

Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн хөтөлбөр

Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа

Монгол улс

Барилга, хот байгууллагын яам

Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар

Азийн хөгжлийн банк & Ядуурлыг бууруулах Японы сан

АХБ ТА 9666-MON төслийн санхүүжилтээр бэлтгэв.

Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа
Улаанбаатар, Төв аймгийн атлас



Энэхүү атлас нь Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа (АХЧБ) баримт бичгийн хураангуй хувилбар болно.

Монгол улс
Барилга, хот байгууллагын яам
Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар
Азийн хөгжлийн банк, ядуурлыг бууруулах Японы сан
АХБ ТА 9666-MON төслийн санхүүжилтээр бэлтгэв.

Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн хөтөлбөр

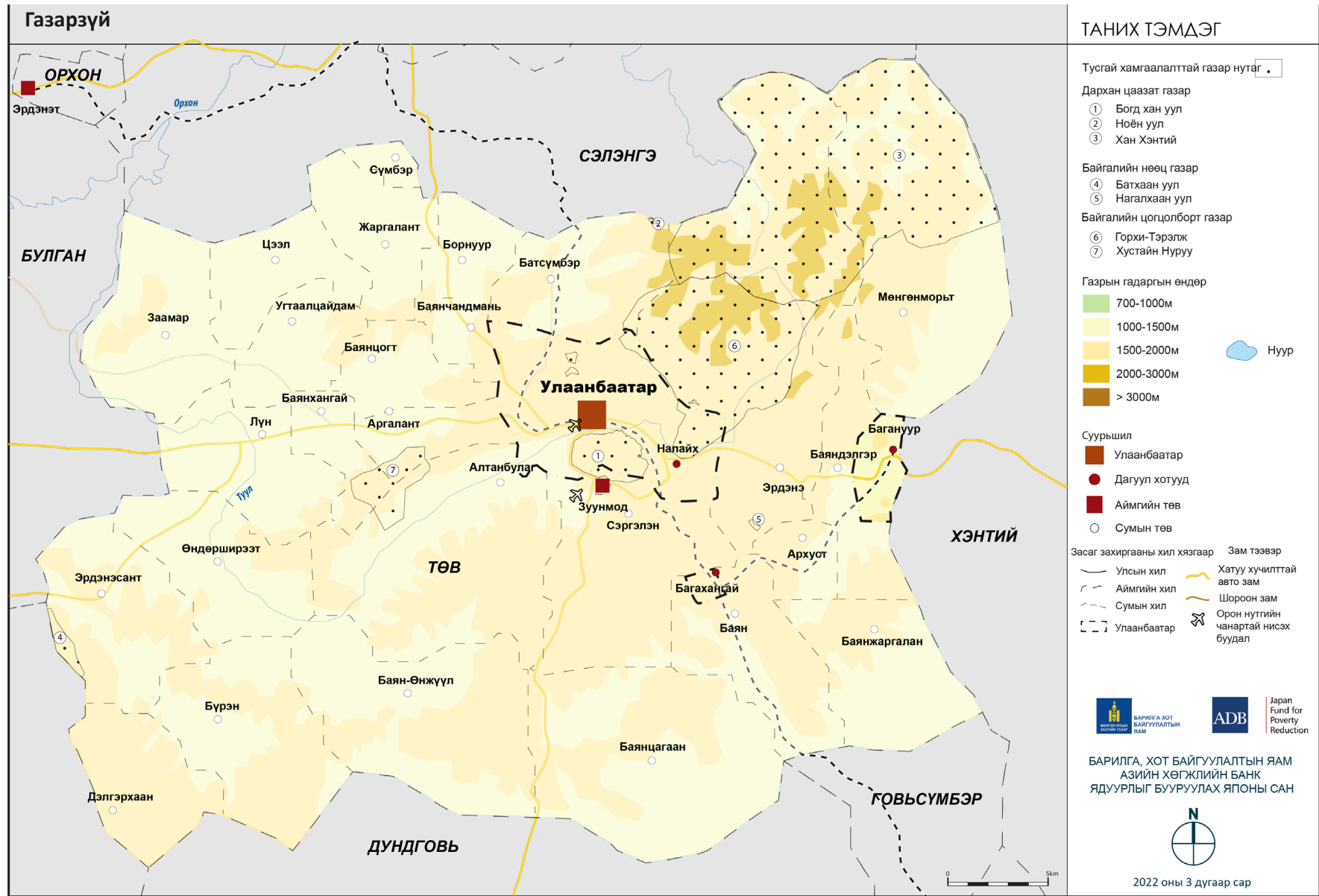
Улаанбаатар, Төв аймгийн Атлас

2022 оны 2 дугаар сар

Улаанбаатар, Төв аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа (АХЧБ)


groupe huit
Développement urbain

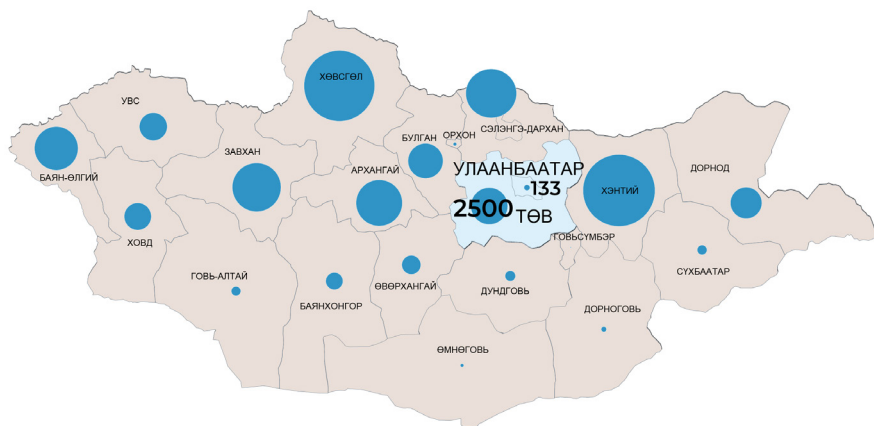
 MAD URBAN 
naomis
Systèmes d'information



БАЙГАЛЬ ОРЧИН

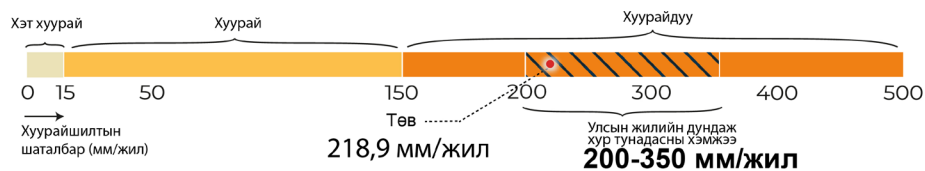
УС

Усны нөөц (сая м3/ жил)

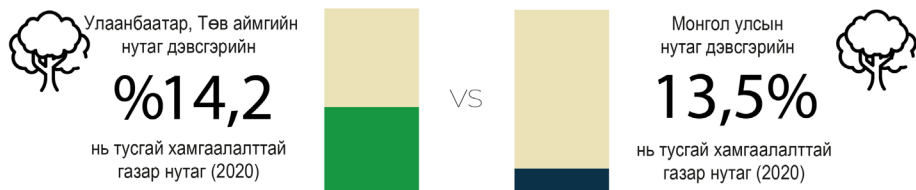


УУР АМЬСГАЛ

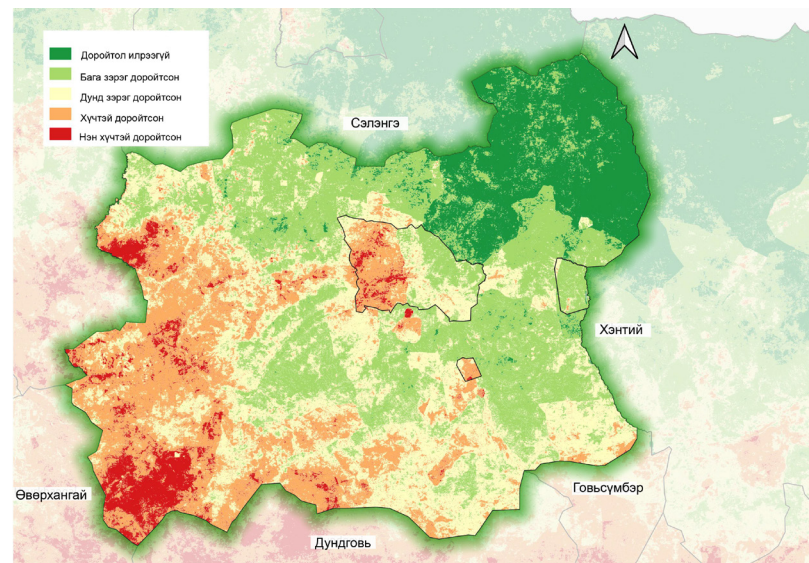
Жилийн дундаж хур тунадас (мм/жил)



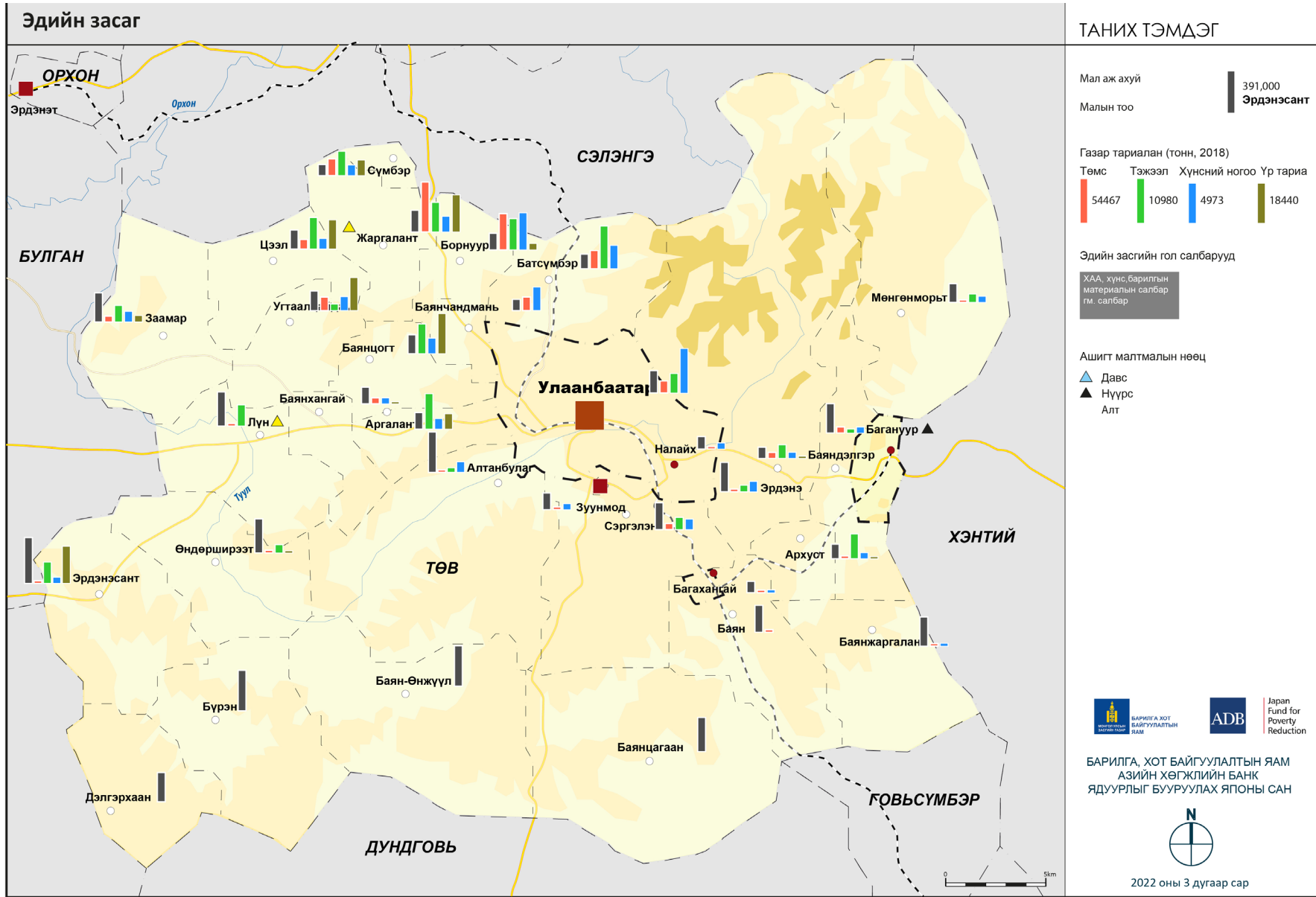
ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТАЙ ГАЗАР НУТАГ



ГАЗРЫН ДОРОЙТОЛ

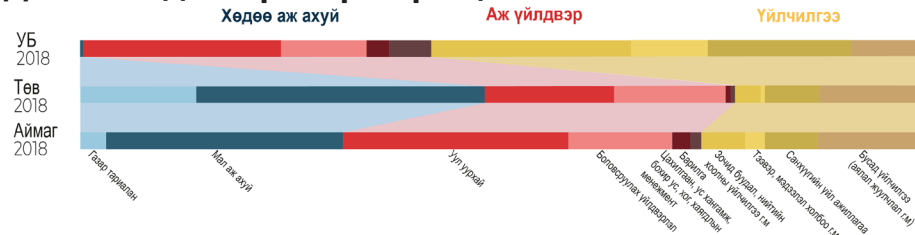


- Төв аймаг гадаргын болон газрын доорх усны томоохон нөөцтэй, харин Улаанбаатар хот усны хомстолд орж, түгшүүрийн байдалд хүрсэн. Улаанбаатар хотын хөгжлийн тогтвортой байдал усны нөөцийн хүртээмжтэй байдлаас хамааралтай.
- Төв аймаг хээрийн (71.2%), ойт хээрийн (15.7%), уулын тайгын (13.1%) бүсэд багтдаг. Эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай, урт, хүйтэн өвөл, богино, халуун зунтай. Хур тунадасны түвшнээс хамааран аймгийн нутаг дэвсгэр чийглэг-сэрүүн бүсэд багтдаг.
- Төв аймгийн баруун болон өмнөд, Улаанбаатар хотын баруун хэсгээр газрын доройтолд хүчтэй бөгөөд маш хүчтэй өртөж, нутгийн ихэнх хэсгээр бага болон дунд зэргийн доройтолтой.
- Дархан цаазат газар 3, байгалийн нөөц газар 2, байгалийн цогцолборт газар 2



ЭДИЙН ЗАСАГ

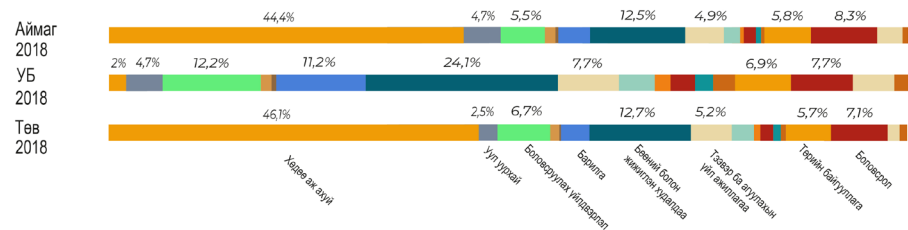
ДНБ-ийн дэлгэрэнгүй бүтэц



Улаанбаатар хот улсын ДНБ-ийн 67 хувийг бүрдүүлдэг

Төв аймаг улсын ДНБ-ийн 1.8 хувийг бүрдүүлж, 21 аймгаас 6 дугаарт, уул уурхайг эс тооцсон ДНБ-ээр 4 дүгээрт ордог. Эдийн засгийн эрчмээр аймгуудтай харьцуулахад дундаж аймгийн нэг юм. ДНБ-ийн бүтцэд хөдөө аж ахуйн үйл ажиллагаа давамгайлж, эдийн засгийн хоёрдогч үйл ажиллагааны гүйцэтгэх үүрэг нэмэгдсэн.

Хөдөлмөр эрхлэлт



Төв аймагт ажиллах хүчний дийлэнх нь хөдөө аж ахуйн салбарт (46.1%), үүний дараагаар бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа (12.7%), боловсролын (7.1%) салбарт ажилладаг.

Улаанбаатар хотын хөдөлмөр эрхлэлт хотын, төрөлжсөн бүтэцтэй, бөөний болон жижиглэнгийн худалдааны салбар (24.1%) зонхилж, үүний дараагаар боловсруулах үйлдвэрлэл (12.2%), барилга угсралт (11.2%), тээвэр, агуулах (7.7%), боловсролын (7.7%) салбарт ажилладаг.

Эдийн засгийн үйл ажиллагаа

Сүү, сүүн бүтээгдэхүүний эрчимжсэн ферм

Улаанбаатар хотын Хан-Уул, Баянзүрх, Сонгинохайрхан дүүрэг эрчимжсэн фермийн аж ахуй эрхэлдэг. Хүн амын өсөлт, бэлчээрийн доройтож, нөхцөл байдал тааруу, малын тэжээл зэрэг салбарын тогтвортой байдалд асуудлууд хэвээрээ байна. Малын үүлдрийн ашиг шимийг сайжруулах хэрэгцээ бий.

Хүнсний ногооны үйлдвэрлэл, хүлэмжийн аж ахуй

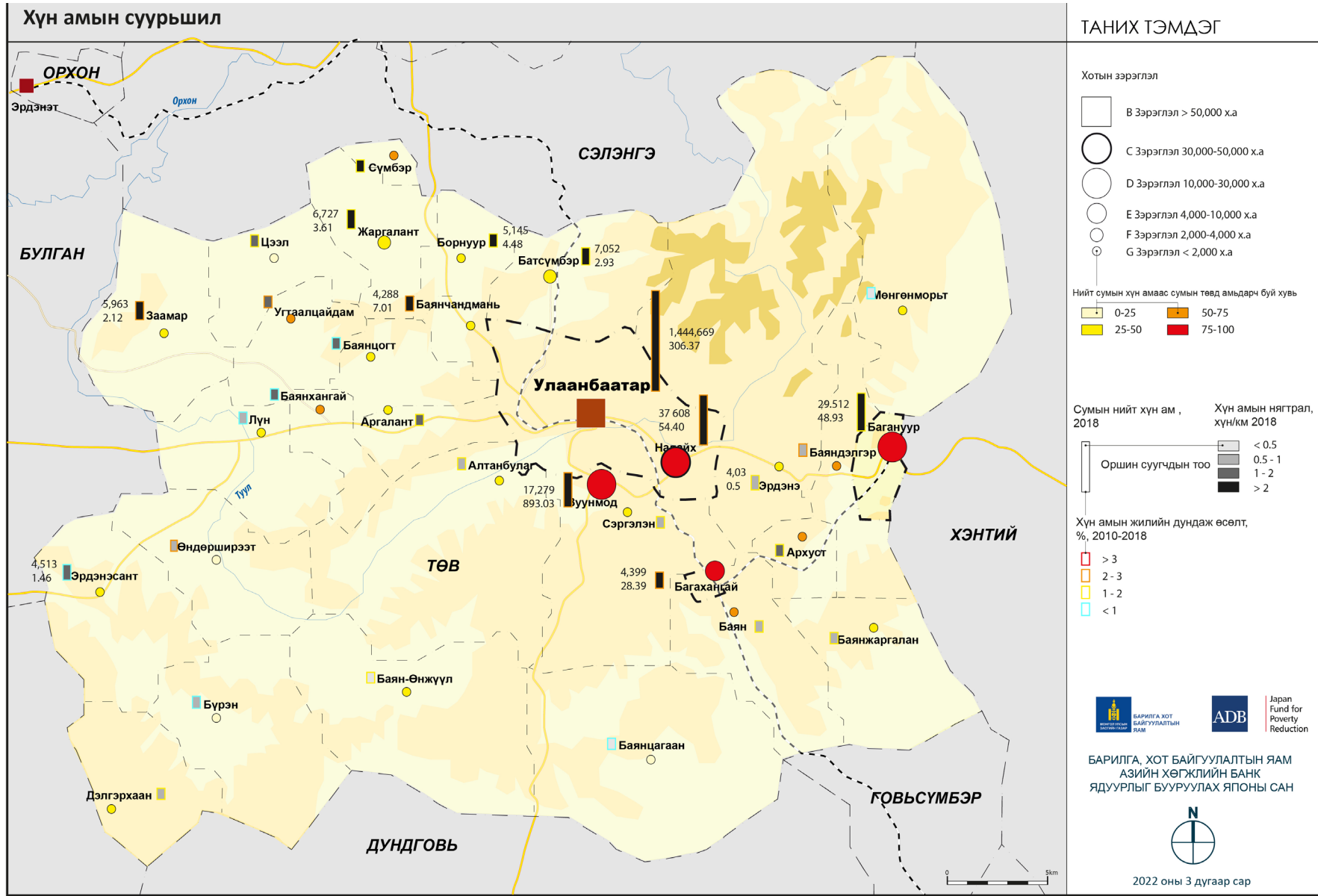
Монгол улсад байгуулагдсан хүлэмжийн 90% нь Улаанбаатар хот болон хотын ойролцоо байрлаж, хүнсний ногооны үйлдвэрлэлээр дагнадаг. Хотын захиргаа ногоочдыг зах зээлтэй холбогдох, агуулах зоорины дутагдлыг нөхөх дэмжлэг үзүүлэх хөтөлбөр боловсруулсан.

Мал аж ахуйн боловсруулах үйл ажиллагаа: Мах Маркет ХК

Монголын мах боловсруулах үйлдвэр, цехүүдээс үйл ажиллагааны хувьд Мах Маркет нэлээд онцлог (эхлэн боловсруулах, шулж, ангилах г.м.), улсын хэмжээнд хамгийн том хөргүүртэй зоорь ажиллуулдаг. Үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүний 50 хувийг экспортод (гол төлөв БНХАУ, Иран улс руу) гаргаж, үлдсэн 50 хувийг дотоодын зах зээлд борлуулдаг.

Монгол Нэхмэл ХК

Нэхмэл бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэдэг Монгол Нэхмэл компани санхүүжилт, машин тоног төхөөрөмж болон ажиллах хүчний хэрэгцээ, хөрөнгө оруулалт, технологийн шинэчлэл зэрэг олон сорилттой тулгараад байгаа олон жилийн түүхтэй байгууллага. Үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнээ дотоодын зах зээлээр дагнан борлуулдаг, цаашид олон улсын хамтрагчидтай болох зорилготой.

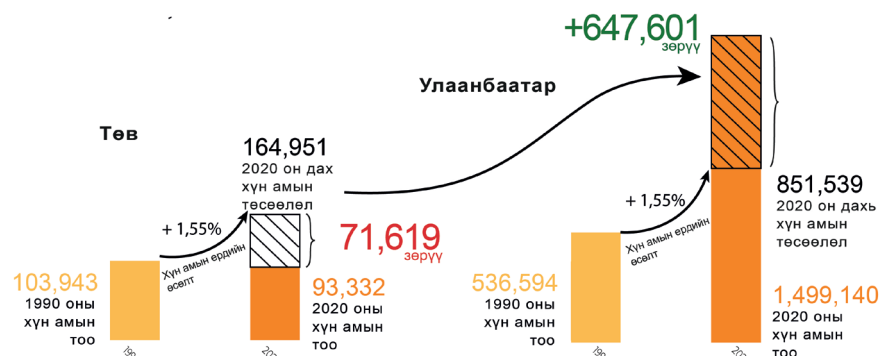


ХҮН АМЫН НУТАГШИЛТ, СУУРЬШИЛ

Хот суурин – Төв аймгийн хүн ам (2018 он)

	Сумын хүн ам (2020)	Сумын төвийн хүн ам (2020)		Сумын хүн ам (2020)	Сумын төвийн хүн ам (2020)
Зуунмод	17 279	17279	Бүрэн	3 114	547
Алтанбулаг	3 233	878	Дэлгэрхаан	1 812	695
Аргалант	1 679	847	Жаргалант	6 727	2496
Архуст	1 358	761	Заамар	5 963	1573
Батсүмбэр	7 052	2748	Лүн	2 573	973
Баян	2 222	1363	Мөнгөнморьт	2 091	865
Баяндэлгэр	1 561	833	Өндөрширээт	2 068	324
Баянжаргалан	1 695	588	Сүмбэр	1 782	961
Баян-Өнжүүл	2 268	756	Сэргэлэн	2 105	545
Баянхангай	1 452	849	Угтаал	2 697	1548
Баянцагаан	1 884	346	Цээл	2 629	591
Баянцогт	1 826	818	Эрдэнэ	4 029	1544
Баянчандмань	4 288	1513	Эрдэнэсант	4 513	1221
Борнуур	5 145	1533			
Төв	95 045	44 995			

Шилжилт хөдөлгөөн

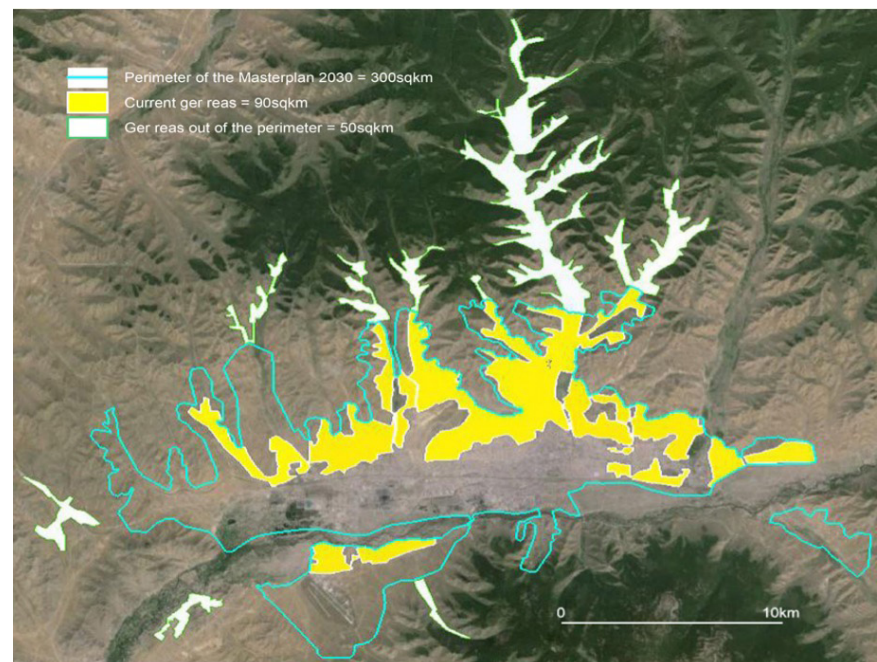


Улаанбаатар хотын хүн ам 1990 оноос бараг 3 дахин нэмэгдсэн. Хүн амын тоо ийнхүү хурдацтай өссөн нь зарим талаараа аймгуудаас (мөн Төв аймаг) нийслэл хот руу шилжилт хөдөлгөөн ихэссэнтэй холбоотой. Шилжин ирэх хөдөлгөөний дүнд 1990-2020 онд 650 мянган оршин суугч нэмэгдсэн.

Улаанбаатар хот: 1 499 140 хүн ам (2020 он)

Орон зайн тэлэлт: Гэр хороолол ба тэлэлтийн чиг хандлага

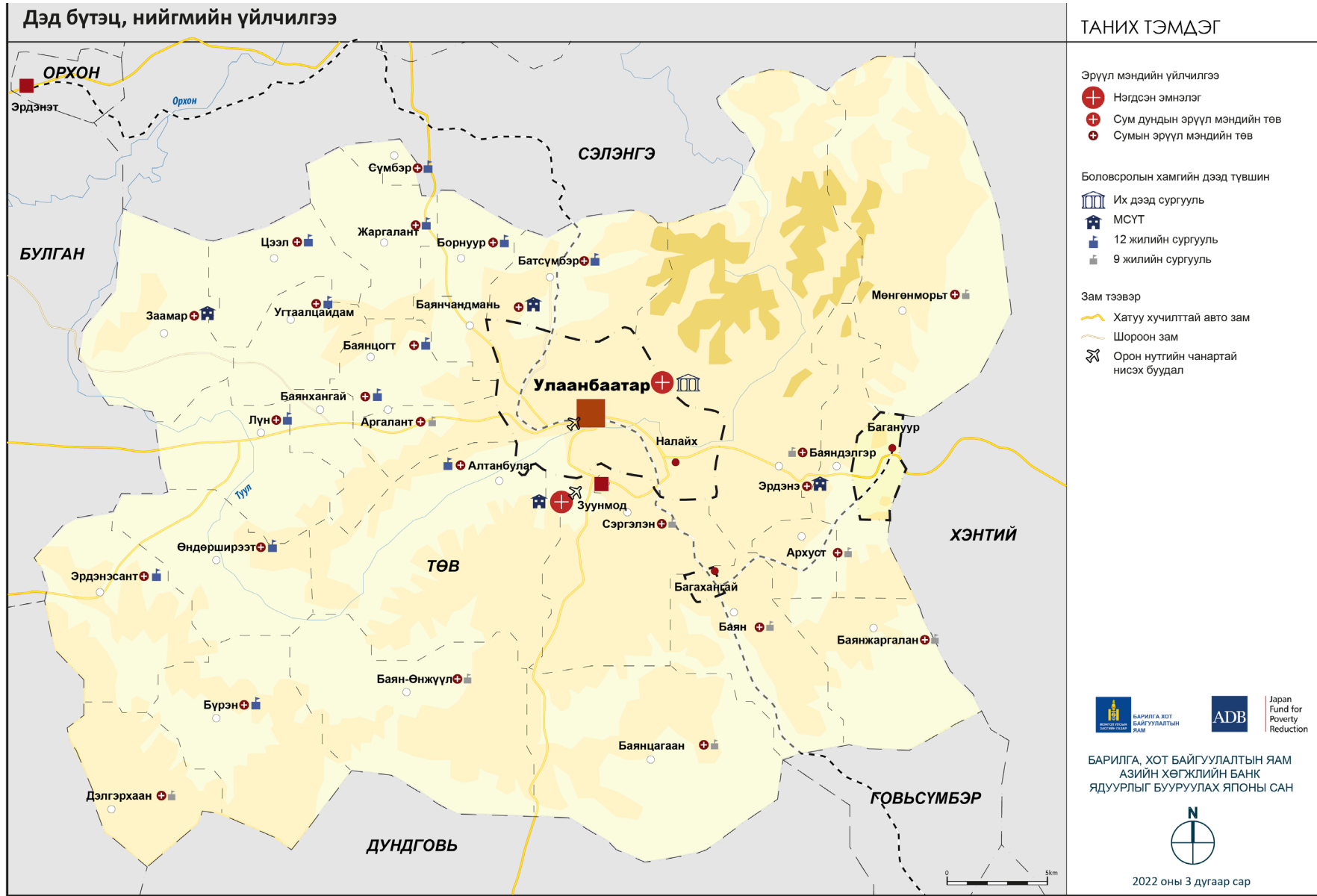
Улаанбаатар хотод гэр хорооллын хэмжээ хурдацтай, хяналтгүй өсөж, хотын дэд бүтэц, нийтийн аж ахуйн хүрэлцээ дутагдаж байгаа гол бэрхшээл бий. Хотын нийт өрхийн 52.7% нь сүүлийн 20 жилд тасралтгүй тэлсээр байгаа “гэр хороололд” буюу хотын захад албан бус эсвэл түр зуурын сууцанд амьдардаг.



Орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн зөрүүтэй.

Барилгын салбарын хөгжил өсөлт нэмэгдэж байгаа мөртөө Улаанбаатар хотын орон сууцны зах зээл дээр эрэлт нийлүүлэлтийн зөрүү арилахгүй байна. Орон сууцны орон зайн дийлэнхийг дундаж болон түүнээс дээш зах зээлд зориулан хөгжүүлж, гэр хорооллын хүн амын хэрэгцээг орхигдуулсан. Шилжин ирэх хөдөлгөөн, хүн амын ердийн өсөлт нэмэгдэж байхад хотын захын гэр хорооллуудыг байшин хороолол болгоход шаардлагатай төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны бүтээн байгуулалт хийгдэхгүй (Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зорилт) байна.

Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа
Улаанбаатар хот, Төв аймгийн атлас



Улаанбаатар хотын дэд бүтцийн үндсэн асуудал

Ус хангамж

Улаанбаатар хот усны хомстолд орж, түгшүүрийн байдалд хүрсэн. Хотын хөгжлийн тогтвортой байдал усны нөөцийн хүртээмж, усны менежментийн зохион байгуулалтаас хамаардаг. Туул голын сав газар өнөөдөр Улаанбаатар хотын нэг сая гаруй хүн амыг ундаалж, 3 сая гаруй толгой мал, 10 мянга орчим га талбайн усжуулалтын систем, зуу зуун үйлдвэр, аж ахуйн нэгж, түүнчлэн 4 том цахилгаан станцын үйл ажиллагааг усаар хангаж байна. 2030 он гэхэд өдөрт хэрэглэх усны хэрэгцээ 510,700 м3-т хүрнэ гэсэн тооцоо гарсан нь Улаанбаатар хот өдөр тутамдаа ус хүрэлцэхгүй асуудалтай тулгарах түвшинд ойртож байгааг харуулж байна. Уур амьсгалын өөрчлөлтийн улмаас хуурайшилт нэмэгдэх төлөвтэй байгаа нь ойрын арван жилд усны хомстолд орох эрсдэлийг нэмэгдүүлнэ.

Үерийн эрсдэл

Улаанбаатар хотод үе үе хүчтэй аадар бороо орж, үер усны аюулд өртдөг. Хотын гэр хороололд ариутгах татуурга, ус зайлуулах систем байхгүйгээс үерийн аюул тохиолдоход оршин суугчдын хашаа, байшин, гэр усанд автаж, иргэд эд хөрөнгийн хохирол амсдаг. Түүнчлэн гэр хороололд нүхэн жорлон халих, мөн шаварлаг, намагтай газраас шалтгаалсан ус, хөрсний бохирдлын томоохон эрсдэл учруулж байна.

Дулаан хангамж ба эрчим хүч

Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулааны шугамыг анх 1959 онд байгуулсан. Нүүрсээр галладаг цахилгаан станцууд шаталтаас үүсэх энергийг ашиглан дулааны шугамаар дамжуулсан усыг халаадаг учир цахилгаан болон дулааны шугам сүлжээ хоорондоо холбогддог. 2018 онд 120,000 орчим өрхийг төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээнд холбосон. Дамжуулах шугам, хоолойн тал хувь нь техникийн нөхцөл хангахгүй, яаралтай солих шаардлагатай, хоёрдогч шугам сүлжээг мөн сэргээн засах томоохон ажил хийгдэх шаардлагатай. Улаанбаатар хотын нийт өрхийн 54% нь одоог хүртэл зууханд галлаж байгаа тул эрүүл мэнд, агаарын бохирдлын асуудалд анхаарал хандуулах хэрэгтэй байна.

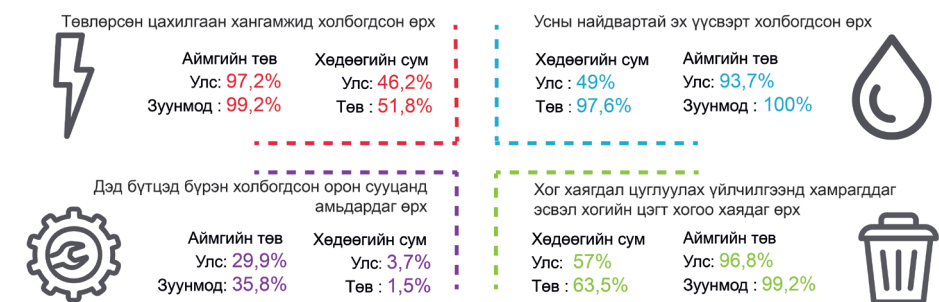
Хог хаягдлын менежмент

Хотын хатуу хог хаягдлын менежментэд олон нийтийн эрүүл мэнд, байгаль орчин, нөөцийн үр ашигт хамаарах хамгийн тулгамдсан асуудлын нэг болж байгаа чухал сорилтуудтай тулгарч байна. Хотын хог хаягдлын менежмент шүүмжлэлтэй бэрхшээлүүдтэй тулгарч, нийгмийн эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчин, байгалийн нөөцөд яаралтай анхаарал хандуулах хамгийн том асуудлуудын нэг болоод байна. Хог хаягдлыг цуглуулахдаа нэг буюу хэд хэдэн хорооноос бүрдсэн “үйлчилгээний бүсүүдэд” хувааж, дүүргийн хэмжээнд зохион байгуулдаг. Үйлчилгээний бүс бүрт тохижилт, үйлчилгээний компаниудыг (ТҮК) томилдог. Орчин үеийн хог хаягдлын менежментийг хөгжүүлэхэд дэд бүтцийн дутагдалтай, хот төлөвлөлтгүй өргөжин тэлж буй томоохон асуудлуудтай тулгардаг.

Агаарын бохирдол

Уулын хөндийд харьцангуй хуурай уур амьсгалтай, аж үйлдвэр хөгжиж буй Улаанбаатар хотод агаарын бохирдлын асуудал хэдэн арван жилийн туршид үргэлжилж байна. 2000-аад оны эхээр гэр хороолол эрчимтэй тэлж, агаарын бохирдлыг улам хурцатгасан. Хотын агаарын бохирдол нэмэгдэж, хүн амын эрүүл мэндэд ноцтой нөлөөлж байна.

Төв аймгийн хотын дэд бүтэц





Хөгжлийн үндсэн асуудал

Улаанбаатар метрополитан хот (их хот) эрчимтэй хотжихын хэрээр хотын эмзэг байдал нэмэгдэж байна. Хот тэлэх тусам хязгаарлалт, бэрхшээлүүд гарч ирсээр, илүү анхаарал татах болсон.

Гэр хорооллын тэлэлт хяналтгүй

Улаанбаатар хот 1.4 сая гаруй оршин суугчтай, 2040 он гэхэд хотын хүн амын тоо 2 дахин нэмэгдэх төлөвтэй байна. Хотын төв хэсэг нийтийн аж ахуйн цогц үйлчилгээ (төвлөрсөн дулаан, ус хангамж, ариутгах татуурга г.м.) бүхий орон сууцны хорооллуудаас бүрддэг. Үүнийг тойроод хотын захыг өргөн цар хүрээгээр эмжсэн нягтрал багатай, дэд бүтэц сул хөгжсөн суурьшлын бүстэй (гэр хороолол). Ар араасаа шилжин ирэх хөдөлгөөний давлагаанаар (i) хотын үндсэн үйлчилгээг багахан хэмжээгээр өргөжүүлэн шинэчлэх; (ii) иргэн бүрд 0.07 хүртэл га газар өмчлүүлэх зэргээр хотын газарзүйд өөрчлөлт гарсан. Хотын зах руу, нийслэлийг тойрон хүрээлсэн уулсыг өгсөн өргөжиж буй гэр хороололд хотын хүн амын 60 гаруй хувь нь амьдардаг гэсэн тооцоо бий. Эдгээр гэр хороололд нийгмийн үйлчилгээнд зориулагдсан хотын газаргүй болсон төлөвлөлтийн тогтолцоо сул байгаатай холбоотой.

Моноцентр буюу нэг төвтэй хот

Өндөр түвшний бүх үйлчилгээ (эдийн засаг, боловсрол, эрүүл мэнд, бусад үйлчилгээ) нь хотын төвдөө хэт төвлөрдөг. Улаанбаатар хотын захиргаа АХБ-ны дэмжлэгтэйгээр хотын үндсэн үйлчилгээний хэрэгцээ болон гэр хорооллын нягтралыг нэмэгдүүлэх хэрэгцээ шаардлагын үүднээс хөгжлийг хурдасгах, моноцентр зохион байгуулалтыг тэнцвэржүүлэхээр одоо байгаа гэр хорооллуудад дэд төвүүдийг байгуулах ажлыг эхлүүлсэн.

Хөдөлгөөнт сүлжээний гүйцэтгэл бага

Улаанбаатар хотын хөдөлгөөнт сүлжээ моторт тээврийн хэрэгслээс хэт хамааралтай байгаа нь замын хөдөлгөөний ачааллыг ихэсдэг. Нийслэл хот дэд бүтэц, тээврийн тогтвортой бодлого боловсруулах томоохон сорилттой нүүр тулж байна.

Орон сууц худалдан авах чадвар муу

Хотын орон сууцны салбар өндөр орлоготой зах зээлд зориулсан бүтээгдэхүүн санал болгодог тул эрэлт хэрэгцээ хоёрын дунд томоохон зөрүү үүсэж, хотын захаар гэр хороолол нэмэгдэж буй онцлогтой.

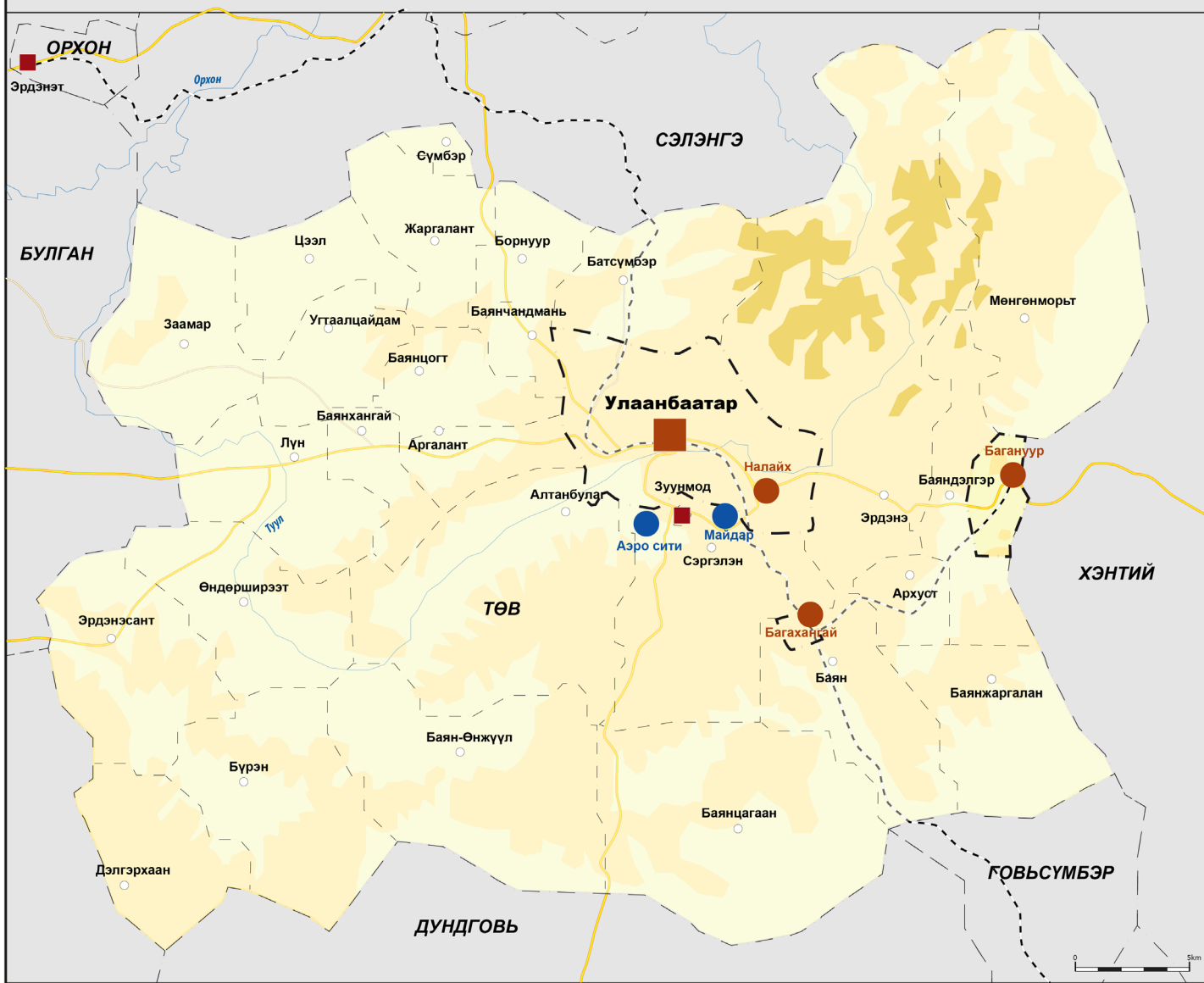
Гэр хорооллын нягтрал бага

Нягтрал багатай гэр хороололд хотын үйлчилгээг бий болгох зардал нэмэгдэж байна. Тухайлбал Сэлбэ дэд төв одоогийн байдлаар 74 хүн/га-д үйлчилгээ үзүүлдэг.

Байгалийн нөөцийн хомсдол ба орчны бохирдол

Нүүрсний хэрэглээнээс тэр дундаа өвлийн улиралд агаарын бохирдол үүсэж, Улаанбаатар хот хамгийн их бохирдолтой хотуудын нэг болсон. Усны хомсдол түгшүүрийн хэмжээнд хүрсэн. Хотын хөгжлийн тогтвортой байдал усны нөөцийн хүртээмжтэй байдлаас хамаардаг. Бохир усыг цэвэршүүлэх ажлыг сайжруулах нь маш чухал. Улаанбаатар хотод их хэмжээний хур тунадас орох, хотын тэлэлт, хатуу хог хаягдлын менежмент муу байгаатай холбоотойгоор байгалийн болон барьж байгуулсан ус зайлуулах системийн нэлээд хэсэг нь бөглөрдөг зэрэг шалтгаанаар үерийн эрсдэл нүүрлэж байна. Нийслэл хотод 1915-2013 оны хооронд бүртгэгдсэн үерийн гамшгийн 60 орчим хувь нь 2000-2009 онд болж байсныг үзвэл аюул, эрсдэлийн тохиолдол нэмэгдэж байгааг харуулж байна.

Улаанбаатар хотын дагуул хотууд



ТАНИХ ТЭМДЭГ

Улаанбаатар хотын дагуул хотууд

- Улаанбаатар
- Аймгийн төв
- Сумын төв

Дагуул хотууд

Налайх : 37 608 о.с
Улаанбаатар хотоос 39 км зайтай.

Багануур : 29 512 о.с
Улаанбаатар хотоос 132 км зайтай.

Багахангай : 4 399 о.с
Улаанбаатар хотоос 88 км зайтай.

Шинээр төлөвлөгдөж буй дагуул хотууд

Аэро сити : Төлөвлөсөн хүн ам 34,200 о.с
Улаанбаатар хотоос 46 км зайтай.

Майдар хот : Төлөвлөсөн хүн ам 280,000 о.с
Улаанбаатар хотоос 30 км зайтай.



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
АЗИЙН ХӨГЖЛИЙН БАНК
ЯДУУРЛЫГ БУУРУУЛАХ ЯПОНЫ САН



2022 оны 3 дугаар сар

Улаанбаатар хотын дагуул хотууд

Налайх - 37 608 хүн амтай - Улаанбаатар хотоос 39 км

Анх байгуулагдахдаа Улаанбаатар хотыг нүүрсээр хангах уурхайн хот байсан. Налайхын хүн ам ирэх жилүүдэд нэлээд өсөлттэй байхыг төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд тусгасан байдаг. Бусад аймгийг Улаанбаатар хоттой холбодог авто замын дагуу стратегийн байршилтай тул логистикийн томоохон төв болох боломжтой. 2014 онд Барилгын материалын үйлдвэрлэл, үйлдвэр технологийн парк байгуулагдаж, хэд хэдэн байгууллага үйлдвэрээ барихаар төлөвлөсөн (зэс гуулин хоолой, цахилгааны агаарын шугам, барилгын материал г.м.). Налайх дүүргийн захиргаа үйлдвэр технологийн паркийн үйл ажиллагааг эрчимжүүлэхээр ажиллаж байна. Одоо ажиллаж буй ЖДҮ-үүд ихэвчлэн барилгын материал, хүнсний боловсруулах салбарт худалдаа, үйлчилгээний чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг.

Багануур - 29 512 хүн амтай-Улаанбаатар хотоос 132 км

Багануур бол Төв аймгийн Эрдэнэ, Баяндэлгэр сумын газар нутгаар тусгаарлагдсан Улаанбаатар хотын алслагдсан дүүрэг. Эдийн засгийн гол нөөц нүүрсний уурхайд жилд 4 сая тонн нүүрс олборлож, Улаанбаатар хотын дулааны цахилгаан станцуудыг нүүрсээр хангадаг. Багануур үйлдвэр технологийн паркийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлахдаа бүтээн байгуулалтыг 2029 онд дуусгах зорилт тавьсан. Тус паркийн үйл ажиллагаа нь нүүрс боловсруулах үйлдвэрийн бүс, барилгын материал үйлдвэрлэлийн цогцолбор, нано биотехнологийн үйлдвэр, хөнгөн хүнсний үйлдвэрийн кластер (сүү, мах, ноос, оёдол) зэрэг үндсэн салбаруудаас бүрдэнэ. Багануур дүүрэг орон нутгийн бизнесүүдийг (гол төлөв хөнгөн үйлдвэр, хүнсний үйлдвэр, барилгын материалын үйлдвэр) дэмждэг ЖДҮ-ийг дэмжих төвтэй.

Багахангай - 4 399 хүн амтай-Улаанбаатар хотоос 88 км

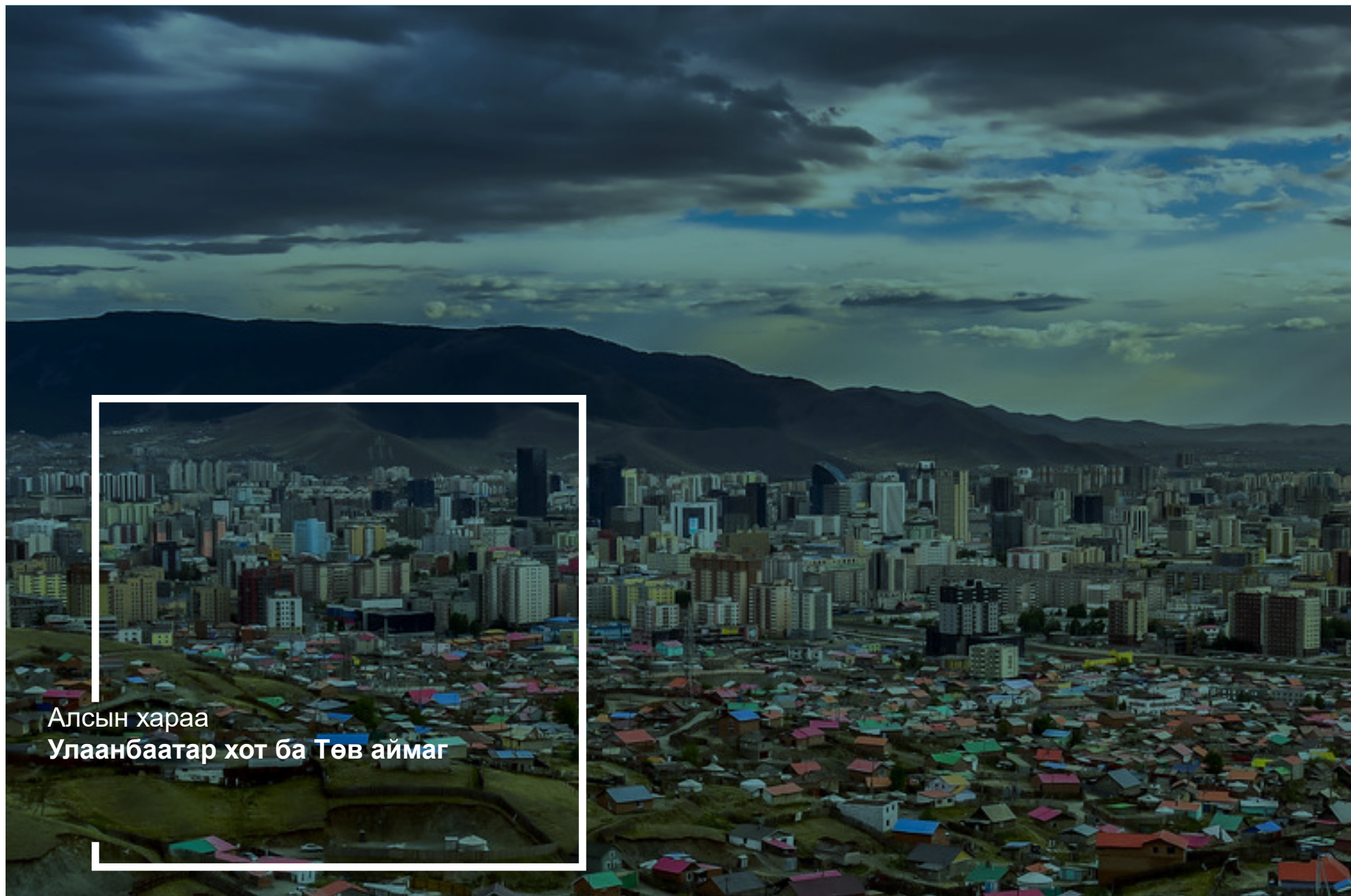
Багахангай дүүргийн 14,000 га нутаг дэвсгэрийн 510 га газрыг Батлан хамгаалах яамны тусгай хэрэгцээний газар эзэлдэг. Тус дүүрэг бэлчээрийг зэргэлдээх сумуудтай хуваан ашиглаж, эрчимжсэн мал аж ахуйг хөгжүүлэх зорилт тавьсан. Багахангай дүүргийн Хөнгөн аж үйлдвэр, технологийн паркийн ТЭЗҮ судалгааг 2019 онд баталсан ба паркийн үйл ажиллагаа хөнгөн үйлдвэр (ноос, ноолуур, арьс шир, оёдол), сэргээгдэх эрчим хүчний станцуудаас бүрдэнэ. Орон нутагт хог хаягдлыг дахин боловсруулах, нэхмэлийн үйлдвэрлэл, хөнгөн цагаан боловсруулах, сүүн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл зэрэг эдийн засгийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг. Багахангайд (дахин) хөгжүүлэхээр хөрөнгө оруулалт хүлээж буй бусад үйл ажиллагаанууд (уул уурхай, шилний үйлдвэр, махны үйлдвэр) бий.

Аеросити Улаанбаатар хотоос 46 км

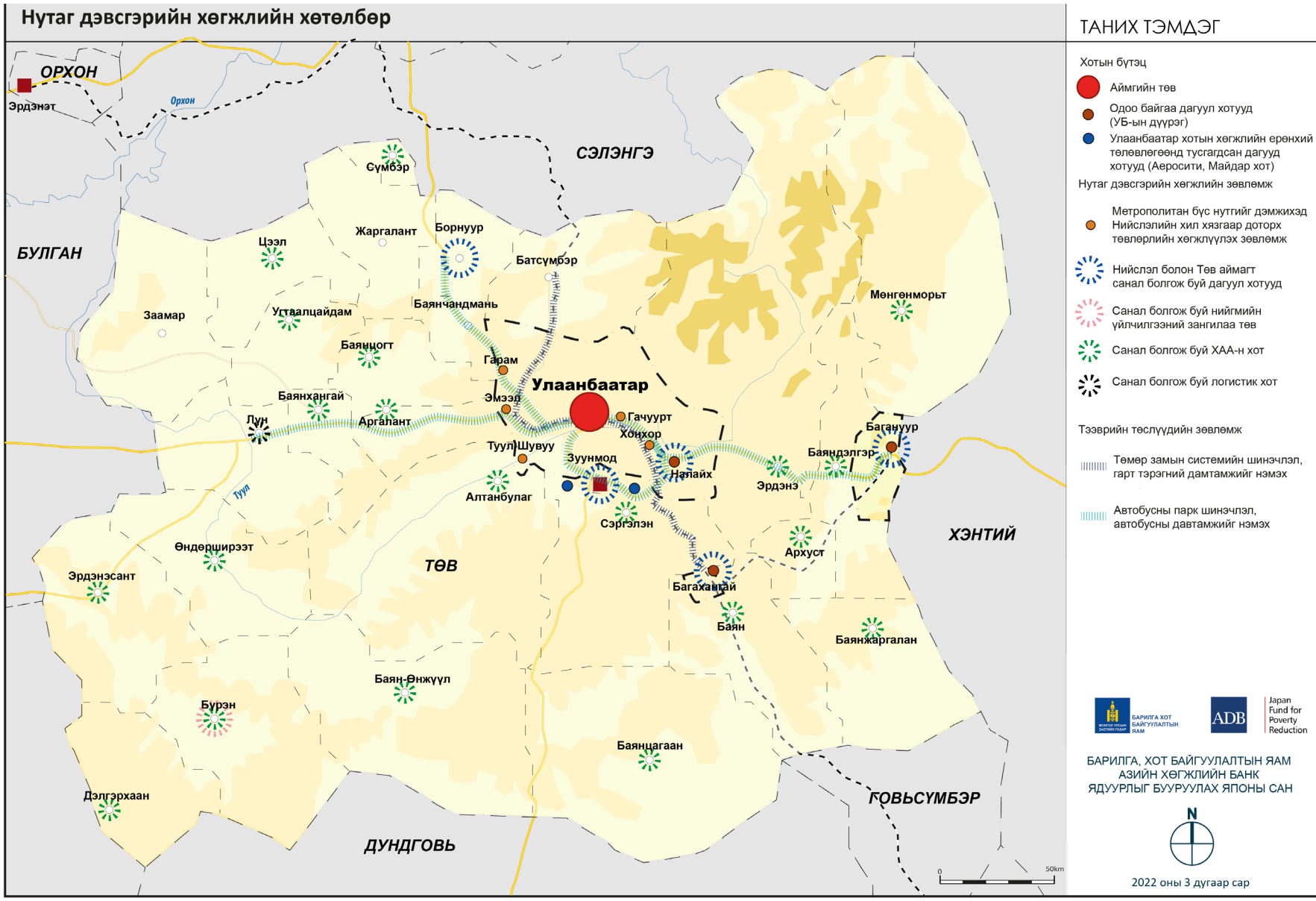
Улаанбаатар хотын шинэ нисэх онгоцны буудлын орчимд бүтээн байгуулахаар төлөвлөсөн шинэ дагуул хот Аеросити логистикийн төвийн үйлчилгээ үзүүлж, технологи, инновацын кластер (мэдээллийн технологи, био технологи, нано технологи) бүхий чөлөөт бүсийн үүрэг гүйцэтгэх зорилготой. Аероситигийн бүтээн байгуулалтыг 2018- 2020 он (бэлтгэл ажил), 2021-2025 он, 2026-2030 он, 2031-2038 он гэсэн 4 үет шаттай төлөвлөсөн. Хотын хүн амыг 34 000 хүн, нягтралыг 387 хүн/га байхаар төлөвлөсөн.

Майдар хот - Улаанбаатар хотоос 30 км

Майдар хотыг нүүрсхүчлийн хийн ялгаруулалт бага, эко-хотын зарчмыг баримталсан “Ирээдүйн хот” байхаар төлөвлөсөн. Эрчим хүчний эх үүсвэр нарны эрчим хүчний нөөц бололцоо, оновчтой барилга байгууламж, сэргээгдэх бус эрчим хүчний системд тулгуурлан хотын төлөвлөлтийг оновчтой болгоно. Майдар хотын бүтээн байгуулалтыг дөрвөн үе шаттай хэрэгжүүлж, 51.82 км² газар нутагт нийт хүн амын тоог 283,547 хүргэх төлөвтэй



Алсын хараа
Улаанбаатар хот ба Төв аймаг



НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН ХӨГЖЛИЙН ХӨТӨЛБӨР

Метрополитан бүсийн удирдлагын анхаарах зүйл

Метрополитан бүс нутаг(УБ-Төв) нэгдсэн удирдлагаар цогцоор хөгжүүлэх нь Монгол улсын хувьд сорилт юм. Нийслэл хотод хотын хүн ам, ДНБ-ийн дийлэнх хэсэг нь төвлөрдөг. Хотын хүн амын өсөлтийг шингээж, үндсэн дэд бүтэц, үйлчилгээг нийт оршин суугчдад хүргэх өмнө тулгарч байгаагүй сорилттой нүүр тулаад байна. Төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд нэг төвт хотын схемээс шинээр төлөвлөсөн суурьшил (Аеросити, Майдар) бүхий үндсэн дагуул хотуудтай олон төвт рүү шилжүүлэх зорилтыг дахин санал болгож байна. Эдгээр суурьшил ихэнхдээ засаг захиргааны өөр нэгжүүдэд хамаардаг учраас энэхүү зорилт метрополитан хотын (их хот) хэмжээнд илүү анхаарал шаарддаг. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр хэдийн маш их томорсон ч (Их Парис (Greater Paris) хотоос 5 дахин, Их Лондон хотоос (Greater London) 3 дахин том), хүн амын нягтрал бага. Улаанбаатар хотын захиргаа метрополитан хоттой (их хот) дүйцэхүйц хэмжээтэй. Хотын одоогийн хил хязгаарын дотор метрополитан олон төвийг нэн түүрүүнд хөгжүүлэх нь шаардлагатай.

Метрополитан хот (Улаанбаатар хотын захиргаа) ба бүсийн хэмжээний (Төв аймаг) уялдаа холбоо

Улаанбаатар хот болон Төв аймгийн хооронд төлөвлөлтийн уялдаа холбоогүй байснаас хотын төвүүд, эдийн засгийн үйл ажиллагаа, бүсийн хөгжил, байршил зэрэгт өрсөлдөх хандлага үүсэж, санхүү, хүний нөөцийг үр ашиггүй зарцуулахад хүргэж байна. Үүний нэг жишээ нь Зуунмод хотоос (Төв аймгийн төв) 10 км зайд хөгжүүлэхээр төлөвлөсөн Аеросити юм. Зуунмод хот хотын томоохон дэд бүтэц, үйлчилгээ бүхий орон нутгийн эдийн засгийн төв төдийгүй аж үйлдвэрийн бүсийг хөгжүүлж байгаа. Метрополитан бүс, дагуул хотуудын хөгжлийг оновчтой төлөвлөхийн тулд Улаанбаатар хот болон Төв аймгийн төлөвлөлтийн нэгдмэл биш байдлыг шийдвэрлэх хэрэгцээ бий болж байна.

Хаяа хотуудын хөгжил

Эмээлт, Гарам, Рашаант, Жаргалант, Туул Шувуу, Гачуурт, Хонхор, Налайх зэрэг Улаанбаатар хотын төвийг захлан оршиж буй идэвхтэй үйл ажиллагаатай төвүүдийг нэн түүрүүнд (дагуул хотуудаас урьтаж) хөгжүүлэх шаардлагатай. Эдгээр төвүүд хотын төвтэй ойролцоо байгаа нь тээврийн сүлжээ, хотын үйлчилгээг үр ашигтай хөгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Ойролцоох төвүүдийг хөгжүүлэхдээ орон сууцны бүтээн байгуулалт, гуравдагч салбарын боломж, бололцоог анхаарч үзэх хэрэгтэй. Хүнсний ногооны хүлэмжийн аж ахуй, хаягдал багатай хөнгөн аж үйлдвэрүүдийг мөн хөгжүүлж болно.

Тээврийн сүлжээнд хангалттай хөрөнгө оруулалт хийх

Улаанбаатар хот болон хот орчмын бүс нутгийн хөгжилд томоохон саад бэрхшээл бол тээвэр. Хотжилт, гэр хорооллын тэлэлтийн үр дүнд хотын төвөөр авто замын ачаалал нэмэгдэж, өдрийн ихэнх хугацаанд замын түгжрэлтэй байдаг болсон. Хурдан автобус тээврийн систем эсвэл агаарын метро зэрэг нийтийн тээврийн сүлжээтэй хослуулсан шинэ төвлөрлийг хөгжүүлэх чухал шаардлагатай. Улаанбаатар хотын төвөөс гадагш нутаг дэвсгэрийг ойролцоох, дагуул төвүүдтэй холбох оновчтой, найдвартай нийтийн тээврийн сүлжээ дутагдаж байна. Тэдгээрийг холбох хамгийн үр дүнтэй арга нь төмөр зам байж болох юм (эсвэл илүү бүтээмжтэй нийтийн автобус тээврийн сүлжээ).

Төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууц ба суурь дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалт

Улаанбаатар хотын бүтцийг тодорхойлбол хяналтгүй өсөн нэмэгдэж буй гэр хороолол, үндсэн дэд бүтэц сул, орон сууцны эрэлт нийлүүлэлтийн зөрүүтэй. Орон сууцуудыг барих (хотын төв болон ойролцоох төвүүдэд), гэр хорооллын нягтралыг нэмэгдүүлэх, энэ газруудад үндсэн дэд бүтэц, үйлчилгээнд хөрөнгө оруулалт хийх замаар эдгээр асуудлуудыг шийдвэрлэх хэрэгтэй.

Төлөвлөлтийн дүрэм журам, бүрэн тогтолцоо байхгүй

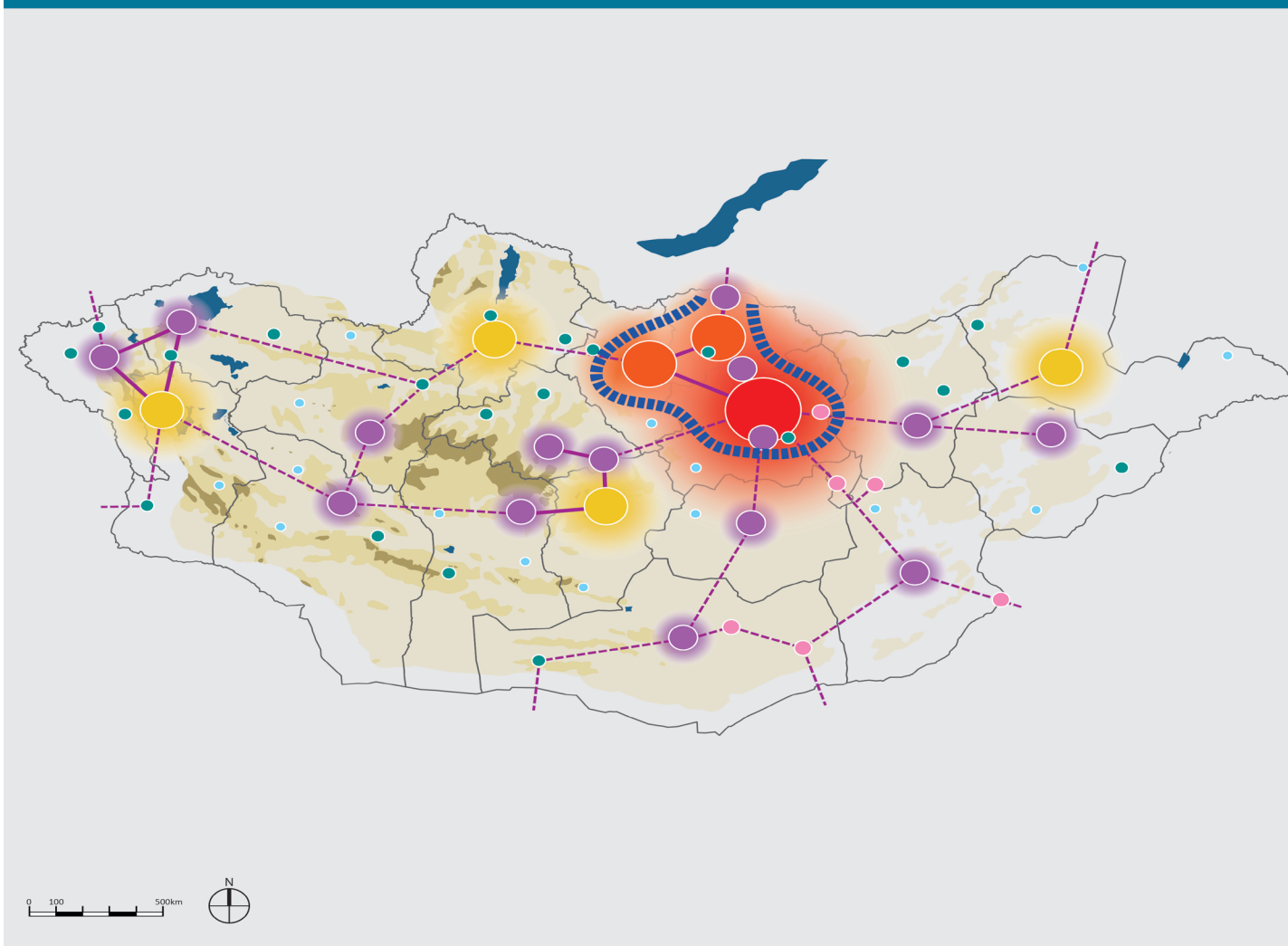
Хотын шинэ суурин газруудыг төрийн байгууллагын иж бүрэн удирдлага, хяналтгүйгээр гол төлөв хувийн хэвшлийн ашиг сонирхлоор хөгжүүлдэг. Заавар зохицуулалт байхгүй, төрийн үйлчилгээтэй холбогдох хөрөнгө оруулалтыг хийхгүй байгаа нь эдийн засгийн гол үйл ажиллагааг хөгжүүлэхэд мөн адил нөлөөлдөг. Хотын захиргаанд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх иж бүрэн арга хэрэгсэл байхгүй. Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд УБ хот болон Төв аймгийн ерөнхий хөгжлийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүйлсийн уялдаа холбоог илэрхийлсэн Төв аймгийн хэсгийг багтаах нь зүйтэй.

Метрополитан түвшинд нутаг дэвсгэрийн чиг баримжаа (Төв аймаг)

Төв аймгийн баруун хойд талын сумдад (Батсүмбэр, Борнуур, Жаргалант, Баянчандмань, Заамар, Лүн) хүнсний ногооны аж ахуй, үхрийн аж ахуй эрхэлдэг. Энэ бүс нутгийн ач холбогдол метрополитан хэмжээнд чухал үүрэгтэй, хөдөө аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагаагаа Улаанбаатар хоттой уялдуулан бэхжүүлэх шаардлагатай. Аймгийн өмнөд сумдад (Баян-Өнжүүл, Эрдэнэсант, Алтанбулаг, Бүрэн) хүн ам бага суурьшсан хэдий ч мал аж ахуй түлхүү эрхэлдэг. Бэлчээрийн менежмент, мал эмнэлгийн үйлчилгээ, анхан шатны боловсруулах үйл ажиллагаа зэргээр арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлж, мал аж ахуйн салбарын үйл ажиллагааг бэхжүүлэх хэрэгтэй.

[Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа](#)
[Улаанбаатар хот, Төв аймгийн атлас](#)

Архипелаг (Archipelago) тогтолцоо



Барилга, хот байгуулалтын яам Азийн хөгжлийн банк
Ядуурлыг бууруулах Японы сан

Хотын төрөл

- Хайпер метрополис хот
- Метрополис хот
- Хот суурин газар #1 (бүсийн үйлчилгээ үзүүлэх төв)
- Хот суурин газар #2 (хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл дэмжих суурин газар)
- Баянбүрд
- Хөдөөгийн үйлчилгээний төв #1 (сум дундын төв)
- Хөдөөгийн үйлчилгээний төв #2 (нийгмийн үйлчилгээний төв)

Нутаг дэвсгэрийн холбоос

- Хөгжлийн коридор
- Кластер хөгжүүлэлт
- - - Тээврийн коридор



Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн хөтөлбөр

Аймгийн хөгжлийн чиг баримжаа

УЛААНБААТАР ХОТ, ТӨВ АЙМГИЙН АТЛАС

