БАТЛАВ.
СОЁЛ, СПОРТ, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛ, ЗАЛУУЧУУДЫН ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ А.ДАВААЖАРГАЛ

ӨГИЙ НУУР ОРЧИМД АРХЕОЛОГИЙН НӨӨЦӨД ТУЛГУУРЛАН "ТӨВ АЗИЙН ТҮҮХ СОЁЛЫН ГОЛОМТ" СОЁЛЫН АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЦОГЦОЛБОРЫН ТЕХНИК ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТИЙГ ТООЦОХ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 11 дүгээр сарын ...-ны өдөр Улаанбаатар хот

1.	Үндэслэл:	Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны 64 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Монгол Улсын Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал" батлах тухай тогтоолын 3 дугаар зүйлийн 3.1-т Бүсийн хөгжлийн зорилго нь дэлхий дахинд Монголын түүх, төрт ёс, соёлын өвийг түгээн дэлгэрүүлж, Орхоны хөндий, ханайн нурууны байгалийн онцлогт тулгуурласан аялал жуулчлал, боловсруулах үйлдвэрлэлийг дагнан хөгжүүлсэн "Дэлхий дахинд нүүдэлчдийн соёлын голомт нутаг, соёлын бүтээлч үйлдвэрлэлийн бүс нутаг" болно гэж, Монгол Улсын Их Хурал-ын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа 2050" урт хугацааны бодлогын баримт бичгийн зорилт 8.2-т "Эдийн засгийн тэргүүлэх салбарууд болон байршлын давуу талд тулгуурлан бүс, орон нутагт аялал жуулчлалыг хөгжүүлнэ", 8.2.3-т "Орхоны хөндийд шинэ нийслэлийн байршлыг сонгож, техник эдийн засгийн үндэслэл, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж, бүтээн байгуулалтын ажлыг эхлүүлнэ.." гэж тус тус тусгасан.
2.	Зорилго:	Өгий нуур орчимд археологийн нөөцөд тулгуурлан "Төв азийн түүх соёлын голомт" соёлын аялал жуулчлалын цогцолборын техник эдийн засгийн үзүүлэлтийг тооцох зорилготой.
3.	Байршил:	Өвөрхангай аймгийн Өгий, Бүрд, Уянга сумдын нутаг
4.	Хамрах хүрээ:	Өвөрхангай аймгийн Өгийн нуур орчим, Монгол Улсын төв цэг, Ширээт цагаан нуур, Хүйсийн найман нуур орчмын бүс нутаг
5.	Ашиглах материал:	Монгол Улсын хуулиуд: - Монгол Улсын Үндсэн хууль - Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль; - Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай хууль; - Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль; - Аялал жуулчлалын тухай хууль; - Ойн тухай хууль - Усны тухай хууль; - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын тухай; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Байгалийн ургамлын тухай хууль /нэн ховор, ховор ургамлын жагсаалт/, - Амьтны тухай хууль - Гамшгаас хамгаалах тухай хууль; - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Тусгай хамгаалалттай газар нутагт мөрдөгдөх нэгдсэн өнгө төрх, загварыг батлах тухай БОАЖС-ын 2018 оны А/498 дугаар тушаал

		- Бусад холбогдох дүрэм журам, стандарт, баримт бичиг, Норм, нормативууд
6.	Баримт бичгийн иж бүрдэл:	- Судалгаа, үнэлгээ тооцооллын аргачлал арга зүй; /Материалд дүн шинжилгээ хийх, судалгааны үр дүнгийн нэгтгэл, төлөвлөлтийн бүсэд хийгдсэн судалгаа зэрэг бусад шаардлагатай материал/ - Инженер-геологийн дүгнэлт - Төлөвлөлтийн талаарх танилцуулга - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хөрөнгө оруулалтын тооцоо Зураглалын бүрдэл: *Судалгаа, үнэлгээ тооцооллын зураглал* - Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг - Байршлын схем М1:25000; - Орчны тойм М1:10000-25000; - Байр зүйн дэвсгэр зураг М1:2000; - Авто зам тээврийн сүлжээ М1:5000; - Барилгажилт М1:5000; - Газар ашиглалтын судалгаа М1:5000; - Газар ашиглалтын бүсчлэл М1:5000; - Түүх соёл, аялал жуулчлал М1:5000; - Гамшгийн менежмент М1:5000; - Ногоон байгууламж, спорт, амралтын талбай М1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ М1:5000; - Дулаан хангамж М1:5000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000; - Цахилгаан хангамж М1:5000; - Нийгэм-Эдийн засгийн үнэлгээ М1:5000 - Дэд бүтцийн үнэлгээ М1:5000 - Архитектур, түүх, соёл, археологийн дурсгал, ландшафтын үнэлгээ М1:5000 *Төлөвлөлтийн зураглал* - Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг; - Газрын нэгдмэл сангийн ангилал М1:10000-15000; - Гудамж, замын сүлжээ М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Ерөнхий төлөвлөгөө М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт М1:2000; - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт М1:5000; - Ногоон байгууламж, спорт, амралт, аялал зугаалгын бүс М1:5000; - Соёл, ахуй үйлчилгээний ангилал, үйлчлэх хүрээ М1:5000; - Аялал жуулчлалын менежмент нэгдсэн төлөвлөлт М1:5000 - Тусгай хамгаалалттай бүс хориглох, хязгаарлах дэглэмтэй бүсүүдийн төлөвлөлт М1:5000; - Дугуйн зам, хөсөг тэрэг, явган замын төлөвлөлт М1:5000; - Нийтийн тээврийн нэгдсэн зогсоол, авто машины зогсоол, төлөвлөлт М1:5000; - Гадна зам тээврийн сүлжээ М1:10000-25000; - Гамшгийн менежмент нэгдсэн төлөвлөлт М1:5000; - Хог хаягдлын нэгдсэн төлөвлөлт М1:5000; - Төлөвлөлтийн үе шатны зураглал М1:5000;

		- Төлөвлөлтийн хүрээнд шинээр дахин төлөвлөх, сэргээн засварлах, хамгаалалтад авах бүс M1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам M1:2000; - Үерийн хамгаалалт, далангийн зураг M1:5000; - Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас M1:5000; - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг M1:2000; /батлагдах хуудас/ - Ус хангамж, ариутгах татуурга M1:2000; - Цахилгаан хангамж M1:2000; - Холбоожуулалт M1:2000; - Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/ Тоон материалын бүрдэл: - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний товч тайлбар 2-3 хуудас байх/*.doc, *.pdf/ - Товч танилцуулга 25-аас ихгүй слайд байх/*.ppt/ - Төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 2 минутаас багагүй байх./*.mp4; 720HD/ - Ажлын үе шатны зураглалын бүрдэл /*.dwg, *.pdf, *.jpg/ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн ажлыг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах үндсэн шаардлага болон бусад холбогдох материал тусгах.

7.	Хийгдэх ажил	Аялал жуулчлалын цогцолбор
		- Өгий нуур орчмын аялал жуулчлалын бүс хөгжлийн алсын харааг тодорхойлох
		- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах төлөвлөлтийн хязгаар тогтоох
		- Газар ашиглалтын болон эдийн засгийн судалгаа, үнэлгээг гаргаж төлөвлөлтийн шийдэл гаргах
		- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын судалгаа, дүгнэлт гаргах
		- Аялал жуулчлалын мастер төлөвлөгөөний суурь судалгаа гаргах
		- Монгол Улсын стандартад нийцсэн аялал жуулчлалын цогцолборын төлөвлөлийг хийх
		- Аялал жуулчлалын үндэсний парк, цогцолбор байгуулах ТЭЗҮ суурь судалгаа гаргаж нэгтгэх
		- Цогцолборын зургийн даалгавар боловсруулах, батлуулах:
		- Объект тус бүрт архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, батлуулах
		- Объект тус бүрээр инженерийн хангамжийн урьдчилсан тооцоо гаргах /дулаан, цахилгаан, холбоо, ус хангамж/
		- Техникийн нөхцөлүүд авах, Үүнд:
		    ✓ Дулаан,
		    ✓ Цахилгаан,
		    ✓ Холбоо,
		    ✓ Ус хангамж
		- Төлөвлөлтийн газар дээр байр зүйн зураг боловсруулах
		    ✓ Ерөнхий төлөвлөгөөний зориулалтаар;
		    ✓ Объектуудын ажлын зургийн зориулалтаар;
		- Төлөвлөлтийн газарт инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт гаргах
		- Холбогдох байгууллагатай зөвшилцөн геодезийн хэмжилт хийх
		- Судалгаа, дүгнэлтийг нэгтгэж, эцсийн тайлан гаргах
		
		Аялал жуулчлалын нөөц даац:

- Тухайн бүс нутгийн хэмжээнд уг төсөл ямар нөлөөлөл үзүүлэх, түүх соёлын ач холбогдлыг тодорхойлох;
- Өгий нуурын эко бүсэд хэрхэн нөлөөлөх, амьтан ургамлын тархцад үзүүлэх эерэг, сөрөг нөлөөг тооцох;
- Аялал жуулчлалын тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлох
- Гадаад, дотоодын нийт зорчигчдын тоо, жилд үйлчлэх жуулчдын эрэлт, нийлүүлэлтийн хүчин чадлыг судалж, төлөвлөлтийн шийдэл гаргах
- Аялал жуулчлалын нөөц даацын судалгаа хийж, аялал жуулчлалын голлох бүтээгдэхүүн маршрутын одоогийн байдлын судалгаа гаргах
- Түүх соёлын биет өв болон соёлын биет бус өвийг судлан хууль эрх зүйн хүрээнд хамгаалалтад авах арга аргачлалыг тодорхойлох;
- Археологийн нөөцийг тодорхойлж аялал жуулчлалын эргэлтэд оруулах боломжийг тодорхойлж судлах
- Нутгийн иргэдэд түшиглэсэн аялал жуулчлалын менежментийн тогтолцоо, сайн туршлагыг тодорхойлсон зөвлөмж боловсруулах;
- Аялал жуулчлалын үндсэн цогцолборын нөхцөл, нөөцийн шинжилгээ, хүчин зүйлийн үнэлгээ, бүтээгдэхүүн – үйлчилгээ, бизнес хөгжлийн загвар, орон нутгийн ханган нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээ, хүний нөөц болон холбогдох тооцоо судалгааг
- Тухайн бүсийн аялал жуулчлалыг орон нутгийн онцлогт тулгуурлан улсын жишиг хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн, эдийн засгийн тэргүүлэх салбарын нэг болох олон улсад өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх тогтвортой аялал жуулчлалыг тодорхойлж үнэт зүйл, давуу тал, онцлогийг илэрхийлсэн алсын харааг боловсруулах
- Түүх соёл, байгалийн өвөрмөц тогтоц бүхий газрыг түшиглэсэн амралт жуулчлалын бүс, аялал жуулчлалын тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлох.
- Амьтан, ургамлын аймгийн ерөнхий байдал, ашиглах, хамгаалах боломжийн судалгаа, зөвлөмж боловсруулах
- Амралт, бааз, отоглох цэгийн үйл ажиллагаа, нуурын хамгаалалт, эрүүл ахуй, хог хаягдлын болон хөрсний бохирдлоос сэргийлэх менежментийн зөвлөмжийг боловсруулах
- Өгий нуур орчмын аялал жуулчлалын SWOT, TOWS, PESTLE шинжилгээг хийх

Аялал жуулчлалын орон зайг тодорхойлох

- Монгол улсын Засгийн газрын болон аймаг, орон нутгийн бодлого, төлөвлөлтийг үндэслэн урт, дунд хугацааны хөтөлбөр, төлөвлөгөөтэй уялдааг хангах
- Нийгэм-эдийн засгийн хүчин зүйлийг тодорхойлж аймаг, орон нутгийн хүн амын орлогыг нэмэгдүүлэхэд чиглэх
- Аймаг, орон нутгийн аялал жуулчлалын эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэхэд чиглэх;
- Өгий нуур орчмын аялал жуулчлалын орон зайн төлөвлөлтөд отоглох цэгүүд, эко аяллын бүс, хамгаалах шаардлагатай бүс, бүсчлэлийг тодорхойлох

		- Өгий нуур орчимд аялал жуулчлалын кластер хөгжил, бүс нутгийн таталцлыг тодорхойлох - Өгий нуур орчимд эко аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх боломж - Улсын болон орон нутгийн Аялал жуулчлалын бүсийг тодорхойлох - Монгол Улс болон бүс нутгийн хэмжээнд тухайн төслийн үзүүлэх нөлөөлөл, хөгжүүлэх зорилгыг тодорхойлох - Аялал жуулчлалын бүсийг хөгжүүлэх зорилтуудыг судалгааны шатанд тодорхойлж гаргах. - Өгий нуур орчмын болон дайран өнгөрөх аялал жуулчлалын төрлийг тодорхойлж маршрут гаргах - Аялал жуулчлалын дэд бүтцийг бүрдүүлэх, хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах - Төслийн судалгаанд үндэслэн зам дагасан үйлчилгээний барилга байгууламжийн шаардагдах хүчин чадлыг тодорхойлж загвар зураг, ажлын зураг төсвийг боловсруулах - Төслийн хүрээнд нутгийн иргэдийн олон нийтийн арга хэмжээ зохион байгуулах барилгын хүчин чадлыг тодорхойлж загвар зураг, ажлын зураг төсөв боловсруулах - Өгий нуурын рекреацын үнэлгээг хийх Газар зохион байгуулалт - Төлөвлөлтөөр хийгдсэн авто зам, зогсоол талбайг бусад холбогдох төлөвлөлтөд тусгаж ажиллах. Худалдаа үйлчилгээ - Худалдаа үйлчилгээний салбарын чиглэлийг тодорхойлж, хүчин чадал, хүрэлцээг судалж төлөвлөлтөөр шийдэх; - Тогтвортой үйл ажиллагааг хэвийн явуулах үүднээс тухайн үйлчилгээг хувийн хэвшилтэй хамтран ажиллуулах моделүүдийг боловсруулах. Ногоон байгууламж - Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт гудамж, инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын ногоон байгууламж зэргээр ангилж, норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ногоон байгууламжид хэрэглэх мод, бут сөөг болон ургамлыг байршлыг төлөвлөх. - Байгалийн тогтцыг ашиглан ус хуримтлуулах усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэх; - Амралт зугаалга, аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх чиглэлийн хүрээнд улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт мөрдөгдөх нэгдсэн өнгө төрхөд нийцүүлсэн тохижилт бүхий цэцэрлэгт хүрээлэнг төлөвлөх; - Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын таатамжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, нутаг дэвсгэрийн архитектур-орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байхаар тооцож төлөвлөх; Хог хаягдал

		- MNS 4943:2015, Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар. Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага хангасан цэвэрлэх байгууламж - "Ахуйн бохир ус цэвэрлэх зохиомол биологийн цэвэрлэгээний бага хүч чадлын цэвэрлэх байгууламж"–ын барилгын хийцийн зураг болон БНбД 40-0106 барилгын норм дүрэм зэрэг бусад стандартын шаардлага хангасан ариун цэврийн байгууламжийг төлөвлөх Цахилгаан хангамж - Цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийг тодорхойлж, дамжуулах болон түгээх шугам сүлжээ, дэд станцуудын хүчин чадал, насжилт, дамжуулах чадварын тооцоог хийх; - Хуваарилах байгууламж, дэд станцын байршлыг инженер-геологийн судалгаатай уялдуулан төлөвлөх; - Цахилгааны байгууламжууд, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох; - Цахилгаан хангамжийн бие даасан эх үүсвэр төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачааллыг гаргаж тусгах; Мэдээлэл холбоо - Харилцаа холбооны станцын байршил, дамжуулах сүлжээ, технологийн шийдэл, барилга байгууламжийн хэмжээ, хүчин чадлыг гаргах; - Худаг сувагчлал, кабелийн байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал, хамрах хүрээг төлөвлөх; - Үүрэн холбооны станцыг өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан дамжуулах сүлжээтэй хамт төлөвлөх; - Гамшгийн үед зарлан мэдээлэх системийн төлөвлөлт хийх - Шилэн кабелийн сүлжээний мэдээллийг гаргах;
8.	Тусгай шаардлага:	- Өгий нуурын тухайн бүсэд экологийн тэнцвэрт байдал, нөөц баялгийг хадгалан авч үлдэх, байгаль орчны онцгой хамгаалалтын бүсүүдийг тогтоох, түүх соёл архитектурын дурсгалыг хамгаалах, эрүүл ахуй, галын аюулгүйн шаардлагыг хангах хамгаалах арга замыг тусгах, - Тухайн нутаг дэвсгэрт ажиллаж, амьдарч буй иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх; - Аялал жуулчлалын маршрут, дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэх, төлөвлөлт хийхдээ мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх шаардлагатай; - Авто зогсоол, явган зам, унадаг дугуйн зам, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зам талбай төлөвлөх, тохижилтын ажлын зураг хийх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх талбайг бэлтгэх, хэрэгжүүлэх арга замыг судлан тусгах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг эх загвар зураг, эскизийн шатанд зөвшилцөх; - Шинээр боловсруулах ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг өмнө нь хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдтэй уялдуулан нэгдсэн шийдэл гаргах; - Зураг төслийг экспертизээр оруулж хянуулах. - Макет III зэрэг (Ерөнхий төлөвлөгөө, ХЕТ)

		- Авто болон явган аялагчийн нэвтрэх хаалтыг хийхдээ олон улсын жишигт нийцсэн шийдлүүдээс боломжит хувилбарыг сонгох, нэвтрэх хураамжийн төлбөрийг ухаалаг системээр шийдэх арга зам, аргачлалыг гаргах. - Дээд, доод ургамлын ангилал зүй, зүйлийн бүрэлдэхүүнийг ам тус бүрээр гаргах, холбогдох эрдэм шинжилгээний байгууллагатай хамтран ажиллах. - Судалгааны дагуу гарсан материалыг ашиглан мэдээ, мэдээллийн самбарууд төлөвлөх. - Тайланг эх хувь нь болон цаасан хэлбэрээр 3 хувь хийх
9.	Боловсруулах хугацаа, тайлангийн бүрдэл:	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээгээр гүйцэтгэх хугацааг үндэслэл болгоно. Эхлэлийн тайлан: - Одоогийн байдлын төлөв байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал, инженер геологи, түүхэн барилга байгууламжийн судалгаа дууссан байх, одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт хийх, аялал жуулчлалын бүс нутгийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн тооцоолол боловсруулах; - Дундын тайлан: Эхлэлийн тайланд өгсөн саналыг тусгаж төлөвлөлтийн үе шатанд тавигдах шаардлагын дагуу зураг төсвийг хийж гүйцэтгэсэн байх; - Төлөвлөлтийн шийдлийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх /Мэргэжлийн байгууллагууд болон төр захиргааны байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх/ Эцсийн тайлан:Сайдын зөвлөлийн хуралд танилцуулах хурлаас гарсан санал, дүгнэлтийг тусгаж, эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх;
10.	Захиалагч байгууллага	Соёл, спорт, аялал жуулчлал, залуучуудын яам