын хүрээг дэмжихэд чиглэсэн салбарын шинэтгэлийн санаачлагууд зэрэгт тусалцаа үзүүлэх зорилгоор боловсруулсан. Ерөнхийдөө, Төсөл нь Улаанбаатар хотын амьдрах нөхцлийг гэр хороололд амьдрах таатай, өрсөлдөх чадвар бүхий, оролцоог хангасан цогц төвүүдийн сүлжээг бий болгох замаар сайжруулахад оршино. Нийт 1,400 өрх төслийн нөлөөлөлд өртсөн бөгөөд албадан нүүлгэн шилжүүлэлтийн ангиллаар энэхүү хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр нь А ангиллын төсөл юм.

2. **Гомдол.** 2018 оны 3-р сарын 28-нд, Хөндлөнгийн Хариуцлагын Газар болох Төслийн Тусгай Зохицуулагчийн Газар (ТТЗГ) Төслийн газар чөлөөлөлт, эд хөрөнгийн үнэлгээний улмаас хохирол учирч сөрөг нөлөөлөлд өртсөн тухай төслийн нөлөөлөлд өртсөн хэсэг иргэдээс Гомдол хүлээн авсан болно. Гомдол гаргахад Монголын хоёр төрийн бус байгууллага дэмжлэг үзүүлжээ. Үүнтэй адил гомдлыг төслийн хамтран санхүүжүүлэгч болох Европын Хөрөнгө Оруулалтын Банкны гомдлын механизмд гаргасан ажээ. АХБ-д гаргасан Гомдлыг баримт олж тогтоох албан томилолтоор ажилласны дараа ТТЗГ 2018 оны 4-р сард шалгуурыг хангасан гомдол гэж зарласан билээ. Гомдлыг хяналт үнэлгээг 2018 оны 4-р сарын 27-ноос 2018 оны 5-р сарын 3-нд хийсэн.

3. **Асуудлыг шийдвэрлэх үйл явц.** ХХГ-ын чиглүүлэлтэйгээр оролцогч бүх талуудыг хооронд төрөл бүрийн хэлэлцээр, дугуй ширээний ярилцлагыг хийж Асуудлыг шийдвэрлэх ерөнхий тохиролцоо болох Санамж Бичигт 2018 оны 7-р сарын 2-нд талууд гарын үсэг зурсан бөгөөд Асуудлыг шийдвэрлэх ерөнхий тохиролцоо болох СБ-ийн дагуу 2018 оны 6-р сараас эхлэн² 2018 оны 9-р сарын 14 хүртэлх хугацаанд талуудын хооронд ганцаарчилсан хэлэлцээрийг ТТЗГ чиглүүлэн ажиллав. ТТЗГ-ын зуучлан чиглүүлэлтэйгээр нэг Гомдол гаргагчтай хийсэн ганцаарчилсан хэлэлцээрийг нэгээс найман удаагийн хурлаар тухайн иргэний эд хөрөнгийн үнэлгээ, амьжиргааг сэргээх, эдийн засаг, бизнесийн орлогын алдагдлыг нөхөх, шилжилтийн үеийн буюу нүүх зардал олгох, нэг хашаанд газрын эзэнтэй хамт амьдарч буй бусад өрхүүдэд газар олгох гэх мэт асуудлаар хэлэлцэн тохиролцсон байна. ТТЗГ нь Гомдол гаргагчдад зориулан хэлэлцээрийн үйл явц эхлэхээс өмнө харилцаа холбооны болон хэлэлцээрийн ур чадварт сургах чадавхыг бэхжүүлэх сургалтыг явуулсан болно. Асуудлыг шийдвэрлэх үйл явцын хүрээнд бүхий л аливаа асуудлыг хэлэлцэх, шийдвэрлэх хамтарсан хурлаар хэлэлцэн шийдвэрлэхэд анхаарсан болно. Талуудын хооронд итгэлцлийг бий болгохоос гадна хийхээр тохирсон ажлуудыг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой олон уулзалтыг хийсэн.

4. Нийт 109 гомдол гаргагчаас³ 92 гомдол гаргагчийн гомдлыг ганцаарчилсан хэлэлцээрээр Гомдол гаргагчийн талд шийдвэрлэсэн. Ингэснээр газар болон хөрөнгийн үнэлгээ, нөхөн

² Ганцаарчилсан хэлэлцээрийг зарим гомдол гаргагчдын хүсэлтээр 2018 оны 6-р сард эхлүүлсэн бөгөөд өмнө тохиролцсон гомдол гаргагчдын хувьд ч 2018 оны 7-р сарын 2-ноос хойш газрын үнийг ижил тооцож олгохоор тохирсон болно.

³ Нэг гомдол гаргагч 2 гомдлыг тусад нь гаргасан байснаас давхар тоологдсон байв. Ганцаарчилсан хэлэлцээрийн эцэст үүнийг тодруулж нийт гомдол гаргагчдын тоог 110-аас 109 болгон залруулав.

төлбөрийн хэмжээг тохирсон гэсэн үг болно. Арван хоёр гомдол гаргагч нөлөөлөлд өртсөн иргэн биш гэж тодорхойлогдсон, дөрвөн гомдол гаргагч өв залгамжилж ирсэн газраа зарах сонирхолгүй ба/эсвэл СБ-т заасан ерөнхий тохиролцооноос илүү өндөр учраас хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй нөхөн төлбөр шаардсан зэрэг шалтгааны улмаас газраа өгөхөөс татгалзсан, нэг гомдол гаргагч нас барсан байна.

5. Ерөнхий болон ганцаарчилсан хэлэлцээрийг дуусгасны дараа ТТЗГ-ын чиглүүлэлтэйгээр талууд хамтран хэрэгжилт ба мониторингийн төлөвлөгөөг боловсруулсан болно. Үүнд i) захирамж гаргах, (ii) гэрээ байгуулах, (iii) бүх Гомдол гаргагчдад нөхөн төлбөрийг төлөх, ба (iv) газрын эзэн гомдол гаргагчтай нэг хашаанд амьдардаг өрхүүдэд газар албан ёсоор олгох (36 гомдол гаргагч) хугацааг заасан болно.

6. 2018 оны 8-р сарын 21-25-нд хийсэн ТТЗГ-ын албан томилолтын үеэр оролцогч талууд нь бүтээлчээр хамтран ажиллаж, хийхээр тохирсон ажлуудаа хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөгөө боловсруулсан нь илэрхий байв. Гэвч Улаанбаатар хотын захиргаа болон Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж нь СБ болон ганцаарчилсан хэлэлцээрээр тохирсон зарим ажлыг хугацаанд нь гүйцэтгэж чадаагүй. Иймд хийхээр тохирсон ажлуудыг хэрэгжүүлэх, мониторингийн төлөвлөгөөний хугацааг шинэчлэн тохирох талуудын уулзалтыг ТТЗГ-ын албан томилолтын үеэр чиглүүлэн ажиллаж тохиролцов. Ингэснээр энэ гомдлын асуудлыг шийдвэрлэх үе шат буюу асуудлыг шийдвэрлэх тохиролцоонд хүрсэн гэж үзсэн. Бөгөөд ТТЗГ нь хэрэгжилт, мониторингийн төлөвлөгөөний биелэлтийг үргэлжлүүлэн хянан ажиллаж байна.

II. Хэрэгжилт ба Мониторингийн Төлөвлөгөөний статус

7. **Хяналт Мониторингийн ажлын албан томилолт.** 2019 оны 4-р сарын 16-19-нд хийсэн ТТЗГ хяналт мониторингийн албан томилолтоор ажиллав. Энэ үеэр гомдол гаргагчид, АХБ-ны төслийн баг, ТХН, гомдол гаргагчдыг дэмжин ажиллаж буй нэг ТББ-уудын⁴ тэргүүнтэй уулзав. ТТЗГ нь хийхээр тохирсон ажлуудын хэрэгжилтийг явц, ялангуяа хэрэгжихээр хүлээгдэж буй ажлуудыг хэлэлцлээ. Хавсралт 1-д хийхээр тохирсон ажлын хэрэгжилтийн явцыг харууллаа.

8. 2019 оны 5-р сарын 21-ний байдлаар нийт 92 гомдол гаргагчийн гомдлыг ТТЗГ-ын зуучлан чиглүүлэгч ганцаарчилсан хэлэлцээрээр зуучлан чиглүүлж, гомдол гаргагчийн талд шийдвэрлэсэн бөгөөд нийт 88 гомдол гаргагч нөхөн төлбөрөө бүрэн авсан. Гомдол гаргагчтай хийсэн ганцаарчилсан хэлэлцээрийн хурлын тэмдэглэлийн загварыг Хавсралт 2-оос үзнэ үү.⁵ Нэг гомдол гаргагчийн нөхөн төлбөрийг шилжүүлэх үйл явц үргэлжилж байна. Гурван гомдол гаргагч бичиг баримтын зөрчилтэй байгаа бөгөөд эдгээр бичиг баримтын зөрчлийн асуудлыг НЗДТГ болон Газрын Алба, ТХН-тэй ярилцаж, шийдэхэд нь ТТЗГ-ын зуучлан чиглүүлэгчийн дэмжлэгийг хүссэн. Газрын гэрчилгээгүй 35 гомдол гаргагч олгох газрын сонголт хийж хуваарилагдсан бөгөөд тэдэнд газрын гэрчилгээ олгох талаар Нийслэлийн Засаг даргын захирамж албан ёсоор гарах ажил хүлээгдэж байна. Энэхүү үйл ажиллагаа хир ахицтай байгаад ТТЗГ мониторингийн үүрэгтэй хянаж байгаа бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд дараа дараагийн хэлэлцээрийг чиглүүлэн ажиллана.

9. Гомдол гаргагчид болон ТББ-уудаас ирсэн дараах хүсэлтийг ТТЗГ нь АХБ-ны төслийн баг болон ТХН-тэй ярилцаж тохиров. Үүнд: (i) газрын гэрчилгээгүй иргэдэд газар олгох үйл ажиллагаа болон нөлөөлөлд хагас өртсөн иргэдийн үлдсэн газарт гэрчилгээ олгох ажлыг түргэвчлэх; (ii) Амьжиргаанд үзүүлж буй нөлөөллийн эрэлтийн дэлгэрэнгүй үнэлгээ хийж нөлөөлөлд өртсөн өрхүүдэд амьжиргааг нөхөн сэргээх дэмжлэгийг тухайн өрхийн онцлогт тохируулан олгох, учир нь одоо үзүүлж буй туслалцааны хөтөлбөр нь нөлөөлөлд өртсөн өрхийн амьжиргааны алдагдлыг нөхөн сэргээх агуулгыг тусгаагүй байна; ба (iii) шилжилтийн үеийн

⁴ Оюу Толгой Хяналт

⁵ Гомдол гаргагчидтэй хийсэн ганцаарчилсан хэлэлцээрийн дэлгэрэнгүй хурлын тэмдэглэл ТТЗГ-т бий.

дэмжлэг, газрын үний зөрүү зэрэг нэмэлт нөхөн төлбөрийг нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд төлөх ажлыг хурдасгах.

10. Гомдол гаргагчидтай хийсэн хэлэлцүүлгийн үеэр авсан нөхөн төлбөртөө сэтгэл хангалуун байгаагаа хэд хэдэн гомдол гаргагчид илэрхийлсэн бөгөөд тухайн нөхөн төлбөрийг шинэ орон сууц худалдан авах гэх мэтээр зарцуулж алдагдлаа нөхөж чадсан гэдгээ илэрхийлсэн. Асуудлыг шийдвэрлэх бүхий л үйл явц болон бүх оролцогч талуудын түншлэл, ялангуяа ТХН гомдол гаргагчидтай бүтээлчээр, харилцан тохиролцож ажилласанд талархаж байгаагаа илэрхийлсэн. Уулзалтын үеэр Оюу Толгой Хяналт ТББ-ын Тэргүүн цаашид гомдол хүсэлтийг хүлээн авч барагдуулдаг механизмын (ГБМ) ажиллагааг бэхжүүлэх шаардлагатайг цохон тэмдэглээд ГБМ-ын систем тогтолцоо, үйл явц, алхамуудыг шинжилж, гомдлыг барагдуулдаг ажилчдын чадавхийг бэхжүүлэхийг хүсэв.

11. **Дараагийн алхамт.** ТХН болон АХБ-ны төслийн баг дараах ажлуудыг хэрэгжүүлэхийг чармайна: (i) Санамж бичгийн дагуу газрын гэрчилгээгүй иргэдэд олгохоор тохирсон ажлын дагуу төслийн хэрэгцээд зориулан 53 байршилд газар олгуулах албан ёсны захирамж гаргуулах ба (ii) төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд нэмэлт нөхөн төлбөрийг шилжүүлэх НЗДТГ нь энэ зорилгоор 3 тэрбум төгрөг зарцуулах шаардлагатай.

Ерөнхий Харилцан Ойлголцлын Санамж Бичгээр хэрэгжүүлэхээр тохирсон ажлуудын хэрэгжилт, мониторингийн төлөвлөгөөний явцад Төслийн Тусгай Зохицуулагчийн Газар мониторинг хийж байна.

#	<i>Implementation & monitoring actions</i>	<i>Responsible body</i>	<i>Duration/ Deadline</i>	Status
1	<p>92⁶ гомдол гаргагчийн гомдлыг гомдол гаргагчийн талд шийдвэрлэсэн. Ганцаарчилсан хэлэлцээрийн хувьд ХХГ дараах ажлуудын хэрэгжилтэнд хяналт мониторинг хийнэ:</p> <p>1.1 86 гомдол гаргагчдад 2018 оын 10-р сарын 5-ны дотор нөхөх олговрыг бүрэн төлөх, үүнээс өмнө холбогдох хугацаанд Нийслэлийн засаг даргын захирамж гаргах, Газрын алба ба гомдол гаргагчийн хооронд гэрээ байгуулах⁷</p> <p>1.2 Нөхөх олговортой авсан газраас нүүх хувилбаруудыг санал болгож, хугацааг тохирох (өрх тус бүртэй ганцаарчилан).</p>	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Ажлын хэсгийн гишүүн Д. Энхтөр, Нийслэлийн Газрын Албаны Газар Чөлөөлөх Хэлтсийн дарга</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгж – Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p>	<p>2018.10.05</p> <p>2018.10.25</p>	<p>88 гомдол гаргагч нөхөн төлбөрөө бүрэн хүлээж авсан</p> <p>1 гомдол гаргагчийн нөхөн төлбөрийг шилжүүлэх үйл явцад байна. Засаг даргын захирамж гарсан, санхүүгийн хэлтэс төлбөрийг шилжүүлж байгаа</p> <p>2 хашааны 3 гомдол гаргагч бичиг баримтын зөрчилтэй, шийдвэрлэх шаардлагатай.</p> <p>Одоогоор 75 гомдол гаргагч нүүсэн, нөлөөлөлд хагас өртсөн 8 гомдол гаргагч хашаагаа татсан.</p>
2	<p>2.1 Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын Газраас Санамж бичиг болон тохирсон ажлуудыг хэрэгжүүлэх энэхүү Хэрэгжилтийн төлөвлөгөөнд заасан нэмэлт ажлуудыг хийж хэрэгжүүлэх амлалтын бичгийг баталгаа болгож илгээх.</p>	<p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p>	<p>2018.08.23</p>	<p>Албан бичиг өгсөн, НЗДТГ-ын шинэ удирдлагатай олон удаагийн холбогдох уулзалтыг хийсэн.</p>
3	<p>3.1 Нөлөөлөлд өртсөн иргэд, тэдний зөвлөх ТББ-уудтай зөвлөлдөн</p>	<p>Жижиг хэмжээний зөвлөх үйлчилгээний (ЖХЗҮ)-ний зөвлөх</p>	<p>2018.07.02- 2018.11.20</p>	

⁶ Нэг гомдол гаргагч 2 гомдлыг тусад нь гаргасан байснаас давхар тоологдсон байв. Ганцаарчилсан хэлэлцээрийн эцэст үүнийг тодруулж нийт гомдол гаргагчдын тоог 93-аас 92 болгон залруулав.

⁷ 2018 оны 8-р сарын 23-нд НЗДТГ-АХ-ийн ахлагчийн илгээсэн албан бичгийн дагуу

	<p>нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээ, жендерийн нөлөөллийн үнэлгээ болон амьжиргааг нөхөн сэргээх, өрхийн амьжиргаа, эдийн засгийн болон бизнесийн үйл ажиллагааны⁸ алдагдлын үнэлгээг эцэслэж сайжруулах, түүнчлэн АХБ-ны санхүүжилттэй жижиг хэмжээний зөвлөх үйлчилгээний (ЖХЗҮ) хүрээнд нэмэлт үнэлгээ хийх⁹ Үнэлгээг нэн эмзэг эсвэл эмзэг байх магадлалтай нөлөөлөлд өртсөн 100 иргэнийг түүвэрлэн хийнэ. Дараах хуваарийн дагуу ажиллана. (Тайлан бүрийг ТББ-уудаас санал авахаар илгээнэ):</p> <p>3.1.1 Нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээний хамрах хүрээ, агуулга, ажлын төлөвлөгөөг бусад талуудад илгээх</p> <p>3.1.2 Нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээний хамрах хүрээ, агуулга, ажлын төлөвлөгөөнд санал өгөх</p> <p>3.1.3. Нөлөөлөлд өртсөн иргэд, тэдний зөвлөх ТББ-уудтай зөвлөлдөн нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээ, жендерийн нөлөөллийн үнэлгээ болон амьжиргааг нөхөн сэргээх, өрхийн амьжиргаа, эдийн засгийн болон</p>	<p>баг</p> <p>ЖХЗҮ-ний зөвлөх баг</p> <p>ТББ-ууд, иргэдийн төлөөлөл, АХБ, ТХН</p> <p>ЖХЗҮ-ний зөвлөх баг</p>	<p>2018.09.15</p> <p>2018.09.20</p> <p>2018.10.31</p>	<p>Түүвэрлэн авсан 100 өрхийн үүнд маш эмзэг болон болзошгүй эмзэг бүлгийг хамарсан эрэлтийн үнэлгээнд тулгуурлан амьжиргааг дэмжих төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж, нөлөөлөлд өртсөн иргэд болон ТББ-уудад илгээсэн.</p> <p>ЖХЗҮ-ний баг тайлангийн төслийг 2019 оны 1-р сард бэлтгэж нөлөөлөлд өртсөн иргэд болон тэдний зөвлөх ТББ-уудад танилцуулсан. Тайланд эрэлтийн үнэлгээний ажиглалтууд, амьжиргааг дэмжих санал зэргийг</p>
--	---	--	---	--

⁸ Амьжиргаа, эдийн засаг, бизнесийн үйл ажиллагаа гэдэг нь тухайн өрхийг орлогын эх үүсвэрээр хангадаг нөлөөлөлд өртсөн газар дахь аливаа үйл ажиллагааг хэлнэ. Жишээлбэл, газрыг ашиглан олдог орлогын эх үүсвэр (жимсний мод бут ургуулж, жимсгэнийг зах зээлд борлуулдаг), байшин дотор эрхэлдэг бизнес, эсвэл байшиндаа дэлгүүр ажиллуулдаг гэх мэт

⁹ ЖХЗҮ нь батлагдсан бөгөөд зөвлөхүүд ажиллаж эхэлсэн. ТББ-ууд болон нөлөөлөлд өртсөн иргэд ажлын даалгаварт санал зөвлөмжөө өгсөн. Энэ хүрээнд олон улсын зөвлөх сургалт/семинар хийх.

	<p>бизнесийн үйл ажиллагааны алдагдлын үнэлгээний тайлангийн төсөл боловсруулах.</p> <p>3.1.4 Ядуурал ба эмзэг байдлын тодорхойлолтын талаар нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд тайлагнах</p> <p>3.1.5 Нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээний тайлангийн төсөлд өгсөн саналыг дүгнэж хянах</p> <p>3.1.6 Саналыг тусган нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээний тайланг эцэслэн боловсруулах</p> <p>3.2 Өмнө нь албан ёсны тасалбар болгох өдрийн байдлаар нөлөөлөлд өртсөн иргэн гэж тооцогдож байсан ч одоо нөлөөлөлд өртөхгүй болсон иргэний алдагдсан боломжийн үнэлгээ:</p> <p>3.2.1 Нөлөөлөлд өртөхгүй болсон иргэдийг тодорхойлох</p> <p>3.2.2 Алдагдсан боломжийн үнэлгээ</p> <p>3.2.3 Алдагдсан боломжийн талаар хэлэлцэж тохиролцох</p> <p>3.2.4 Алдагдсан боломжийг бууруулах төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлэх (үүнийг дор дурдсан 3.5-р зүйлтэй хамт хэрэгжүүлэх)</p> <p>3.3 Эмзэг, нэн эмзэг байх магадлалтай нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэд болон</p>	<p>ЖХЗҮ-ний зөвлөх баг</p> <p>ЖХЗҮ-ний зөвлөх баг</p> <p>ТББ-ууд, нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн төлөөлөл, АХБ, ТХН, ТТЗГ</p> <p>ЖХЗҮ-ний зөвлөх баг</p>	<p>2018.10.31</p> <p>2018.10.31</p> <p>2018.11.10</p> <p>2018.11.20</p> <p>2018.09.30</p> <p>2018.09.05</p> <p>2018.10.10</p> <p>2018.11.20 – 2019.06.30</p>	<p>тусгасан.. Эрэлтийн үнэлгээнд багтааж хийсэн.</p> <p>ТББ-уудаас авсан саналын дагуу дараах алхамыг хийсэн: (i) Төсөл 1-ийн нөлөөлөлд өртсөн 87 өрхийг хамарч ЖХЗҮ-ний хамрах хүрээг нэмэх ба (ii) ЖХЗҮ-ний хэрэгжиж дуусах хугацааг 2019 оны 10-р сар болгон сунгах.</p> <p>Зарим нөлөөлөлд өртсөн өрх газар чөлөөлөхөөс татгалзсаны улмаас төслийн загвар дизайн, хамрах хүрээ, трассыг өөрчилсөн тул гомдол гаргагчдаас 12 нь төслийн нөлөөлөлд өртөхөө байсан.</p> <p>ЖХЗҮ-ний нөөц хязгаарлагдмал байсан учраас 2019 оны 7-р сараас эхлэн хэрэгжих зөвлөх үйлчилгээний нэг хэсэг болох амьжиргааг дэмжих, чадавх бэхжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд эдгээр хүмүүс дэмжлэг авах боломжтой.</p> <p>Шаардлагатай төсвийн тооцоолол хийгдэж дууссан. ЖХЗҮ-ний цар</p>
--	--	---	--	--

	<p>гомдол гаргагчдыг хамруулж амьжиргааг сайжруулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхийн тулд зөвлөх үйлчилгээний хамрах хүрээг нэмэгдүүлэхэд шаардлагатай төсөв, санхүүжилтын тооцоо хийх</p> <p>3.4 ЖХЗҮ-ийн хамрах хүрээг нэмэгдүүлж амьжиргааг сайжруулах үйл ажиллагааг дэмжихэд шаардлагатай нэмэлт санхүүжилтын эх үүсвэрийг АХБ-наас эрэлхийлэх</p> <p>3.5 Нөлөөлөлд өртсөн газар, үл хөдлөх хөрөнгөд амьжиргаа залгуулах үйл ажиллагаа явуулдаг өрхүүдэд амьжиргааг нөхөн сэргээх арга хэмжээ авах зэрэг нийгмийн нөлөөллийг бууруулах төлөвлөгөөг нөлөөлөлд өртсөн өрхүүдийн болон зөвлөх ТББ-дын оролцоотой зөвлөлдөж хэрэгжүүлэх.</p>	<p>Арнауд Хекманн, Хот Хөгжүүлэлтийн Ахлах Мэргэжилтэн, Төслийн ажилтан, Азийн Хөгжлийн Банк</p> <p>ЖХЗҮ-ний зөвлөхүүд, ТХН/НЗДТГ, АХБ, ТББ-ууд, иргэдийн төлөөлөл</p>		<p>хүрээг нөлөөлөлд өртсөн бүх хүмүүсийг хамран өргөжүүлэхэд дотоод зөвлөх үйлчилгээний санхүүжилт, нөөц ашиглах талаар удирдлагын зөвшөөрөл, батламжийг төслийн баг авсан.</p> <p>2019 оны 5-р сард зөвлөх үйлчилгээ батлагдаж, 2019 оны 7-р сараас 24 сарын хугацаанд хэрэгжүүлнэ.</p> <p>ЖХЗҮ-ний хүрээнд нөлөөлөлд өртсөн 44 өрхийг үр өгөөж хүртэгчээр тодорхойлж сургалт, амьжиргааг дэмжих үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхээр бэлтгэж байгаа бөгөөд 2019 оны 5-р сард дуусгахаар төлөвлөж байна. Төсөл 1-ийн хүрээнд газар ашиглан эрхэлж байсан амьжиргаанд нөлөөлсөн учраас ЖХЗҮ-ний хамрах хүрээг нөлөөлөлд өртсөн 87 өрх болгон өргөжүүлж байна.</p>
4	4.1 Нийгмийн хамгаалал/халамжийн үйлчилгээнд хамрагдах ёстой боловч хамрагдаж чадаагүй байгаа нөлөөлөлд өртсөн хэдэн иргэнийг холбогдох үйлчилгээ, хөтөлбөрт хамруулсан талаар тайлан гаргах.	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p>	2018.10.15	Өнөөдрийг хүртэл ийм дэмжлэг хүссэн нөлөөлөлд өртсөн иргэн байхгүй. Хэрэв ийм дэмжлэг хүсвэл өмнө тохиролцсоны дагуу дэмжлэг авах боломжтой.

5	<p>5.1 Төслийн хүрээнд хийгдэж буй газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хянах ГЧНШ-ийн Ажлын хэсэгт (АХ) Сэлбэ, Баянхошуугийн нөлөөлөлд өртсөн иргэнийг Сэлбээс З. Энхтуяа, Г. Энхтуяа, Баянхошуугаас З. Жавзандулам нарыг төлөөллөөр оролцуулах</p> <p>5.1.1 ГЧНШ-ийн Ажлын хэсгийг байгуулах Нийслэлийн Засаг даргын захирамжийг албан ёсоор дахин гаргаж, ажлын хэсэгт З. Энхтуяа, Г. Энхтуяа, З. Жавзандулам нарыг оруулах</p> <p>5.1.2 ГЧНШ-ийн Ажлын хэсгийн зорилго, үйл ажиллагаа, нөлөөлөлд өртсөн иргэдийг төлөөлөх нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн төлөөллийн үүргийн талаарх мэдээлэл өгөх</p>	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p>	<p>2018.07.02</p> <p>2018.10.15</p> <p>2018.09.20</p>	<p>ГЧНШ-ийн АХ-т тохиролцсоны дагуу нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн төлөөллийг урьж оролцуулна. Одоогоор ГЧНШ-ийн АХ хуралдаагүй байна.</p>
6	<p>6.1 Төслийн хүрээнд “Due Diligence” буюу магадлан хяналт хийлгэж цаашид засан сайжруулах арга хэмжээ авах шаардлагатай зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх, нөлөөлөлд өртөгсдөд хамаарах зөвлөмжүүдийг иргэдэд танилцуулах, хэрэгжилтэнд хяналт тавих боломж олгох</p>	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Ажлын хэсгийн гишүүн, Нийслэлийн Газрын Албаны Газар Чөлөөлөх Хэлтсийн дарга Д. Энхтөр</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн</p>	<p>2018.05.01-2018.12.31</p>	

	<p>6.1.1 Нөлөөлөлд өртөгсдөд зөвлөмжүүдийг танилцуулж цаашид хэрэгжүүлэх зөвлөмжүүд, цаашид засан сайжруулах арга хэмжээг тохирох</p> <p>6.1.2 Зөвлөмжүүд болон цаашид засан сайжруулах арга хэмжээг хэрэгжүүлэх</p> <p>6.1.3 Зөвлөмжүүд болон цаашид засан сайжруулах арга хэмжээний хэрэгжилтэнд хяналт мониторинг хийх</p>	<p>Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p> <p>Арнауд Хекманн, Хот Хөгжүүлэлтийн Ахлах Мэргэжилтэн, Төслийн ажилтан, Азийн Хөгжлийн Банк</p> <p>НЗДТГ/ХН, нөлөөлөлд өртсөн иргэд, АХБ</p> <p>НЗДТГ/ТХН</p> <p>ТББ-ууд, нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн төлөөлөл, АХБ, ТХН</p> <p>НЗДТГ-ын Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн (ГЧНШ) ажлын хэсэг</p>	<p>2018.09.05</p> <p>2018.12.31</p> <p>2018.12.31</p>	<p>НЗДТГ/ТХН нь СБ-ийн зөвлөмжүүдийг нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэдэд ашиглан хэрэгжүүлэх амлалтаа хэрэгжүүлэхээр зорьж байгаа.</p> <p>ТХН нь 2018 оны 8-р сард нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэдтэй харилцаж СБ-ийн дагуу газрын үнийн зөрүү, шилжилтийн үеийн зардал зэрэг нэмэлт нөхөн төлбөрийг нөлөөлөлд өртсөн бүх өрхөд олгоно гэдгийг мэдээлсэн.</p> <p>ТХН нь нэмэлт нөхөн төлбөрийг шилжүүлэхтэй холбоотой ажлыг 2018 онд эхлэсэн боловч удирдах хүмүүсийн зөвшөөрөл авах гэх мэт захиргааны үйл явцын улмаас нөлөөлөлд өртсөн бүх иргэдэд зөрүү нөхөн төлбөрийг шилжүүлэх ажил удаашран хойшилж, 2019 оны 6-р сараас ахиц гарах төлөвтэй.</p> <p>АХБ-ны төслийн баг НЗДТГ-ын АХ болон НЗДТГ-тай ТХН-ийн харилцаж буй үйл ажиллагааг хянаж хийгдээгүй удааширч буй ажлыг хэрэгжүүлэхэд анхаарч байна. Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хөндлөнгийн мониорингоор СБ-ийн хэрэгжилт, засан сайжруулах ажлын хэрэгжилтийг үнэлж хянана.</p>
--	---	---	---	---

7	<p>7.1 2018 оны 10-р сарын 15 гэхэд газрын гэрчилгээгүй гомдол гаргагч 36 иргэнд адилтгах газрыг олгосон байх</p> <p>7.2 2018 оны 10-р сарын 15 гэхэд газрын гэрчилгээгүй гомдол гаргагч 36 иргэнд олгох адилтгах газрын кадастрын зураг, төлөвлөгөө, газрын гэрчилгээг олгосон байх</p>	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Ажлын хэсгийн гишүүн, Нийслэлийн Газрын Албаны Газар Чөлөөлөх Хэлтсийн дарга Д. Энхтөр</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p>	2018.10.15	Газрын гэрчилгээгүй нөлөөлөлд өртсөн 35 өрхөд газар хуваарилсан боловч Нийслэлийн Засаг Даргын албан ёсны захирамж гарахыг хүлээж байгаа.
8.	8.1 Нүүлгэн шилжүүлэлтийн бүсэд нүүн очсон нөлөөлөлд өртсөн гомдол гаргагч иргэдийн бүх хүүхдүүдийг цэцэрлэг, сургуульд бүртгэж, хамруулах асуудлыг ТХН, НЗДТГ баталгаажуулсан байх	<p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p>	2018.10.05	Хүсэлт гаргасан 1 гомдол гаргагчид НЗДТГ-аас дэмжлэгийн албан бичиг хийж өгсөн. ТХН болон ТТЗГ-г хандаж сургууль, цэцэрлэгт хүүхдээ хамруулахыг хүссэн хүсэлт гомдол гаргагчдаас нэмж ирээгүй.
9.	9.1 Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтэнд өртсөн бүх иргэд, гомдол гаргагчдад АХБ-ны санхүүжилттэй хэрэгжих Төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны төслийн хүрээнд Сэлбэ, Баянхошууд баригдах зорилтот бүлгийн болон төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууц болон НЗДТГ-аас хэрэгжүүлж буй түрээсийн орон сууц гэх мэт орон сууцны хөтөлбөр тухайлбал 2020/2021 онд баригдах нийтийн түрээсийн орон сууцад хамрагдаж, орон сууц авах давуу эрх олгох.	<p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Ажлын Хэсэг (НЗДТГ-АХ)</p> <p>НЗДТГ-АХ-ын ахлагч, Бодлого Төлөвлөлтийн Газрын дарга Г. Өлзийбаяр</p> <p>Төсөл Хэрэгжүүлэх Нэгжийн Төслийн зохицуулагч Д. Авирмэд</p> <p>НЗДТГ</p>	<p>2018.07.02</p> <p>2018.07.02</p>	Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвд баригдах зорилтот бүлгийн болон төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууц болон түрээсийн орон сууц гэх мэт орон сууцны хөтөлбөрт нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд давуу тал олгохыг НЗДТГ амласан.

	<p>9.1.1 Сэлбэ, Баянхошуугийн дэд төвүүдэд нийгийн/ төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны хөтөлбөрт хамрагдаж орон сууц авах давуу эрхийг олгох тухай Санамж бичигт дурдсан заалтыг НЗДТГ-ын амлалтын бичигт тусгаж оруулах</p> <p>9.1.2 Улаанбаатар Хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төслийн ахиц, явцын мэдээллийг гомдол гаргагчид болон нөлөөлөлд өртсөн иргэдэд өгөх</p> <p>9.1.3 Улаанбаатар Хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төсөлд гомдол гаргагчид болон нөлөөлөлд өртсөн иргэдийг оролцуулж эхлэх</p>	<p>Улаанбаатар Хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төслийн ТХН, НЗДТГ ба АХБ</p> <p>Улаанбаатар Хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төслийн ТХН, НЗДТГ ба АХБ</p>	<p>төслийг хэрэгжүүлж эхэлтэл хагас жил тутам</p> <p>2020/2021 онд төсөл эхлэх үед</p>	
--	---	---	--	--

Гомдол гаргагчтай хийсэн ганцаарчилсан хэлэлцээрийн уулзалтын хурлын тэмдэглэлийн формат

Огноо:

Цаг:

Байр:

Хэлэлцүүлэгийн тойм:**Гомдол гаргагч**

•

ТХН

•

НЗДТГ/Газрын Алба

•

Үнэлгээний компани

•

Хуралд оролцсон хүмүүсээс шалтгаалж хэлэлцүүлгийн агуулга тойм бичигдэнэ.

Хийхээр тохирсон ажлууд (жишээ)

#	Хийхээр тохирсон ажлууд	Хэн	Хэзээ
1.	Нөлөөлөлд бүтэн өртсөн ХХХм2 газар болон хөрөнгийн үнэлгээг хэлэлцэж Санамж бичгийн 10.2-т заасан шилжилтийн үеийн дэмжлэг болох 1,800,000₮ болон Санамж бичгийн 10.2.2-т заасан нүүх зардал болох 250,000₮-ийг оролцуулан гомдол гаргагч ХХХХ-д олгох нийт нөхөн төлбөрийн хэмжээг ХХХХХ₮ байхаар тохиролцов.	Оролцогчид	2018.07.16
2.	Гэрээнд гарын үсэг зурснаас хойш 14-21 хоногийн дотор багтааж нөхөн төлбөрийг 100% олгоно.	Оролцогчид	2018.07.16
3.	Нөхөн төлбөр дансанд орсноос хойш гомдол гаргагч 14-21 хоногийн дотор нөлөөлөлд өртсөн тухайн газрыг чөлөөлж нүүхийг зөвшөөрөв.	Оролцогчил	2018.07.16
4.	Гомдлын агуулгаас шалтгаалан бусад хийхээр тохирсон ... ажлуудыг тохиролцох		

Тохиролцсон:

1. ХХХХ, Гомдол гаргагч
2. ХХХХ, ТХН-ийн Нүүлгэн шилжүүлэлтийн мэргэжилтэн
3. ХХХХ, Бусад оролцогч
4. Б. Нандинчимэг, Зөвлөх (Чиглүүлэгч), ТТЗГ, АХБ

Хэлэлцээрийн хурлын тэмдэглэлийг хөтөлсөн Б. Нандинчимэг, Зөвлөх (Чиглүүлэгч), ТТЗГ, АХБ