



БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

**“ОРХОНЫ ХӨНДИЙД ХОТ БАЙГУУЛАХ ТУХАЙ”
УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛЫН ТӨСӨЛД ХИЙСЭН
ЗАРДЛЫН ТООЦООНЫ ТАЙЛАН**

Улаанбаатар хот, 2022 он

ТОВЧ ТОЙМ

“Орхоны хөндийд хот байгуулах тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан гарах зардлын төсөөллийг боловсруулахдаа Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо хийх аргачлалын дагуу тооцсон болно.

Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг тооцоход доор дурдсан нийтлэг зарчмыг баримтлан ажилласан болно:

- гүйцэтгэх үүрэг нэг бүрийг оновчтой тодорхойлох;
- үүрэг гүйцэтгэхэд зарцуулах хугацааг тогтооход бодитой хандах;
- бодит тоо баримт, мэдээлэлд тулгуурлах;
- аргачлалд заасан тооцоо хийх үе шатыг баримтлах.

“Аргачлал”-ын 1.5-д заасны дагуу хуулийн төсөл батлагдсан тохиолдолд **(i) төрийн байгууллагад, (ii) иргэнд, (iii) хуулийн этгээдэд** гарах зардлыг тооцов.

НЭГ. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАРДАЛ

Тогтоолын төслийн Хоёрдугаар заалтад Орхоны хөндийд хот байгуулахтай холбоотой арга хэмжээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу үе шаттайгаар авч хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтад Хот нь 15000-аас доошгүй оршин суугчтай, тэдгээрийн дийлэнх хувь нь голлон үйлдвэр, үйлчилгээний салбарт ажилладаг, хот бүрдүүлэгч дэд бүтэц хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий төвлөрсөн суурин газар мөн гэж заасан. Иймд одогийн байдлаар тус хотод хүн амын суурьшил үүсээгүй тул эхний ээлжинд төслийн нэгжийг байгуулах шаардлагатай.

Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох:

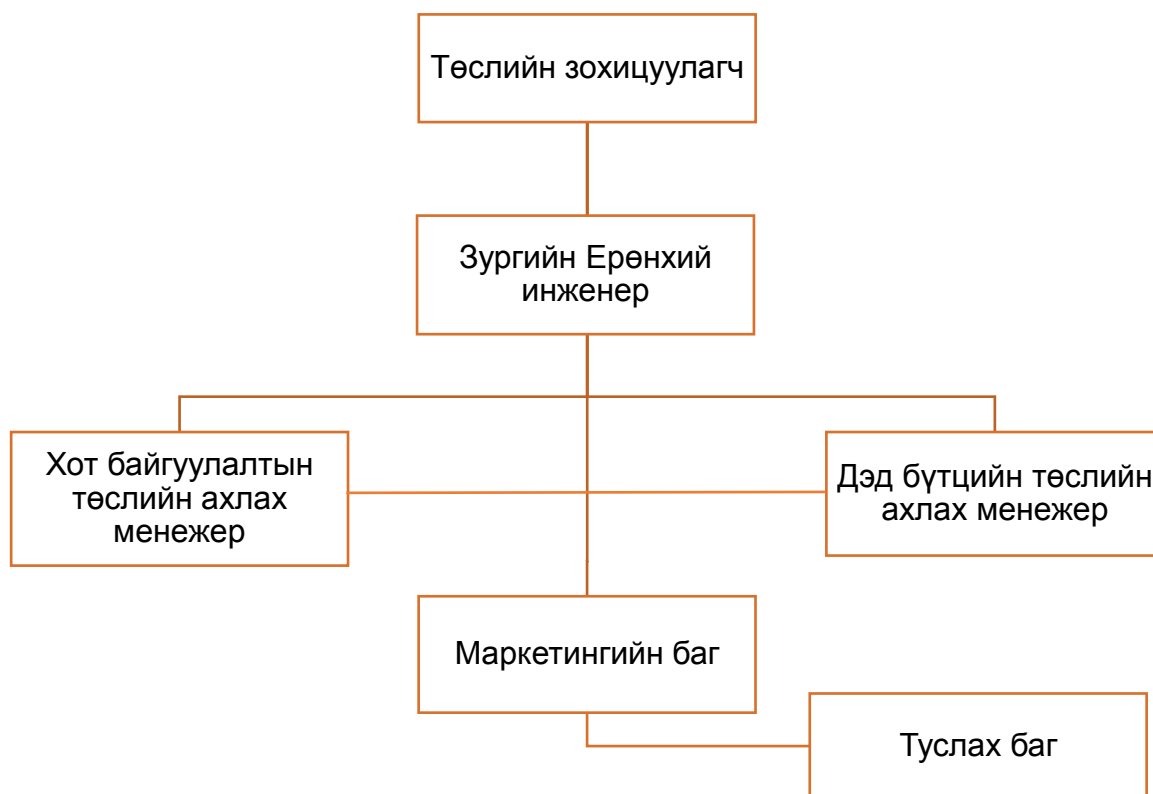
Ажил үйлчилгээг гүйцэтгэх нэгжийн хүний нөөцийн хэрэгцээний төсөөллийг аргачлалын 4.4.5.2-т заасны дагуу ойролцоогоор тодорхойлж, тус нэгжийн зардлын хамтаар дор дурдсанаар оруулсан болно. Ингэхдээ тус нэгжийн үйл ажиллагаа явуулахад шаардлагатай гэсэн бүтэц, боловсон хүчний ажлын байрны төсөөллийг боловсруулж гаргав.

1. Төслийн нэгжийг байгуулж ажиллуулах

Орхоны хөндийн шинэ хотын төсөл нь улс орны хэмжээний бүтээн байгуулалтын мега төсөл тул Засгийн газар болон бусад холбогдох төлөөллүүд хамтран “Төслийн нэгж” байгуулан ажиллуулах шаардлагатай.

Төслийн нэгжийг 2023 оны эхний улиралд байгуулахаар төлөвлөж байна. Төслийн нэгж 2023 онд 15 хүний орон тоотой ажиллах ба шаардлагатай цалингийн сан, зардлыг тооцохдоо Сангийн сайдын 2015 оны 196-р тушаалд үндэслэсэн болно.

СХЕМ 1. Ашиглалтын өмнөх захиргаа буюу Төслийн нэгжийн бүтэц, зохион байгуулалт



Хүснэгт 1. Хүний нөөц, цалингийн сангийн төсөөлөл

№	Албан тушаал	Орон тоо	Сарын цалингийн сан	Жилийн цалингийн сан
1. Удирдах баг				
1	Төслийн зохицуулагч	1	4,000,000	48,000,000
2	Зургийн ерөнхий инженер	1	3,500,000	42,000,000
3	Хот байгуулалтын төслийн ахлах менежер	1	3,500,000	42,000,000
4	Дэд бүтцийн төслийн ахлах менежер	1	3,500,000	42,000,000
2. Маркетингийн баг				
5	Маркетингийн менежер	1	3,500,000	42,000,000
6	Төслийн хөгжүүлэлтийн менежер	1	3,000,000	36,000,000
7	Эдийн засагч	1	3,000,000	36,000,000
8	Нягтлан	1	3,000,000	36,000,000
9	Хуульч	1	3,000,000	36,000,000
3. Туслах баг				
10	Бичиг хэрэг	1	2,000,000	24,000,000
11	Баримт бичгийн менежер	1	3,000,000	36,000,000
12	Менежерүүд	2	6,000,000	72,000,000
13	Орчуулагч	1	2,200,000	26,400,000
14	Жолооч	1	1,200,000	14,400,000
	Дүн	15	44,400,000	532,800,000
	НД, ЭМД-ийн зардал	13%	5,772,000	69,264,000
	Дүн		50,172,000	602,064,000

Тайлбар: Сангийн сайдын 2015 оны 196-р тушаалд үндэслэв.

2. Олон улсын менежментийн зөвлөх үйлчилгээ

Орхоны хөндийд хот байгуулах төсөлд их хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардлагатай болохоос гадна төслийг амжилттай, цаг хугацаанд нь хэрэгжүүлэхэд олон улсын туршлагатай мэргэжилтнүүдийн зөвлөгөө, хамтын ажиллагаа зайлшгүй шаардлагатай болно. Иймээс хот байгуулалтын томоохон төслүүдийг амжилттай хэрэгжүүлж байсан туршлагатай олон улсын зөвлөх багтай хамтран ажиллаж бүтээн байгуулалтын төслийн менежмент, хяналт, мониторинг, олон улсын хөрөнгө оруулагчдын харилцааг зохицуулахад дэмжлэг авах шаардлагатай. Энэ үйл ажиллагааг барилгажилтын 1-р үе шатнаас эхлэн хэрэгжүүлэх нь төслийг амжилттай үргэлжлүүлэхэд нэн чухал болно.

Үүний үр дүнд төсөл амжилттай, цаг хугацаандаа хэрэгжиж, дотоодын мэргэжилтнүүд бэлтгэгдэхээс гадна хамгийн гол нь гадаадын томоохон хөрөнгө оруулалтуудыг татах боломж нэмэгдэнэ.

Хүснэгт 2. Зөвлөх үйлчилгээний зардлын төсөөлөл

№	Үйл ажиллагаа	Зардал (төг)
1.	Төслийг зохион байгуулах, төслийн хэрэгжилтэд шаардлагатай бүх баримт бичгийг боловсруулах, хэрэгжүүлэх	2,316,349,484
2.	Төслийн үе шат болон дэд төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд бүх талуудыг удирдах, зохицуулах	
3.	Төслийн хэрэгжилтийн явцад тендерүүдийг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх, зохицуулах, удирдах	
4.	Төслийн явцад хяналт тавих, сайжруулах шаардлагатай үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх	
5.	Зураг төслийн шатанд архитектурын багуудыг зохицуулах, хяналт тавих	
6.	Менежмент, техник, технологи, санхүүгийн асуудлаар Захиалагчид дэмжлэг үзүүлэх	
7.	Бүтээн байгуулалтын төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, бизнес төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд зөвлөгөө өгөх, хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх	99,478,830
8.	Бүтээн байгуулалтын төлөвлөгөө, холбогдох бусад баримт бичиг, гэрээ зэргийг боловсруулахад дэмжлэг үзүүлэх, зөвлөгөө өгөх	
	Дүн	2,415,828,314
	НӨАТ	241,582,831
	НИЙТ ДҮН	2,657,411,145

Тайлбар: Зөвлөх үйлчилгээг авахад шаардлагатай зардлыг тооцохдоо ижил төрлийн төсөл хөтөлбөрт ажиллаж байсан багуудын жишиг үнэд үндэслэв.

3. Олон улсын зураг төслийн инженерүүдийн зөвлөх үйлчилгээ

Орхоны хөндийд хот байгуулах төсөл нь эко хот гэсэн шинэ концепцоор, олон улсад жишиг хот болж байгуулагдах зорилготой тул тус хотыг байгуулахад шаардлагатай архитектур, ажлын бүх төрлийн зураг төслүүд олон улсын стандартын дагуу хийгдэх ёстой. Түүнчлэн барьж байгуулахад дэлхийд ашиглагдаж байгаа хамгийн сүүлийн үеийн техник, технологийг ашиглах тул эдгээрийг зураг төсөлд стандартын дагуу тусгах шаардлагатай. Иймээс зураг төслүүдийг боловсруулах явцад зөвлөгөө өгөх, хянах, дэмжлэг үзүүлэх чиглэлээр ажиллах олон улсын инженерүүдийн зөвлөх үйлчилгээг авах зайлшгүй шаардлагатай.

Хүснэгт 3. Олон улсын мэргэжилтнүүдийн зардлын төсөөлөл

№	Үйл ажиллагаа	Зардал (төг)
1.	Олон улсын зураг төслийн зөвлөх инженерүүдийн зардал	822,139,091
	НӨАТ	82,213,909
	НИЙТ ДҮН	904,353,000

Тайлбар: Зөвлөх үйлчилгээг авахад шаардлагатай зардлыг тооцохдоо ижил төрлийн төсөл хөтөлбөрт ажиллаж байсан багуудын жишиг үнэд үндэслэв.

Хүснэгт 4. Үйл ажиллагааны зардал

№	Зардлын төрөл	Сард	Жилд
1.	Шуудан холбоо	400,000	4,800,000
2.	Бичиг хэрэг	500,000	6,000,000
3.	Байрны түрээс	15,000,000	180,000,000
4.	Томилолтын зардал	12,500,000	150,000,000
5.	Тээврийн зардал	3,000,000	36,000,000
6.	Маркетингийн зардал	10,000,000	100,000,000
7.	Тоног төхөөрөмж, тавилгын зардал	-	60,360,000
	Дүн		537,160,000
	НӨАТ		53,716,000
	НИЙТ ДҮН		590,876,000

Хүснэгт 5. Тоног төхөөрөмжийн зардлын төсөөлөл

№	Тоног төхөөрөмжийн төрөл	Тоо ширхэг	Үнэ (төгрөг)	
			Нэгж	Бүгд
1	Хувцасны өлгүүр шүүгээ	2	800,000	1,600,000
2	Бичгийн ширээ	15	500,000	7,500,000
3	Бичгийн ширээний зардал	15	100,000	1,500,000
4	Компьютер (иж бүрдэл)	15	2,500,000	37,500,000
5	Уулзалтын ширээ	2	1,500,000	3,000,000
6	Уулзалтын ширээний сандал	20	100,000	2,000,000
7	Телефон утас	2	80,000	160,000
8	Бичиг хэрэг хадгалах шүүгээ	15	80,000	1,200,000
9	Өнгөт принтер	2	2,500,000	5,000,000
10	Хар принтер	3	300,000	900,000
	Дүн			60,360,000

Эх сурвалж: www.bsb.mn

Дээрх тооцооноос харахад төслийн нэгжийн үйл ажиллагааг хэвийн явуулахад шаардлагатай эд хогшил, тоног төхөөрөмжид эхний жил нийт **60,36** сая төгрөг шаардлагатай болно.

Бусад зардал:

Бусад зардалд төрийн байгууллагаас тухайн ажил үйлчилгээ, үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой дагалдан гарах зардлыг авч үзнэ. Тухайлбал нэгжийн ажил үүргийн хүрээнд гүйцэтгэх албан томилолт, байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой хөндлөнгийн хяналт, шалгалт хийлгэх, тусгайлсан програм хангамж боловсруулах, тендер зарлах гэх зэрэг зардлыг дурдаж болох юм.

Төрийн байгууллагын үндсэн чиг үүрэг, үйл ажиллагааны цар хүрээнээс хамааран Хөндлөнгийн хяналт, шалгалт хийлгэхэд¹ дунджаар 10 сая төгрөг зарцуулдаг.

Түүнчлэн төслийн албан хаагчид тухайн аймаг, орон нутгийн хэмжээнд хот байгуулалт, дэд бүтэц, барилга захиалагчийн ажлын хүрээнд сум, багаар томилолтоор ажиллах шаардлага гарна гэж үзлээ. Тус нэгжийн дотоод томилолтод шаардлагатай зардлын тооцоог боловсруулж гаргалаа.

Хүснэгт 6. Дотоод албан томилолтын зардлын тооцоо:

№	Ажиллах газар	Томилолтоор явах хүний тоо	Жилд явах томилолтын тоо	Нийт ажиллах хоногийн тоо	Томилолтын хоногийн тоо	Томилолтын зам хоногийн мөнгө	Зардал (төгрөг)		Дүн (төгрөг)
							Ирэх очих тээврийн зардал	Томилолтын зам хоногийн зардал	
1	Төвийн бүс	2	3	10	20	14,000	3,138,000	2,190,000	5,328,000
2	Улаан-баатар бүс	2	3	9	18	53,000	400,000	2,862,000	3,262,000
Дүн									8,590,000
3	Гэнэтийн ослын даатгал (даатгалын хураамжийг нийт дүнгийн 10.0%-иар тооцсон болно)								859,000
НИЙТ ДҮН									9,449,000

Төслийн нэгж нь хөдөө, орон нутаг олон нийтийн оролцоотой уулзалт, зөвлөгөөн, семинар, хэлэлцүүлгийг бүсчлэн зохион байгуулах тул “Зардлын хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” Сангийн сайдын 2018 оны 301 дугаар тушаалыг үндэслэн, дотоод албан томилолтын зардлыг тооцлоо. Жилд тус нэгж нь **9,449,000** төгрөгийн дотоод томилолтын зардал гарахаар төсөөлөв.

Зардлын нэгтгэсэн тооцоо:

Хуулийн төслийн хүрээнд байгуулагдахаар тооцож буй төслийн нэгж нь нийт 15 мэргэжилтний зардлыг нэгтгэн тооцлоо. Ингэхдээ тухайн нэгжийг байгуулахад эхний жилд гарах хөрөнгө оруулалтын чанартай зардал болон цаашид үйл ажиллагааг хэвийн явуулахад жил бүр шаардлагатай хүний нөөцийн зардал болон материаллаг зардлын нийлбэрийг хүний нөөцийн хэрэгцээнд үржүүлэн тооцож үүн дээр бусад зардлыг нэмснээр нийт зардлын хэмжээг гаргав.

¹Засгийн газрын 2013 оны 322 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Захиргааны байгууллагын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний нийтлэг журам”, Хууль зүйн сайдын 2014 оны А/01 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Хууль зүйн сайдын эрхлэх асуудлын хүрээний агентлаг, байгууллагын хяналт-шинжилгээ үнэлгээний аргачлал”, Хууль зүйн яамны Төрийн нарийн бичгийн даргын 2011 оны 55 дугаар тушаалаар батлагдсан “Байгууллагын үйл ажиллагаанд системчилсэн үнэлгээ хийх аргачлал”-ын дагуу жил бүр байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийлгэх үүрэгтэй.

Хүснэгт 7. Нийт зардлын төсөөлөл

№	Зардлын нэр	Нэгж байгууллагын жилийн зардал (төгрөг)
1	Цалингийн зардал	4,163,828,145
Үүнээс	Төслийн мэргэжилтнүүдийн цалин	602,064,000
	Зөвлөх үйлчилгээний зардал	2,657,411,145
	Олон улсын мэргэжилтнүүдийн цалин	904,353,000
2	Үйл ажиллагааны зардал	590,876,000
Үүнээс	Шуудан холбоо	4,800,000
	Бичиг хэрэг	6,000,000
	Байрны түрээс	180,000,000
	Томилолтын зардал	150,000,000
	Тээврийн зардал	36,000,000
	Маркетингийн зардал	100,000,000
	Тоног төхөөрөмж, тавилгын зардал	60,360,000
4	Бусад зардал	9,449,000
	Нийт дүн	4,764,153,145

Тогтоолын төслийн хүрээнд Орхоны хөндийд хот байгуулах төслийн нэгжийг 15 мэргэжилтнийг ажиллуулахад **4,163,8** сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардагдахаас гадна жил бүрийн үйл ажиллагааны зардалд **590,0** сая төгрөгийг улсын төсвөөс санхүүжүүлнэ. Энэхүү тооцоололд ажиллагсдын тоог өөрчлөх нь шууд нөлөөг үзүүлэх болно.

ХОЁР. ИРГЭНД ҮҮСЭХ ЗАРДАЛ

Тогтоолын төсөлд иргэнд шууд зардал үүсгэсэн заалт байхгүй боловч тогтоолын төслийн 1 дүгээр зүйл, 2 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бус мэргэжлийн байгууллага, иргэн, хуулийн этгээдийн чиг үүрэг, хот төлөвлөлтийн үеийн иргэний оролцоог хангаж байгаа зэрэг нь өнөөдөр иргэний эрүүл, тав тухтай орчинд амьдрах эрхийг хангаж, өнөөгийн тулгамдсан асуудлуудыг бууруулж, хот байгуулалт болон төлөвлөлтийн үе шатуудад иргэний хяналтыг сайжруулж, өнөөгийн хотын тулгамдсан асуудлаас үүсэж буй шууд болон шууд бус зардлыг бууруулах ач холбогдолтой.

2.1. Хүн амын суурьшлын төвлөрлийг сааруулах

ГУРАВ. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ҮҮСЭХ ЗАРДАЛ

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийг дагалдан гарсан аргачлалд заасны дагуу уг зардлыг тооцохдоо дараах үе шатаар зохион байгуулсан:

- Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох;
- Зардлыг тооцох;
- Тоон үзүүлэлтийг тооцох;
- Нийт зардлын дүнг тооцож гаргах;
- Хялбарчлах боломжийг шалгах;
- Нэмэлт зардлыг тооцох.

Аргачлалын 2.3-т хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоохдоо хууль тогтоомжийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүрэг нэг бүрийг тогтоохоор дурдсан байна.

Аргачлалд зардлыг тооцохын тулд ажилтны ажлын хөлс, мэдээлэл бэлтгэн гаргахтай холбогдуулан хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа, түүний гүйцэтгэлийн хугацааг нэг бүрчлэн тодорхойлох шаардлагатай.

3.1. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох:

Тогтоолын төслийн Хоёрдугаар заалтад Орхоны хөндийд хот байгуулахтай холбоотой арга хэмжээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу үе шаттайгаар авч хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах ажлын хүрээнд бүтээн байгуулалтын ажлыг гүйцэтгэх хувийн хэвшлүүдийн тухайн жилийн үйл ажиллагааныхаа мэдээ, тайланг Төслийн нэгж гаргах боломжтой тул хувийн хэвшлээс гарах зардлыг тооцох шаардлагагүй.

ДӨРӨВ. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлалд заасны дагуу хэмжигдэхүйц зардлыг тооцсон болно.

Үүнд:

1. Төрийн байгууллагад үүсэх зардлын тооцоо хийхэд **4 764 153 145 /дөрвөн тэрбум долоон зуун жаран дөрвөн сая нэг зуун тавин гурван мянга нэг зуун дөчин таван/ төгрөг** байхаар гарлаа.
2. Иргэн, хувийн хэвшлээс зардал **гарахгүй гэсэн төсөөлөл хийгдлээ.**

“Орхоны хөндийд хот байгуулах тухай” тогтоолын төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг урьдчилсан байдлаар **4 764 153 145 /дөрвөн тэрбум долоон зуун жаран дөрвөн сая нэг зуун тавин гурван мянга нэг зуун дөчин таван/ төгрөгийн зардал** гарахаар тооцооны төсөөлөл гарлаа.

---o0o---