

УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ
ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



СУУРЬ СУДАЛГАА



2021 он



ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ



УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

СУУРЬ СУДАЛГАА, ДҮГНЭЛТ

ДАРГА:

ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР:

ОРЛОГЧ ДАРГА

ХЭЛТСИЙН ДАРГА:



Ч.РЭГЗМАА

Ж.БАЯСГАЛАН

С.ОЧИР-ЭРДЭНЭ

Л.ГАНБАТ

Улаанбаатар хот
2021 он

УДИРТГАЛ

Нийслэл Улаанбаатар хот нь түүхэн хөгжлийнхөө явцад 1954 оноос эхлэн 1954, 1963, 1971, 1986, 2002 онуудад тухайн үеийн нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн боловсруулагдсан зургаан удаагийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олсон. Нийслэлд 2020 оны байдлаар нийт 1499.1 мянган хүн байнга оршин сууж байгаа нь Монгол улсын нийт хүн амын 45% болж байна, тэр дундаа нийслэл хотын нийт хүн амын 95.2 хувь нь төвийн зургаан дүүрэгт суурьшиж байна. Тодруулбал, нийт хүн амын 45 хувь том хот даган суурьших буюу агломераци үүсгэсэн байдлаар, 30 хувь нь нийт 350 хот, суурин газарт авто замын тэнхлэг даган аж төрөх буюу шугаман байдлаар харин үлдсэн 25 хувь нь хөдөөд засаг захиргааны нэгжийн дагуу жигд тархан амьдарч байна. Энэ нь дэлхийн хамгийн их агаарын бохирдолтой хотын нэг болох Улаанбаатар хотод нийт улсын хүн амын 50 шахам хувь амьдарч байгаа нь Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх томоохон асуудал билээ. Монгол Улсын Их Хурлаас 2013 онд “Хот Төлөвлөлт, Судалгааны Институт”-д /хуучнаар Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн/ боловсруулсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” хот байгуулалтын баримт бичгийг баталсан. Энэхүү баримт бичигт Монгол улсын Үндсэн хуулийн үзэл санааг баримтлан Улаанбаатар хотын олон талт чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, тухайн чиг үүргээ үр өгөөжтэй хэрэгжүүлэх таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх нь энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний нэг чухал зорилт байсан юм. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөг 10 жилийн хугацаатай хэрэгжүүлсэн хэдий ч дэвшүүлсэн зорилтуудын биелэлтийг 2018 онд хот төлөвлөлтийн чиглэл тус бүрээр үнэлэхэд хэрэгжилт нь 29,6% байсан нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх шат, шатны байгууллагууд дутуу мөрдөж ажилласнаар үр дүнгээ өгөөгүйгээс шалтгаалан усны нөөц багасаж суурьшлын бүсийн тэлэлт нэмэгдэж, дагуул хотуудын хөгжил удаашралтай, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж тэнцвэргүй, орон сууцны барилгажилт нэмэгдсэн хэдий ч иргэдийн бодит санхүүгийн байдалд нийцээгүй хангамж муутай, гудамж замын сүлжээ хүртээмжгүй, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлт үе шат бүрд дутуу хэрэгжсэн мөн барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалт инженерийн дэд бүтцийн хүчин чадал, нөөц бололцооноос давсан үзүүлэлттэй байна. Мөн хотын төвлөрлийг задалж хөгжлийн түвшинг улсын хэмжээнд жигд ойртуулах бус улам бүр ялгаа нь ихсэх болжээ. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын үзэл баримтлал, удирдлага зохицуулалт, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт юунаас болж хангалтгүй байна вэ ? гэдэг асуулт зүй ёсоор тавигдана. Энэ нь ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, удирдлага зохицуулалтын эрх зүйн орчин, үйл ажиллагааны санхүүжилтийн тогтолцоотой холбоотой юм. Тухайлбал:

- Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх тогтолцоо бүрдээгүй
- Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө хугацаа хоцорч батлагдсан
- Салбарын мастер төлөвлөгөө бүрэн боловсруулагдаагүй
- Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалт, санхүүжилт хангалтгүй
- Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд мониторинг хийх тогтолцоо бүрдээгүй

Иймд Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хүрээлэн буй орчны даац, эдийн засгийн чадавх, хүний нөөц, дэд бүтцийн байдлаас хамааруулан зохистой төлөвлөлт хийж, нэгж талбар бүрийн онцлогийг харгалзсан хөгжлийн болон хэрэгжүүлэх бодлого явуулж чадвал, Улаанбаатар төдийгүй Монгол Улсын эдийн засгийн хөгжлийн үзэл баримтлалууд хэрэгжих таатай орчин бүрдэнэ гэсэн урьдач нөхцөлийн хүрээнд гүйцэтгэж байна. Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь нийслэл хотыг тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн хотын иргэдийн амьдрах үйл ажиллагааны

тааламжтай орчинг бүрдүүлэн бий болгоход орших бөгөөд өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацаа 2020 онд дуусаж байгаатай холбогдуулан хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/-ыг дотоод болон гадаад хүчин зүйлсээс хамаарах сорилтуудтай тулж буй нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн үйл явцыг 2040 он хүртэл тогтвортой, идэвхтэй, дасан зохицох, цогц цомхон, хүртээмжтэй, ухаалаг, хэмнэлттэй хөгжлийн үзэл баримтлалуудаар төлөвлөж, үе шаттай хөгжлийн хөтөлбөрүүд хэрэгжүүлэн дээрх хөгжлийн үзэл баримтлалуудыг хангуулах замаар иргэд, оршин суугчид амьдрах таатай орчин бүрдсэн хотын хөгжлийн алсын хараа дэвшүүлэн боловсруулсан ба МУЗГ-ын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар хуралдаанаар “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/” дэмжигдэн уг үзэл баримтлалын дагуу “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулав.

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын бүрдэл:

- I боть: “Улаанбаатар хотын одоогийн байдлын суурь судалгаа, дүгнэлт” /Тайлбар бичиг/
- II боть: “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” /Тайлбар бичиг/
- III боть: “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” /Тайлбар бичиг/
- IV боть: “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалын материал /Зураглал/

**УЛААНБААТАР ХОТЫН
ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ
ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

2040

АГУУЛГА

УДИРТГАЛ.....	1
Зохиогчдын бүрэлдэхүүн.....	7
Хамрах хүрээ.....	18
БҮЛЭГ 1: ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ.....	20
1.1 ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН БОЛОН БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧГҮҮДИЙН СУДАЛГАА.....	20
1.1.1 Хот байгуулалтын хууль эрх зүйн орчин.....	20
1.1.1.1 Хот байгуулалтын салбарын хууль эрх зүйн орчныг шинэчлэн сайжруулах үндэслэл, шаардлага.....	20
1.1.1.2 Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төрийн бодлого, эрх зүйн зохицуулалтын уялдаа, өнөөгийн байдлын судалгаа.....	21
1.1.2 Хууль, эрхзүйн зохицуулалтын өнөөгийн байдал, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хууль, дүрэм, журмыг шинэчлэх талаар.....	23
1.1.2.1 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний эрх зүйн зохицуулалтын талаар.....	23
1.1.2.2 Улаанбаатар хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний үе шат, түүний эрх зүйн зохицуулалтын талаар.....	24
1.1.2.3 Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд мониторинг хийх талаар.....	25
1.1.2.4 Олон нийтийн оролцоог хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд татан оролцуулах нөхцлийг хангах талаар.....	25
1.1.2.5 Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдэл боловсруулах үе шатанд эрх зүйн орчны хувьд тулгамдаж байгаа зарим асуудал, дүгнэлт.....	27
1.2 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ.....	31
1.2.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын байгаль орчны төлөв байдал.....	31
1.2.1.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн байгаль, газар зүйн ерөнхий шинж чанар.....	31
1.2.1.2 Улаанбаатар хотын байгаль орчны төлөв байдал.....	31
1.2.2 Улаанбаатар хотын хүрээлэн буй орчинд тулгамдаж буй асуудлууд.....	38
1.2.2.1 Тоосжилт ба агаарын бохирдол.....	38
1.2.2.2 Хог хаягдал ба хөрсний бохирдол.....	39
1.2.2.3 Усны бохирдол.....	40
1.2.2.4 Дуу чимээний бохирдол.....	41
1.2.2.5 Байгалийн эрсдэлт байдлын судалгаа.....	42
1.2.2.6 Уур амьсгалын өөрчлөлтийн судалгаа.....	45
1.2.3 Улаанбаатар хотын инженер экологийн судалгаа.....	47
1.2.3.1 Инженер геологийн нөхцөл.....	47
1.2.3.2 Гидрогеологийн судалгаа.....	47
1.2.3.3 Геотектоникийн нөхцөл, геоморфологи.....	48
1.2.3.4 Газар чичирхийллийн судалгаа.....	49
1.3 ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ.....	51
1.3.1 Нутаг дэвсгэрийн хил хязгаар.....	51
1.3.1.1 Нийслэлийн хил хязгаар.....	51
1.3.1.2 Улаанбаатар хотын эдэлбэр газрын хил хязгаар.....	51
1.3.1.3 Хаяа дагуул хот, тосгодын хил хязгаар.....	52
1.3.2 Газрын нэгдмэл сангийн ангилал.....	53
1.3.3 Газрын эрх зүйн байдал.....	54
1.3.3.1 Нийслэлийн газрын эрх зүйн байдал.....	54
1.3.3.2 Улаанбаатар хотын газрын эрх зүйн байдал.....	55
1.3.3.3 Хаяа дагуул хот, тосгодын газрын эрх зүйн байдал.....	56

1.3.4	Нутаг дэвсгэрийн бүс	57
1.3.5	Тусгай бүсийн газар ашиглалт	58
1.3.5.1	Ашигт малтмалын бүс	58
1.3.5.2	Батлан хамгаалах болон Дипломат консулын газар	59
1.3.5.3	Оршуулгын газрууд	59
1.4	НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ	60
1.4.1	Хүн ам зүй	60
1.4.1.1	Нийслэлийн хүн амын өсөлт ба нягтрал	60
1.4.1.2	Улаанбаатар хотын хүн ам зүйн бүтэц	62
1.4.1.3	Улаанбаатар хотын шилжилт хөдөлгөөн	65
1.4.2	Хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаа	65
1.4.2.1	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн	65
1.4.2.2	Эдийн засгийн бүтэц	67
1.4.2.3	Хөдөлмөр эрхлэлт ба ажлын байр	69
1.4.2.4	Өрхийн амьжиргаа	72
1.4.3	Нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж	73
1.4.3.1	Боловсролын байгууллагын хүртээмжийн судалгаа	73
1.4.3.2	Шинжлэх ухааны байгууллагын судалгаа	78
1.4.3.3	Эрүүл мэндийн үйлчилгээний хангамж, хүртээмжийн судалгаа	78
1.4.3.4	Олон нийт иргэний барилга байгууламжийн хангамж, хүртээмжийн судалгаа	82
1.4.4	Орон сууцны хангамж	86
1.4.4.1	Орон сууцны хангамжийн судалгаа	86
1.5	ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ	90
1.5.1	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил	90
1.5.1.1	Улаанбаатар бүсийн суурьшил, тэлэлт	90
1.5.1.2	Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэр	93
1.5.1.3	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хотжилт	97
1.5.1.4	Улаанбаатар хот орчмын алслагдсан дүүрэг, хороодын суурьшлын нөхцөл байдал	99
1.5.2	Улаанбаатар хотын хотжилт ба хүн ам суурьшил	104
1.5.2.1	Улаанбаатар хотын хотжилтын өнөөгийн байдал	104
1.5.2.2	Улаанбаатар хотын суурьшлын нөхцөл	107
1.5.2.3	Хотын орон зайн төлөвлөлтийн дүн шинжилгээ	112
1.5.3	Улаанбаатар хотын орон зайн төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал	112
1.5.3.1	Хотын түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын хамгаалалт	112
1.5.3.2	Хотын аялал жуулчлалын хөгжил	117
1.5.3.3	Хотын ногоон орон зайн өнөөгийн байдал	121
1.5.3.4	Хог хаягдал болон оршуулгын газруудын өнөөгийн байдал	123
1.6	ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ	129
1.6.1	Улаанбаатар бүсийн зам тээврийн хөгжил	129
1.6.1.1	Улаанбаатар бүсийн авто зам	129
1.6.1.2	Төмөр замын тээвэр	129
1.6.1.3	Агаарын тээвэр	130
1.6.1.4	Ачаа тээвэр, логистик	130
1.6.1.5	Нийтийн зорчигч тээвэр	130
1.6.2	Хотын зам тээврийн нөхцөл байдал	131
1.6.2.1	Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ	131
1.6.2.2	Хөдөлгөөний зохион байгуулалтын нөхцөл	132
1.6.2.3	Авто замын байгууламжууд	134
1.6.2.4	Замын ашиглалт, арчлалт	136
1.6.2.5	Хотын нийтийн тээвэр	136
1.6.2.6	Хотын ачаа тээвэр	138
1.6.2.7	Явган болон дугуйн замын нөхцөл	139
1.6.3	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	139
1.6.3.1	Үерийн эрсдэлт газрууд	140

1.6.3.2	Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж	141
1.6.3.3	Зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээ	143
1.6.4	Инженерийн дэд бүтэц	145
1.6.4.1	Дулаан хангамжийн хүрэлцээ, хийн хангамжийн эх үүсвэр	145
1.6.4.2	Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ.....	152
1.6.4.3	Ариутгах татуургын шугам сүлжээ, ашиглалт.....	154
1.6.4.4	Цахилгаан хангамж, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр	155
1.6.4.5	Мэдээл холбоожуулалтын сүлжээ	159

БҮЛЭГ 2: СУДАЛГААНЫ ДҮГНЭЛТ, ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ.....162

2.1	НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ	163
2.1.1	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хууль эрх зүйн орчны санал	163
2.1.1.1	Хууль, дүрэм, журмыг шинэчлэх талаар	163
2.1.1.2	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцоог оновчтой тодорхойлох санал	168
2.1.1.3	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хүн ам зүй, нийгэм, эдийн засгийн салбарт авч хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээний талаар	169
2.1.2	Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ	171
2.1.2.1	Иж бүрэн үнэлгээний нэгдсэн дүгнэлт	171
2.1.2.2	SWOT, шинжилгээ	175
2.1.2.3	PESTLE шинжилгээ	176
2.1.3	Судалгааны нэгдсэн дүгнэлт	177

БҮЛЭГ 3: ХЭТИЙН ТӨЛӨВ, ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ.....179

3.1	ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ, УЯЛДАА, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ	180
3.1.1	Улаанбаатар хотын хөгжлийн үзэл баримтлал	180
3.1.2	Бодлогын баримт бичигтэй уялдах нь	182
3.1.3	Хөгжлийн загварчлал	190
3.1.4	Хотын антропологи	202

Зургийн жагсаалт

Зураг 1: Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хэмжээнд	18
Зураг 2: Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодын хэмжээнд.....	19
Зураг 3: Улаанбаатар хотын одоогийн хотжилт үүссэн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд.....	19
Зураг 4: Нийслэлийн гадаргын усны сүлжээ	32
Зураг 5: Ойн сангийн талбай /Ойн бүсээр/.....	32
Зураг 6: Улаанбаатар хотын ойн сангийн талбай газрын төрлөөр ангилагдсан байдал	33
Зураг 7: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгууд.....	34
Зураг 8: Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч	35
Зураг 9: Усны хамгаалалтын бүсүүд.....	36
Зураг 10: Ойн сангийн хамгаалалтын бүс /100метр/	37
Зураг 11: Агаарын бохирдол	38
Зураг 12: Цахилгаан соронзон орон /радио долгион/ хэмжилтын цэг.....	41
Зураг 13: Нийслэлийн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хуваарь.....	51
Зураг 14: Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн хил хязгаар.....	52
Зураг 15: Дагуул хот, тосгодын хил хязгаар	52
Зураг 16: Нийслэлийн 2020 оны газрын эрхзүйн байдал	54
Зураг 17: Нийслэлийн газар ашиглалтын үндсэн зориулалт	55
Зураг 18: Улаанбаатар хотын 2020 оны газрын эрх зүйн байдал.....	55
Зураг 19: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүс /2020 оны байдлаар/.....	57
Зураг 20: Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт буй ашигт малтмалын талбай	58
Зураг 21: Усны хамгаалалтын бүстэй давхцаж буй ашигт малтмалын талбай	59
Зураг 22: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хамрах хүрээ.....	74
Зураг 23: Төрийн өмчийн сургуулийн хамрах хүрээ.....	76
Зураг 24: Эрүүл мэндийн байгууллагууд.....	80
Зураг 25: Улаанбаатар хотын орон сууцны нягтрал /2020 он/	89
Зураг 26: Дагуул хаяа хот, тосгодын орон сууцны нягтрал /2020 он/.....	89
Зураг 27: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн суурьшлын тогтолцоо	91
Зураг 28: Улаанбаатар хот орчмын нутаг	93
Зураг 29: Баруун, баруун хойд, баруун урд хэсгүүдийн суурьшил байдал	94
Зураг 30: Урд хэсгийн суурьшил байдал.....	95
Зураг 31: Зүүн хэсгийн суурьшил байдал.....	96
Зураг 32: Хойд хэсгийн зуслангийн бүс.....	96
Зураг 33: Жаргалант-партизан одоогийн байдал	101
Зураг 34: Рашаант тосгоны одоогийн байдал	101
Зураг 35: 361-н гарам одоогийн байдал.....	101
Зураг 36: Хүй долоон худаг /Давааны өртөө/ 2020 он.....	102
Зураг 37: Аргалалт-Эмээлт одоогийн байдал.....	102
Зураг 38: Био-Сонгино одоогийн байдал.....	102
Зураг 39: Өлзийт тосгон одоогийн байдал.....	102
Зураг 40: Гацуурт тосгоны одоогийн байдал	103
Зураг 41: Хонхор тосгоны одоогийн байдал	103
Зураг 42: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр	104
Зураг 43: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн багтаамж.....	105
Зураг 44: Улаанбаатар хотын суурьшлын төрх байдал.....	106
Зураг 45: Барилгажсан хэсгийн суурьшил, 2020 он	107
Зураг 46: Улаанбаатар хотын газар ашиглалт.....	108
Зураг 47: Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүс 2020 он.....	109
Зураг 48: Улаанбаатар хотын гэр хороолол 2020 он	110
Зураг 49: Улаанбаатар хотын суурьшлын байдал 2020 он	111
Зураг 50: Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /2015 он/ ...	113
Зураг 51: Улс, нийслэл, дүүргийн хамгаалалтад байгаа түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд.....	114
Зураг 52: Улаанбаатар хотын үзвэр үйлчилгээний газрууд.....	119
Зураг 54: Улаанбаатар хот орчмын аяллын үндсэн чиглэл, гол зорин очих газрууд.....	121
Зураг 55: Улаанбаатар хотын цэцэрлэгжилт ногоон байгууламж /2020 он/	122
Зураг 56: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын төвлөрсөн газрууд	126
Зураг 57: Улаанбаатар хотын оршуулгын газрууд.....	128
Зураг 58: Улаанбаатар бүсийн гадна зам тээврийн одоогийн байдал	129
Зураг 59: Улаанбаатар хот орчмын нийтийн тээврийн чиглэлүүд	131
Зураг 60: Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ.....	132

Зураг 61: Хөдөлгөөний урсгалын чиглэл.....	132
Зураг 62: Хөдөлгөөний эрчим маш/цаг 2020	133
Зураг 63: Гүүрийн байршлын схем.....	134
Зураг 64: Явган зорчигчдын гарцуудын байршлын схем	135
Зураг 65: Явган зорчигчийн гүүрийн схем	135
Зураг 66: Нийтийн тээврийн чиглэл.....	136
Зураг 67: Нийтийн тээврийн зогсоолын байрлал /2019 он/	137
Зураг 68: Улаанбаатар хот доторх Төмөр замын терминалуудын байршил	138
Зураг 69: Улаанбаатар хот орчмын жижиг гол, хуурай сайрууд.....	140
Зураг 70: Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн одоогийн байдал	142
Зураг 71: Зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам.....	143
Зураг 72: Дарь-Эхэд суурьшсан айл өрх халианд автсан байдал	144
Зураг 73: Хөрсний ус зайлуулах шугам, хяналтын цооног	145
Зураг 74: Насос станцын байршил	147
Зураг 75: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдохоор хүлээгдэж буй хэрэглэгчийн байршил	147
Зураг 76: Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ахуйн хэрэглээний зуухны байршил.....	148
Зураг 77: Багануур хотын дулаан хангамжийн систем.....	149
Зураг 78: Налайх хотын дулаан хангамжийн систем.....	150
Зураг 79: Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ.....	151
Зураг 80: Гачуурт тосгоны дулаан хангамжийн систем.....	151
Зураг 81: Улаанбаатар бүсийн дагуул хот, тосгодын цахилгааны ачаалал, хэрэглээ 2020он	156
Зураг 82: Улаанбаатар хотын 35, 110, 220кВ-ын цахилгаан дамжуулах сүлжээний байршлын схем	158
Зураг 83: Улаанбаатар хотын мэдээлэл холбооны гол сувагчлалын трасс	160
Зураг 84: Шинэ бүсчлэл.....	182
Зураг 85: Төвийн бүс.....	183
Зураг 86: МУ-ын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, орон зайн төлөвлөлтийн хувилбар	189
Зураг 87: Нийслэл Хүрээний хүн амын дүр зураг	205
Зураг 88: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1920 - 1990)	205
Зураг 89: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1990-ээс одоо).....	206

Хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1: Эрх зүйн бодлогын баримт бичгүүд	21
Хүснэгт 2: Улаанбаатар хот, хот орчмын нуур, булаг, рашааны тоо	31
Хүснэгт 3: Усны хамгаалалтын бүсүүд.....	36
Хүснэгт 4: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан / 2009, 2019 он/	53
Хүснэгт 5: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийн талбайн баланс	57
Хүснэгт 6: Ашигт малтмалын төрөл	58
Хүснэгт 7: Хүн амын өсөлт, хувиар, дүүргүүдээр, 2000-2010, 2010-2019 он	60
Хүснэгт 8: Хотын хүн амын тоо ба суурьшил, Улаанбаатар хот, Засаг захиргааны нэгжээр,	61
Хүснэгт 9: Улаанбаатарын хүн амын дундаж наслалт	64
Хүснэгт 10: УБ хотын хүн ам зүйн ачаалал ба голч нас	64
Хүснэгт 11: Хотын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд.....	66
Хүснэгт 12: Нийслэлийн нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ эцсийн ашиглалтын аргаар	66
Хүснэгт 13: Эдийн засгийн салбарын бүтэц, нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ-д эзлэх хувиар	68
Хүснэгт 14: Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт	68
Хүснэгт 15: Хотын хөдөлмөрийн эдийн засгийн голлох үзүүлэлтүүд	69
Хүснэгт 16: Ажиллах хүч ба ажлын байрны тархалт дагуул хотуудаар / 2020 он /	71
Хүснэгт 17: Өрхийн зарцуулалт / 2020 он /	72
Хүснэгт 18: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын зарим үзүүлэлт.....	74
Хүснэгт 19: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хэрэгцээ, шаардлага	75
Хүснэгт 20: Ерөнхий боловсролын сургуулийн өмчийн хэлбэр	75
Хүснэгт 21: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /он оноор/.....	77
Хүснэгт 22: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /дүүргээр/	77
Хүснэгт 23: Эрүүл мэндийн байгууллагууд	79
Хүснэгт 24: Дүүргийн эрүүл мэндийн төвийн тусламж үйлчилгээний зарим үзүүлэлт, 2019 он..	80
Хүснэгт 25: Эрүүл мэндийн төвийн нийт үзлэгийн тоо.....	81
Хүснэгт 26: Дүүргийн Нэгдсэн эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт	81

Хүснэгт 27: Амаржих газрын тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт	82
Хүснэгт 28: Асрамж, халамжийн газрууд	82
Хүснэгт 29: Соёл урлагийн байгууллагын тоо	83
Хүснэгт 30: Соёл, урлагийн байгууллагын суудлын тоо	84
Хүснэгт 31: Номын сангийн хэрэгцээ, шаардлага	84
Хүснэгт 32: Музейн хэрэгцээ шаардлага	84
Хүснэгт 33: Сүм хийд	85
Хүснэгт 34: Спортын барилга байгууламжийн хүртээмж	85
Хүснэгт 35: Хөл бөмбөгийн ногоон зүлгэн талбай	85
Хүснэгт 36: Спортын барилга байгууламжийн хэрэгцээ шаардлага	86
Хүснэгт 37: Өрхийн тоо, сууцны төрөл, эзлэх % /2020 он/	87
Хүснэгт 38: Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд, 2020 онд	87
Хүснэгт 39: Улаанбаатар хотын орон сууцны хангамж /2020 он/	88
Хүснэгт 40: Хаяа, дагуул хот, тосгодын орон сууцны хангамж /2020 он/	88
Хүснэгт 41: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн газар зохион байгуулалт	92
Хүснэгт 42: Улаанбаатар хотын хотжих нутаг дэвсгэрийн газрын баланс	105
Хүснэгт 43: Улсын үзлэг, тооллогод бүртгэгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /Тооллогын ангиллаар/	114
Хүснэгт 44: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ЗГ-ын тогтоолоор баталсан хүчин төгөлдөр хамгаалалтын бүсүүд	115
Хүснэгт 45: Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талбай /2020 он	122
Хүснэгт 46: Хог хаягдлын үзүүлэлт /2020 он/	124
Хүснэгт 47: Орон сууцны айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл	124
Хүснэгт 48: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын цэгүүд, тэдгээрийн хүчин чадал	124
Хүснэгт 49: Хог хаягдал дахин боловсруулдаг МХХДБҮ Холбооны гишүүн 55 үйлдвэр, байгууллагуудын хүлээн авдаг хог хаягдлын төрлүүд	125
Хүснэгт 50: Хог хаягдлыг ангилан ялгадаг мэдээллийн сан	125
Хүснэгт 51: Байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөө	126
Хүснэгт 52: Дулааны шугам сүлжээний насжилт	146
Хүснэгт 53: Дагуул хот, тосгодын дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал	149
Хүснэгт 54: Улаанбаатар хотын усны үүсвэрүүдийн усан сангууд	153
Хүснэгт 55: Ф110мм диаметртэй сувагчлалын хоолойн багтаамж	160
Хүснэгт 56: Импортыг орлуулах бодлого	169
Хүснэгт 57: Экспортын бодлого	170
Хүснэгт 58: Үйлчилгээний салбарыг чадавхижуулах	170
Хүснэгт 59: Хэт нягтралыг бууруулах	171
Хүснэгт 60: Татвар, сангийн бодлого	171
Хүснэгт 61: Одоо байгаа хот, суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээ	172

Графикийн жагсаалт

График 1: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газрууд	34
График 2: Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт /2003-2020 он/	38
График 3: Объектын гал түймрийн тохиолдлын тоо	45
График 4: Жилийн температур, тунадасны өөрчлөлт	46
График 5: Улаанбаатар хотын өвөл, зуны температур, хур тунадасны ирээдүйн өөрчлөлт	46
График 6: Газрын нэгдмэл сан /2019 он/	53
График 7: Хотын хүн амын өсөлт, нийт хүн ам болон хүйсээр, Улаанбаатар хот, 2000-2019 он	60
График 8: Хүн амын насны бүтэц, нийт хүн амаар / 2000-2019 он/	62
График 9: Хүн амын насны бүтэц, хүйсээр / 2000-2019 он/	62
График 10: Хүн амын нас, хүйсийн суварга, 2010, 2020 он	62
График 11: Төрөлтийн нийлбэр коэффициент /2000-2019 он/	63
График 12: Нас баралтын ерөнхий түвшин /2010-2019 он/	64
График 13: Хүн амын механик өсөлт	65
График 14: Хотын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн	66
График 15: Нэг хүнд ноогдох нь	67
График 16: Салбаруудын эзлэх хувь	68
График 17: Хотын ажиллах хүч ба ажилгүйдэл хувь /2020 он/	69
График 18: Ажиллагчдын тоо, насны бүлгээр: 2010-2019 он	70
График 19: Хөдөлмөрийн бүтээмж ба дундаж цалин	70
График 20: Нийслэлийн аж ахуйн нэгж ,байгууллага тоо	71

График 21: Өрхийн төсөв / 2020 он /	72
График 22: Өрхийн орлого ба зарлагыг бүлэглэсэн нь, хувиар / 2020 он /	72
График 23: Тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт /2010-2019он/	79
График 24: Амбулаториор үйлчлүүлэгчдийн тоо	79
График 25: Соёл урлагийн байгууллага /Улаанбаатар, аймаг/	83
График 26 Нийтийн тээврийн чиглэлийн төрөл /2020 он/	137
График 27: Дулааны эх үүсвэр, хэрэглээ.....	146
График 28: Нийт хүн ам.....	191
График 29: Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн.....	192
График 30: Нийт оюутны тоо.....	192
График 31: Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид	192
График 32: Тээвэр логистикийн салбарын үйлдвэрлэл	193
График 33: Улаанбаатар хотын ДНБ	193
График 34: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд	194
График 35: Нийтийн тээврээр зорчигч иргэд	195
График 36: Орон сууцны өрхийн тоо	196
График 37: Шаардлагатай дулаан.....	196
График 38: Нэг хүнд оногдох ногоон байгууламж	196
График 39: Дархан цаазат газрын байгаль орчны сэргэлт	197
График 40: Нийслэлийн хог хаягдлын жилийн хэмжээ	197
График 41: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 82.43 км авто зам	198
График 42: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 71 км авто зам.....	199
График 43: Замын хөдөлгөөний дунд хурд 2022-2030 он.....	199
График 44: Симуляци автобусны парк шинэчлэлт зорчигчдод нөлөөлөх нөлөө	199
График 45: Симуляци BRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө	200
График 46: Симуляци MRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө	200
График 47: Симуляци Богд хан уулын дархан цааз	201
График 48: Нийт нас баралт	201
График 49: Симуляци далд оршоох газрын эзлэх талбай	201
График 50: Симуляци ландфил хийлгэсэн хогны хэмжээ	202
График 51: Улаанбаатар хотын дундаж хурданд нөлөөлөх хаяа дагуул хотуудын нөлөө	202

Товчилсон үгийн жагсаалт

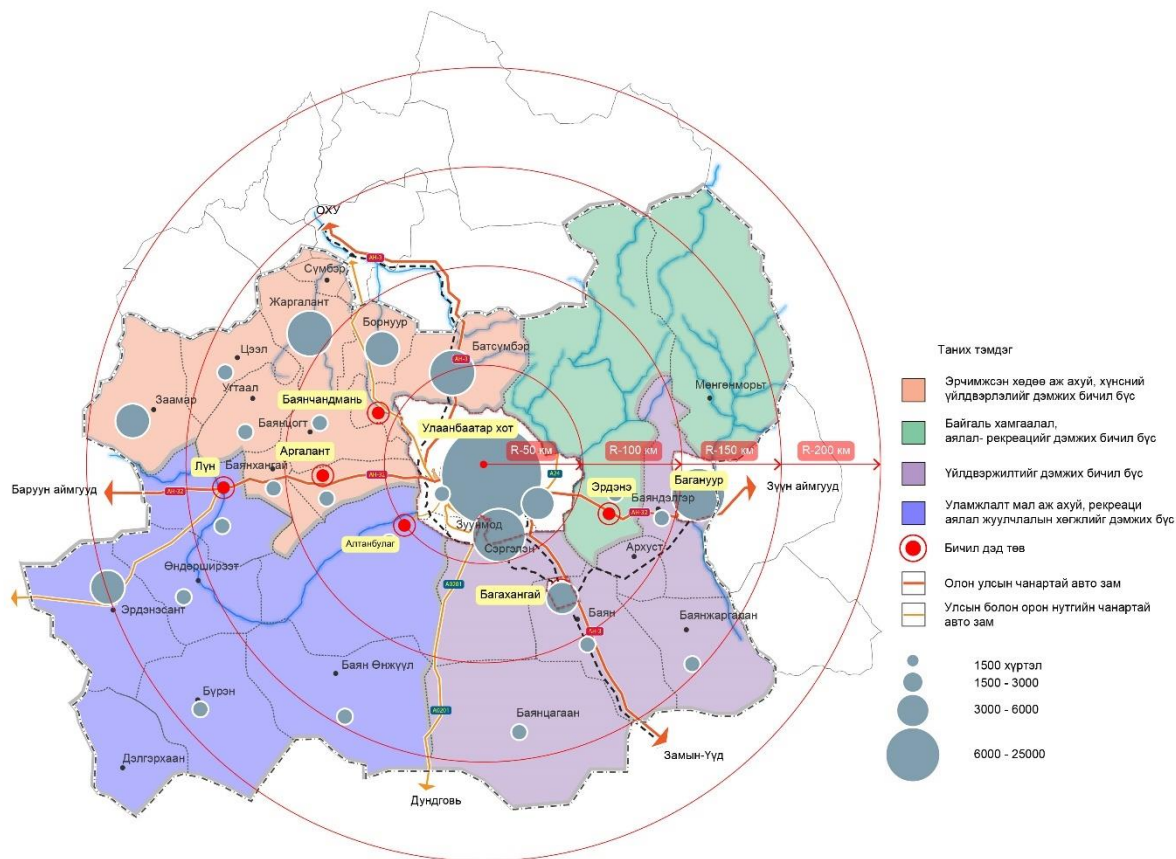
МУ	Монгол Улс
МУЗГ	Монгол Улсын Засгын газар
ХБНЭЗСХ	Хот байгуулалт нийгэм эдийн засгийн судалгааны хэлтэс
ХТХ	Хот төлөвлөлтийн хэлтэс
ЕТХМХ	Ерөнхий төлөвлөгөө мониторингийн хэлтэс
ДБТХ	Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтэс
АТХ	Архитектур төлөвлөлтийн хэлтэс
ЗУСХ	Захиргаа удирдлагын хэлтэс
ХТСИ	Хот төлөвлөлт судалгааны институт
ИДБСХ	Инженерийн дэд бүтэц судалгааны хэлтэс
ИШС	Инженерийн шугам сүлжээ
ХАБИТАТ	УННАВИТАТ /Нэгдсэн үндэсний байгууллага/
БЭК	Байгаль экологийн коридор
НМХГ	Нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын газар
ДЦГ	Дархан цаазат газар
БНГ	Байгалийн нөөц газар
БЦГ	Байгалийн цогцолборт газар
УСУГ	Ус сувгийн удирдах газар
НГНС	Нийслэлийн газрын нэгдмэл сан
ТХГН	Тусгай хамгаалалттай газар нутаг
БОАЖ	Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам
БХБЯ	Барилга хот байгуулалтын яам
ХЕТ	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
ТНК	Төрөлт нас баралтын коэффициент
НБЕК	Нас баралтын ерөнхий коэффициент
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
СӨБ	Сургуулийн өмнөх боловсрол
СХНЭ	Сонгинохайрхан дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг
ХУНЭ	Хан-Уул дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг
СБНЭ	Сүхбаатар дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг
БЗНЭ	Баянзүрх дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг
НЗД	Нийслэлийн Засаг Дарга
ЗГ	Засгийн Газар
ААН	Аж Ахуйн Нэгж
БНБД	Барилгын норм ба дүрэм
ИДБ	Инженерийн дэд бүтэц
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар
УБЕТ	Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө
МУИС,	Монгол Улсын Их Сургууль
ШУТИС	Шинжлэх Ухаан Технологийн Их сургууль
АУШИС	Анагаах Ухааны Их сургууль
ТСҮХД	Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд
ДАЖБ	Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага
БЦГ	Байгалийн цогцолбор газар
МХХДБҮ	Монголын хог хаягдал дахин боловсруулах үйлдвэрлэл
ОНӨААТҮГ	Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар
ЦДҮС	Цахилгаан түгээх үндэсний сүлжээ
ТЭХС	Төвийн эрчим хүчний систем
ТӨХК	Төрийн Өмчит Хувьцаат Компани
УБЦТС	Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ
БНЗӨБЦТС	Багануур дүүргийн зүүн өмнө бүсийн цахилгаан түгээх сүлжээ
ЦДАШ	Цахилгаан дамжуулах агаарын шугам
БНХАУ	Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс
ХИХУГ	Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар
ТӨХХК	Төрийн Өмчит Хязгаарлагдмал Хувьцаат Компани
ШУ	Шинжлэх Ухаан
УИХ	Улсын Их Хурал

Хамрах хүрээ

“Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах ажлын суурь судалгааг боловсруулахдаа Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хүрээнд, Улаанбаатар бүсийн буюу хот болон хаяа дагуул хот тосгодыг хамарсан /470440 га/ бүхий 9 дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд мөн Улаанбаатар хотын хэмжээнд буюу суурьшил үүссэн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тус тус боловсруулсан болно.

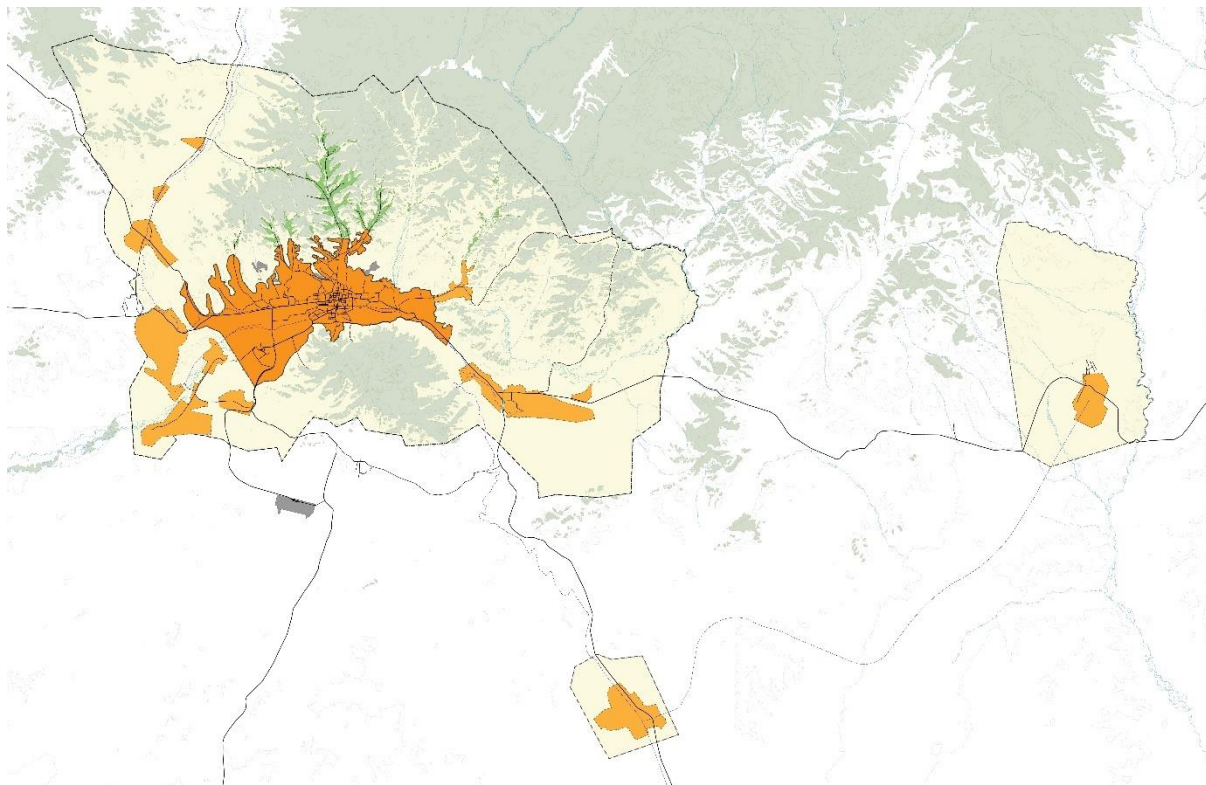
Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал

Зураг 1: Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хэмжээнд

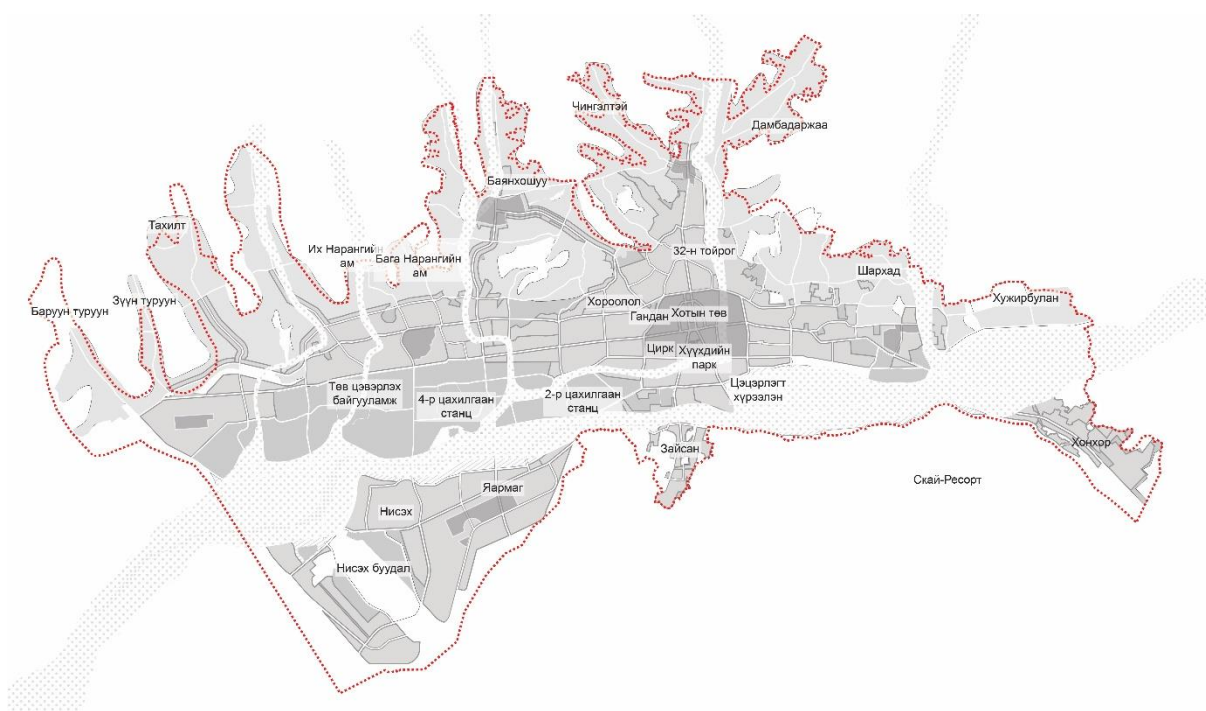


- Уламжлалт МАА, рекреаци аялал жуулчлалыг дэмжих бүс 2464933 га /Алтанбулаг, Баян-Өнжүүл, Бүрэн, Дэлгэрхаан, Эрдэнэсант, Лүн, Өндөрширээт гэсэн 7 сумын нутаг дэвсгэрийг хамарсан/
- Эрчимжсэн ХАА, хүнсний үйлдвэрлэлийг дэмжих бичил бүс 1599694 га /Баянхангай, Заамар, Аргалант, Баянцогт, Угтаал, Цээл, Баянчандмань, Жаргалант, Сүмбэр, Борнуур, Батсүмбэр гэсэн 11 сумдын нутаг дэвсгэрийг хамарсан/
- Байгаль хамгаалал, аялал-рекреацийг дэмжих бичил бүс 1483394 га Мөнгөнморьт, Эрдэнэ гэсэн 2 сумын нутаг дэвсгэрийг хамарсан.
- Үйлдвэрлэлийг дэмжих бичил бүс 1852174 га /Архуст, Баяндэлгэр, Баян, Баянжаргалан, Баянцагаан, Зуунмод, Сэргэлэн гэсэн 7 сумдын нутаг дэвсгэрийг хамарсан/

Зураг 2: Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодын хэмжээнд



Зураг 3: Улаанбаатар хотын одоогийн хотжилт үүссэн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр нь 46290 га буюу 462.9 км² байх бөгөөд хотжилтыг дэмжих /барилгажих/ нутаг дэвсгэрийн одоогийн түвшин /35206 га/ байна.

БҮЛЭГ 1: ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

1.1 ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН БОЛОН БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧГҮҮДИЙН СУДАЛГАА

1.1.1 Хот байгуулалтын хууль эрх зүйн орчин

1.1.1.1 Хот байгуулалтын салбарын хууль эрх зүйн орчныг шинэчлэн сайжруулах үндэслэл, шаардлага

Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар хуралдаанаар “Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах шийдвэр гарсантай холбогдуулан эрх зүйн орчныг шинэчлэн сайжруулах дараах үндэслэл шаардлагууд урган гарч байна. Үүнд:

1. Тус институт нь /хуучнаар Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн/ 2010-2012 онд “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулан 2013 оны 02 дугаар сард Монгол Улсын Их хурлын 23 дугаар тогтоолоор батлуулсан нь Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн баримт бичиг болж байна. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн хугацаа 2020 онд дуусаж байгаа нь “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах хэрэгцээ шаардлага бий болж байна.
2. Монгол Улсад сүүлийн 20 жил эрчимтэй явагдсан хотжилт, хүн амын болон үйлдвэр, аж ахуйн газруудын төвлөрлөөс үүдэн томоохон хот, суурины хүн амын тоо жил ирэх тутам өсч байна. 2020 оны байдлаар /Үндэсний статистикийн хорооны 2021.05.14-ний өдрийн шинэчилсэн мэдээлэл/ Улаанбаатар хотод 1,59 сая хүн буюу Монгол Улсын нийт хүн амын 47,5% нь оршин сууж, хүн амын нягтаршил хэтэрсэн нь авто замын түгжрэл үүсгэж, агаар, хөрс, гадаргын болон гүний ус ихээр бохирдож, хүн амын эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлж байна.

Бүтээн байгуулалтын ажил эрчимжиж, хотжилт нэмэгдэх тусам хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зарчмыг алдагдах, газар ашиглалтын зориулалт, хэмжээг өөрчлөх, хууль тогтоомж зөрчин барилга байгууламж барих зэрэг сөрөг үйл ажиллагаа ихээхэн газар авч, үүнээс шалтгаалан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөх, хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа алдагдах, хотын замын түгжрэл нэмэгдэх, ногоон байгууламж устгах, агаар, ус, хөрсний бохирдол нэмэгдэх зэрэг сөрөг үр дагавар гарч байна.

Эдгээр нь хотын урт хугацааны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, салбар тус бүрийн хэрэгжилтийг хангах эрх зүйн орчныг нарийвчлан шинэчлэн боловсруулах, институтийн хэрэгцээ шаардлага урган гарч байгааг харуулж байна.

3. Монгол Улсын Их хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-ын 3 дугаар зүйлийн 13.4.3.3-т “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилгод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно” гэж,

Монгол Улсын Их хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилго ²9-д “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот болгон хөгжүүлнэ”, зорилт ³9.4-д “Хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинтой, хотын дүрэм, стандартыг хангуулсан сайн засаглалтай хот болно” гэж,

Монгол Улсын Их хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан “Ногоон хөгжлийн бодлого”-ын баримт бичгийн 3 дугаар зүйлийн ⁴3.6.2-т “хот, тосгоны газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэл, дэд бүтцийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгон хэрэгжүүлэх, хариуцлага хүлээлгэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгож агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах” гэж тус тус заасан тул дээрх бодлогын бичиг баримтуудын хэрэгжилтийг хангах зорилгоор “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-тэй уялдуулан хот төлөвлөлтийн эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

1.1.1.2 Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төрийн бодлого, эрх зүйн зохицуулалтын уялдаа, өнөөгийн байдлын судалгаа

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах ажлын даалгаврын Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтууд, шийдвэрлэх асуудлуудын 187 зүйл заалтаас давхардсан тоогоор Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар /“Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого батлах тухай/ тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 65 зүйл, хоёрдугаар хавсралтын 115 зүйл тусгагдаж бусад бодлогын 119 баримт бичиг, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй 79 хуульд шууд болон шууд бусаар хамааралтай байна.

Хүснэгт 1: Эрх зүйн бодлогын баримт бичгүүд

Зорилтууд	Алсын хараа -2050 Хавсралт-1	Алсын хараа -2050 Хавсралт-2	Бусад бодлогын баримт бичиг	Хууль
Тогтвортой хөгжилтэй хот	18	22	24	23
Идэвхтэй хот	8	15	16	9
Дасан зохицох чадвартай хот	3	11	10	4
Цогц хот	9	17	23	9
Хүртээмжтэй хот	17	31	33	18
Хэмнэлттэй хот	10	19	13	16

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

¹ 3.4.3.3. Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилгод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно.

² ЕС. УЛААНБААТАР БА ДАГУУЛ ХОТ. Зорилго 9. Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот болгон хөгжүүлнэ.

³ Хотын сайн засаглал. Хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинтой, хотын дүрэм, стандартыг хангуулсан сайн засаглалтай хот болно.

⁴ 3.6.2. хот, тосгоны газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэл, дэд бүтцийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгон хэрэгжүүлэх, хариуцлага хүлээлгэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгож агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах;

- Нэгдүгээрт: “ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖИЛТЭЙ ХОТ”. Зорилтын хүрээнд таван дэд хэсгийн 26 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 18 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 22 арга хэмжээний заалт тусгагдсан. Давхардсан тоогоор бусад бодлогын 24 баримт бичиг, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 23 хуульд хамаарна.
- Хоёрдугаарт: “ИДЭВХТЭЙ ХОТ”. Энэхүү зорилтын хүрээнд гурван дэд хэсгийн 13 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 8 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 15 арга хэмжээний заалт тусгагдсан. Давхардсан тоогоор бусад бодлогын 16 баримт бичиг болон хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 9 хуульд хамаарч байна.
- Гуравдугаарт: “ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАРТАЙ ХОТ”. Зорилтын хүрээнд хоёр дэд хэсгийн 11 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 3 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 11 арга хэмжээний заалт тусгагдсан. Давхардсан тоогоор бусад бодлогын 10 баримт бичиг, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 4 хуульд хамаарна.
- Дөрөвдүгээрт: “ЦОГЦ ХОТ”. Зорилтын хүрээнд дөрвөн дэд хэсгийн 25 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 9 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 17 арга хэмжээний заалт тусгагдсан. Давхардсан тоогоор бусад бодлогын 23 баримт бичиг болон хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 9 хуульд хамаарч байна.
- Тавдугаарт: “ХҮРТЭЭМЖТЭЙ ХОТ”. Зорилтын хүрээнд долоон дэд хэсгийн 53 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 17 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 31 арга хэмжээний заалт тусгасан. Давхардсан тоогоор бусад бодлогын 33 баримт бичиг болон хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 18 хуульд хамаарч байна.
- Зургаадугаарт: “ХЭМНЭЛТТЭЙ ХОТ”. Зорилтын хүрээнд таван дэд хэсгийн 29 заалт тусгагдсан. Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 10 арга хэмжээ, хоёрдугаар хавсралтад 19 арга хэмжээний заалт тусгасан. Бусад бодлогын 13 баримт бичиг болон хүчин төгөлдөр мөрдөж буй 16 хуульд хамаарч байна.Түүнчлэн:
 1. Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж хэсгийн 5 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 0, хоёрдугаар хавсралтад 3-н хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль байхгүй, бусад бодлогын 2 баримт бичиг,
 2. Дулаан хангамж хэсгийн 3 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 0, хоёрдугаар хавсралтад 1 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль байхгүй, бусад бодлогын 1 баримт бичиг,
 3. Цахилгаан хангамж хэсгийн 2 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 1, хоёрдугаар хавсралтад 0 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль байхгүй, бусад бодлогын 2 баримт бичиг,
 4. Ус хангамж, ариутгах татуурга хэсгийн 4 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 1, хоёрдугаар хавсралтад 4 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй 3 хууль, бусад бодлогын 2 баримт бичиг,
 5. Холбоо мэдээлэл хэсгийн 1 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 0, хоёрдугаар хавсралтад 1 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль байхгүй, бусад бодлогын 1 баримт бичиг,

6. Орон сууцны хангамж хэсгийн 4 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 2, хоёрдугаар хавсралтад 4 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль байхгүй, бусад бодлогын 2 баримт бичиг,
7. Онцгой нөхцөл хэсгийн 8 заалтын хүрээнд Алсын хараа -2050 Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтад 5, хоёрдугаар хавсралтад 7 хамаарах заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөж буй 7 хууль, бусад бодлогын 7 баримт бичиг тус тус үйлчилж байна.

1.1.2 Хууль, эрхзүйн зохицуулалтын өнөөгийн байдал, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хууль, дүрэм, журмыг шинэчлэх талаар

1.1.2.1 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний эрх зүйн зохицуулалтын талаар

Улсын Их Хурлаас 2019 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр Монгол Улсын Үндсэн хуулийн нэмэлт, өөрчлөлтийг баталсан. Уг нэмэлт, өөрчлөлтөөр Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 6.2 дахь хэсэгт "... Байгалийн баялгийг ашиглах төрийн бодлого нь урт хугацааны хөгжлийн бодлогод тулгуурлаж, ..." гэж, Хорин тавдугаар зүйлийн 25.1.7-д "төрийн санхүү, зээл, албан татвар, мөнгөний бодлого, улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бодлого, үндсэн чиглэлийг тодорхойлж, хөгжлийн болон үндэсний аюулгүй байдлын бодлогод нийцүүлэн боловсруулсан Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, улсын төсөв, түүний гүйцэтгэлийн тайланг батлах; Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт тогтвортой байна..." гэж заажээ.

Үндсэн хуулийн нэмэлт өөрчлөлттэй уялдаж Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга шинэчлэгдэн баталсан нь Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хувьд эрх зүйн суурь зохицуулалт шинэчлэгдэх үндэслэл болж байна. Монгол Улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тогтвортой, залгамж чанарыг хангах, үндэсний хэмжээнд хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд баримтлах зарчмыг тодорхойлох, хөгжлийн бодлого боловсруулах, төлөвлөх, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, мэдээлэх, нэгдсэн, оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх, бодлого, төлөвлөлтийн харилцаанд оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлох, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд оролцогчдын түншлэлийг зохистой хангах, бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн төрөл, хэлбэрийг журамлахтай холбогдсон харилцааг зохицуулж, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлага, зохион байгуулалтыг бэхжүүлэхэд чиглэсэн.

Монгол Улсын урт, дунд, богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдийг харилцан уялдаатай, хоорондын нийцлийг ханган боловсруулж батлах шинэ тогтолцоог уг хуулиар бүрдүүлсэн нь ач холбогдолтой. Түүнчлэн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтөд нийцүүлэх төдийгүй хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийг системчилж, тэдгээрийг урт хугацаанд тогтвортой, хэрэгжүүлэх боломж бүрдэж улмаар урт, дунд, богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдийг боловсруулахад тавигдах шаардлага, зарчмыг сайжруулж, үндэсний язгуур эрх ашиг болон дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцсэн, шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, судалгаанд суурилсан, бүх талын оролцоог хангасан бодлогын баримт бичиг батлагдах эрх зүйн үндэс болно.

Улаанбаатар хотын ерөнхий хөгжлийн төлөвлөгөөний эрх зүйн зохицуулалтын нэг болох Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг Улсын Их Хурлын 2021 оны хаврын ээлжит чуулганы (2021.07.07) нэгдсэн хуралдаанаар Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль нэртэй баталж, 2021 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдөхөөр бэлтгэж ажлуудыг хангаж байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлт болон Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуульд нийцүүлэх, хуулийн төслийг боловсруулах хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судалсан судалгааны санал, зөвлөмжид үндэслэн нийслэл хот нийгэм, эдийн засгийн хувьд бие даан хөгжих хөшүүргийг бий болгох, хүн амын төвлөрлийг сааруулах, нийслэлийг нэг төвт хотоос олон төвт, орчин үеийн хот болгон хөгжүүлэх, нийслэлийн дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсүүдийг хөгжүүлэх, нийслэлийн удирдлагын эрх зүйн байдлыг боловсронгуй болгох зорилгоор хуулийн төслийн үзэл баримтлалыг тодорхойлж, түүнд нийцүүлж Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг боловсруулсан байна. Хуулийн зорилт нь нийслэл Улаанбаатар хотын чиг үүрэг, түүнийг хэрэгжүүлэх эдийн засгийн үндэс, үйл ажиллагааны зарчим, удирдлагын эрх хэмжээ, нийслэл хотын удирдлагаас төрийн дээд, төв байгууллага, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж болон бусад этгээдтэй харилцах эрх зүйн үндсийг тодорхойлжээ.

Тус хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх зүйлд “Нийслэл нь Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 16.1-д заасны дагуу бие даасан төсөвтэй байна”, 13 дугаар зүйлийн 13.1 дэх зүйлд “Нийслэл хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу үнэт цаас гаргаж болно” гэж зааснаар дээрх төсөв, санхүүгийн бүрэн эрх хэрэгжих эрхзүйн орчин бүрдэж байна.

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй салшгүй холбоотой “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд шинэлэг зохицуулалтууд тусгагдсан нь: Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 10 дугаар зүйлд “Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага”, 11 дүгээр зүйлд “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага”, 24 дүгээр зүйлд “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх”, тавдугаар бүлэгт “Хот байгуулалтын талаарх төрийн байгууллагуудын чиг үүрэг”, зургаадугаар бүлэгт “Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогчид, тэдгээрийн чиг үүрэг”-ийг нарийвчлан тусгаснаар Ерөнхий төлөвлөгөөг хэн захиалах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих тогтолцооны эрх зүйн үндэс бүрдэж байгааг дурдахад таатай байна. Хот байгуулалтын тухай хуулийн төслийн 11 дүгээр зүйлд “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага”, 24 дүгээр зүйлд “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх”, тавдугаар бүлэгт Хот байгуулалтын талаарх төрийн байгууллагуудын чиг үүргийг тодорхой зааж өгсөн байна. Тус хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.1.8-д “ЗГ нь хот байгуулалтын баримт бичигт хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх журмыг батлах”, Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тус хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.20 дахь заалтын дагуу “хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг хийж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад үр дүнг жил бүрийн 3 дугаар сарын 15-ны дотор тайлагнах” зохицуулалтыг тусгасныг дэмжиж байна.

1.1.2.2 Улаанбаатар хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний үе шат, түүний эрх зүйн зохицуулалтын талаар

2020 оны 05 сарын 07 өдөр батлагдаж хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуульд хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийг дараах байдлаар тодорхойлсон байна. Үүнд:

4.1.2. “хөгжлийн төлөвлөлт” гэж хөгжлийн бодлогын хэмжигдэхүйц зорилго, зорилтуудыг үе шаттайгаар тодорхой хугацаанд хэрэгжүүлэхээр тодорхойлсон төлөвлөгөөг боловсруулах үйл ажиллагааг;

4.1.3. “хөгжлийн төлөвлөлтийн үе шат” гэж хөгжлийн хэрэгцээ, шаардлагыг тодорхойлох, нөөцийг тогтоох, үнэлэх, хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлох, төлөвлөлтийг урт, дунд, богино хугацаанд улс, салбар, салбар хооронд болон бүс, орон нутгийн түвшинд төлөвлөх, түүнд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, тайлагнах үйл ажиллагааг ойлгохоор зохицуулсан байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд төлөвлөлтийн үе шатуудтай холбоотой зарим зохицуулалтыг дурьдвал:

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 15.1.1-д хот байгуулалтын баримт баримт бичгийн хэрэгжилтэд хийсэн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлтээр тодотгол оруулах шаардлагатай нь тогтоогдсон гэсэн нь хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний үр өгөөжийг нэмэгдүүлсэн бол 24.9. Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг 2 жил тутамд хийнэ гэсэн нь ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилт, үр дүнг нэмэгдүүлэх, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах, залруулах, хариуцлагыг дээшлүүлэх, оролцогч талуудыг бодит мэдээллээр хангах ач холбогдолтой зохицуулалт юм.

Хуулийн этгээдийн оролцоо, эрх үүргийг Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад төсөлд мөн тусгажээ. Үүнд:

43 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах хуулийн этгээдийн чиг үүрэг

43.1. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах хуулийн этгээд нь дараах чиг үүрэгтэй:

43.1.1. хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах явцад орон нутгийн иргэд, олон нийт, засаг захиргааны байгууллагын саналыг тусгах, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх, орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурал, шаардлагатай тохиолдолд хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх шинжлэх ухаан, техник, технологийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх;

43.1.2. хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд орчны бохирдлоос сэргийлэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангах, дэвшилтэт техник, технологи, инноваци нэвтрүүлэх;

43.1.3. хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;

43.1.4. хот байгуулалтын тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам, хот байгуулалтын мэргэжилтний ёс зүйн дүрмийг мөрдөх.

1.1.2.3 Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд мониторинг хийх талаар

Аливаа төсөл, арга хэмжээ, бодлогын баримт бичиг, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг үр дүнтэй, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх эерэг нөлөөлөлтэй болгохын тулд ерөнхий төлөвлөгөөний бодит, хэрэгжихүйц байдал /орц/, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагаа /явц/-нд жил бүр явцын, үйл ажиллагааны хэрэгжилт /гарц/-д 2-3 жилд нэг удаа үр дүнгийн мониторинг хийх, нийгэм, эдийн засаг, иргэн, хуулийн этгээдэд үзүүлж байгаа нөлөөлөлд хөндлөнгийн байгууллагаар таван жил тутам нөлөөллийн үнэлгээ хийлгэж, үнэлгээний байгууллагын санал, зөвлөмжид тулгуурлан хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг сайжруулах, эсвэл зогсоох, шинээр үйл ажиллагаа нэвтрүүлэх арга хэмжээг тухай бүр авч, шаардлагатай тохиолдолд ерөнхий төлөвлөгөөнд хэсэгчилсэн өөрчлөлтийг оруулан ажиллах нь зүйтэй юм.

1.1.2.4 Олон нийтийн оролцоог хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд татан оролцуулах нөхцлийг хангах талаар

Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаан дахь олон нийт иргэдийн оролцооны асуудлыг дараах хууль тогтоомжид зохицуулсан байна. Үүнд:

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай:

Хуулийн 5 дугаар зүйлийн 1 хэсэгт олон нийтийн оролцоотой холбоотой дараах зарчмыг хуульчилсан байна. Үүнд:

- ил тод, нээлттэй байх зарчим
- бүх талын оролцоог хангасан байх
- төр-хувийн хэвшлийн түншлэлийг зохистойгоор хангах;
- оролцогчдын хариуцлагын зарчим.

“Ил тод, нээлттэй байх зарчим” гэж хуулиар хамгаалагдсан төрийн болон албаны нууцын зэрэглэлтэй мэдээлэл агуулснаас бусад тохиолдолд хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийг олон нийтэд ил тод мэдээлэх, албан ёсоор хэвлэн нийтлэхийг;

“Бүх талын оролцоог хангасан байх зарчим” гэж хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийг холбогдох төрийн болон төрийн бус байгууллага, эрдэм шинжилгээ, судалгааны байгууллага, мэргэжлийн холбоод, хувийн хэвшил, иргэд, сонирхлын бүлгийн оролцоог ханган боловсруулсан байхыг;

“Төр-хувийн хэвшлийн түншлэлийг зохистойгоор хангах зарчим” гэж хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд хувийн хэвшлийн хуулийн этгээдийг зохистойгоор оролцуулахыг;

“оролцогчдын хариуцлагын зарчим” гэж хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд оролцогчид нь хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн харилцаан дахь хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлэхийг тус тус ойлгоно.

Уг хуулийн 8-р зүйлд ... мэргэжлийн холбоод, иргэний нийгмийн байгууллагууд болон хувийн хэвшлийн хуулийн этгээд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд оролцоно гэж мөн адил эрхийг баталгаажуулж өгсөн байна. Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.2.хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, эдэлбэр газрын бүсчлэлийн дүрэм боловсруулахад санал өгөх, хэрэгжүүлэхэд оролцох хэмээн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд иргэн оролцох эрхийг зохицуулахаас гадна 32.2.5.хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, бүсчлэлийн дүрмийн дагуу орон байр, орчноо тохижуулах хэмээн иргэний үүргийг ч зохицуулсан байна.

Хот байгуулалтын тухай хуульд:

Олон нийтийн оролцоотой холбоотой 17 дугаар зүйл.

17.1.Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг тусгаж ажиллана.

17.2.Хот, тосгоны захирагч нь хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхдээ иргэд болон холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийн оновчтой саналыг авч хот төлөвлөлтөд тусгана.

18 дугаар зүйл. Олон нийтэд мэдээлэх

18.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, хотын захирагчийн ажлын алба нь энэ хуулийн хүрээнд гаргасан аливаа шийдвэрийн талаар тухай бүр олон нийтэд мэдээлэхээр зохицуулсан байна.

Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам:

Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 6 дугаар сарын 13-ны өдрийн 183 дугаар тушаалын хавсралтаар баталсан энэхүү журмаар хот төлөвлөлтийн талаарх мэдээллийг олон нийтэд ил тод хүргэх, сурталчлах, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх зорилгоор төслийг олон нийтэд танилцуулж, олон нийтийн хэлэлцүүлгийг зохион байгуулах, санал авах, оновчтой саналыг төсөлд тусгуулах үйл ажиллагааг зохицуулж байна. Энэ журмаар ерөнхий төлөвлөгөө,

хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулж, хэлэлцүүлэг зохион байгуулах, хэлэлцүүлгийн үр дүнг орон нутгийн Засаг даргад танилцуулж, төслийг батлуулахаар Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд Хүргүүлэх хүртэл харилцааг зохицуулж байна.

Дээрх хууль, журмаас гадна хот төлөвлөлттэй холбогдуулан захиргааны байгууллага шийдвэр гаргах тохиолдолд Захиргааны ерөнхий хуулиар шийдвэр гаргах ажиллагааг зохицуулсан байна..

1.1.2.5 Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдэл боловсруулах үе шатанд эрх зүйн орчны хувьд тулгамдаж байгаа зарим асуудал, дүгнэлт

Хөгжлийн төлөвлөлттэй уялдуулан түүний хэрэгжилтэд хамаарах ирээдүйд бий болох харилцааг зохицуулах эрх зүйн баримт бичгүүд шаардагдах нь зүйн хэрэг юм.

Дагуул хот:

Монгол улс хувьд Дагуул хоттой байх талаар төрийн бодлого болон эрх зүйн зохицуулалтын талаар авч үзвэл “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг болон хуульд дараах байдлаар тусгагдсан байна. Алсын хараа-2050 Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого есдүгээр зүйл.

Улаанбаатар ба дагуул хот

Зорилт 9.5. Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлал, соёлын үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийг бий болгосон, Зүүн хойд Азийн тээвэр, логистикийн болон олон улсын харилцааны зангилаа төв болсон дагуул хотуудыг хөгжүүлнэ.

Зорилтыг хэрэгжүүлэх үе шат, хүрэх үр дүн: I үе шат (2021-2030): Хөрөнгө оруулалтын шинэ боломж бүрдүүлж, үйлдвэрлэлийн бүс нутгийг тэлэх үе.

9.5.1. Олон төвт хотын тогтолцоог хэрэгжүүлж, “Шинэ Зуунмод”, “Майдар” шинэ дагуул хотын бүтээн байгуулалтыг эхлүүлж, инженерийн шугам сүлжээ, орон сууцжуулах ажлыг үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн /шинэчилсэн найруулга/ зургаадугаар бүлэгт Нийслэл хотын дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсийн талаар нарийвчлан тусгаж зохион байгуулалтын үндэс, дагуул хотыг хэрхэн байгуулах, чиг үүрэг, удирдлага зохион байгуулалт, үйл ажиллагаа явуулах баталгаа, эдийн засгийн тусгай бүс, түүнийг хэрхэн байгуулах, нутаг дэвсгэр, байршил, төлөвлөгөө, татварын болон татварын бус дэмжлэг, дэд бүтцийн талаар тусгасан. Энэхүү хуулийн хэрэгжилтийг хангах зорилгоор хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, хот байгуулалтын тухай хууль болон бусад холбогдох хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар дагуул хотын эрх зүйн байдлыг баталгаажуулах нь зүйтэй байна.

Швед, Герман орны туршлагаас орон нутаг, хот тосгоны бие даасан байдлыг хангахад дараах эрхүүд хэрэгжиж байж хангагдах шалгуур үзүүлэлт харагддаг.⁵ Үүнд:

- Төсөв, санхүүгийн бүрэн эрх
- Газар нутгийн бүрэн эрх
- Төлөвлөлтийн бүрэн эрх
- Зохион байгуулалтын бүрэн эрх
- Боловсон хүчний бүрэн эрх
- Дүрэм, журам, хэм хэмжээ тогтоох бүрэн эрх

⁵ Улсын их хурлын тамгын газар судалгааны төв, бодлогын судалгаа, шинжилгээ б дугаар боть (судалгааны эмхтгэл) 2010 он. УБ хот, 424-р тал.

Хот нь удирдлага, төсөв, санхүүгийн бүрэн эрхтэй байснаар бусад 5 эрх хэрэгжих боломж бүрддэг байна. Нийслэлийн дагуул хотын бүх эрх нь нийслэлд төвлөрөх үү зарим эрх нь өөрт нь ноогдох ёстой эсэх асуудал тодорхой бус байна.

Хотын ногоон бүс, ногоон байгууламж:

Байгаль орчин, экологийн хамгааллыг хангах, хүн амын эрүүл орчинд амьдрах нөхцөлийг хангаж байхын тулд эдэлбэр газартаа хотын газар нутгийг үндсэн 3 хэсэгт хувааж үздэг⁶ байна. Үүнд:

1. Хөгжлийн идэвхтэй бүс: Энэ бол голлох үйлдвэрлэл, үйлчилгээний салбар болон хотын захиргаа гэх мэтээр төсвийг бүрдүүлэх гол эх үүсвэрүүдийг багтаасан хэсэг юм.
2. Хотын ногоон бүс: Энэ нь ногоон байгууламжаасаа тусдаа ойлголт ба тусгайлан тогтоосон амралт, соёлын бүс байдаг. Энд ямар нэгэн үйлдвэрлэл явуулахыг хориглох ба үйлчилгээний томоохон бүсийг бий болгосон байна.
3. Дагуул бүс:

Хотын ногоон бүс:

Ногоон байгууламжийн тухай норм, стандартууд байдаг ч тэдгээр нь амьдралд төдийлөн хэрэгждэггүй, хариуцлагын тогтолцоо хангалтгүйгээс ногоон байгууламжгүй барилга байгууламж, орон сууцны хотхон байгуулах, ногоон байгууламжийг сүйтгэн (Туул голын 2 га газрын бургасыг хядаж, Зүүн баян рэфайнери ХХК барилга барьж эхэлсэн. Бургас хядсан нөхөн төлбөрт 11, 163, 000₮ төлсөн.) барилга байгууламж байгуулах зэрэг сөрөг үзэгдлүүд газар авч байна.

Хотын ногоон бүс, газар нутгийн бүсчлэлийн асуудал эрх зүйн зохицуулалтын хувьд дутмаг байгаа нь эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатайг харуулж байна. Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль /2015 он/, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуульд /1994 он/ ногоон бүс, газар нутгийн бүсчлэлийн асуудал огт тусгагдаагүй байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн /2008 он/ 11 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичиг, 12 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага, 14 дүгээр зүйлд Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлагад ногоон байгууламжийн талаар тусгасан нь хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулахад цаасан дээр үлдэж, барилгажилт, бүтээн байгуулалтын шатанд хаягддаг нь ногоон байгууламжийн нарийвчилсан эрх зүйн зохицуулалт байхгүйтэй холбоотой юм.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 11 дүгээр зүйлийн 11.2-д Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд Ногоон байгууламж, авто зогсоолын төлөвлөлтийг хэрхэн тогтоохыг нарийвчлан тусгасан нь мөн адил зөвхөн барилгажилтын төсөлд хамаарч байна.

Хотын газар нутгийн бүсчлэл, дүрэм:

Улс орнууд хотын бүтэц, бүсчлэлийн асуудлыг хууль дүрмээр зохицуулдаг байна. Польш улсад “Нийслэл хот Варшавын бүтцийн хууль” (Act on the structure of the capital city of Warsaw), Турк улсад улсын хэмжээний хотын эрх зүйн байдлыг тодорхойлсон “Их хотын захиргааны хууль” зэрэг хуулиуд байна⁷. Дараах туршлагаудыг дурьдах нь зүйтэй болов уу. Үүнд:

⁶ Улсын их хурлын тамгын газар судалгааны төв, бодлогын судалгаа, шинжилгээ 6 дугаар боть (судалгааны эмхтгэл) 2010 он. УБ хот, 429-р тал.

⁷ Улсын их хурлын тамгын газар судалгааны төв, бодлогын судалгаа, шинжилгээ 5 дугаар боть (судалгааны эмхтгэл) 2010 он. УБ хот, 32-р тал.

- a. Казахстан улсын хуульд нийслэл болон дагуул бүсийн хилийн цэсийг тогтоох буюу өөрчлөхдөө санал авах, саналыг харгалзах, шийдэх субъектүүдийг маш тодорхой заасан байна.
- b. Варшав хотын дүрэмд Хотын зөвлөл (ИТХ)-ийн хяналт, шалгалтын эрх, үүргийг маш тодорхой заасан. Хяналт, шалгалт хийх комиссыг ямар тохиолдолд байгуулах, бүрэлдэхүүн нь ямар байх, бүрэлдэхүүнд нь хэн орох болон орж болохгүй, хэрхэн шийдвэр гаргах зэргийг тусгаж, нийслэлийн өмчид чухам юу юу багтах, хотын дэд бүтэц гэж юуг хэлэхийг маш тодорхой заадаг байна.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн /шинэчилсэн найруулга/ 6 дугаар зүйлийн 6.2 дахь зүйлд “Нийслэл хот нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлогдож, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан гортиг бүхий эдэлбэр газартай байна”, 6.3 дахь зүйлд “Энэ хуулийн 6.2-т заасан эдэлбэр газар нь бүсчлэлтэй байх бөгөөд эдэлбэр газрын бүсчлэл тогтоох шалгуур үзүүлэлтийг нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн саналаар Засгийн газар тогтооно”, 6.4 дэх зүйлд “Энэ хуулийн 6.3-т заасан шалгуур үзүүлэлтэд нийцүүлэн эдэлбэр газрын бүсчлэл, бүсчлэлийн дүрмийг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно” гэж, тус хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх зүйлд “Нийслэл хот нь нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан дүрэмтэй байна”, 9.2 дахь зүйлд “Нийслэл хотын дүрэмд дараах асуудлыг тусгана” хэмээн хамаарах 28 зүйлийг тусгаж өгсөн байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 18 дугаар зүйлд “Хот байгуулалтын бүсчлэлд тавигдах шаардлага, ангилал”, 19 дүгээр зүйлд “Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм, түүнд тавигдах шаардлага”-ыг тусгасан байна.

Хотжилтын хэт төвлөрлөөс үүдсэн хөдөлгөөний эрчим, түгжрэлийг сааруулах авто зогсоол:

Хотжилтын хэт төвлөрөл нь авто замын сүлжээ болон хөдөлгөөний эрчим, хэтийн ачааллыг тооцолгүй барилгажилттай зэрэгцэн авто замын сүлжээг нэмэгдүүлэх боломжгүй болгосон⁸. Авто зогсоолыг шийдвэрлэлгүй барьсан барилга байгууламж, түүний төвлөрөл нь авто замын сүлжээг нэмж барих бололцоогүй болгож, уулзвар гарц хааж, түүний нэвтрэх чадварыг бууруулахад нөлөөлөх авто замын уулзвар, гарц, гол зам дагуух худалдаа, үйлчилгээний цэг, замын хажууд байрлах ташуу хэлбэрийн зогсоол, нэгдүгээр эгнээнд тээврийн хэрэгсэл байрлуулах зэрэг нь зам тээврийн осол, хөдөлгөөний эрчмийг сааруулж зохиомол түгжрэл үүсгэдэг. Замын хөдөлгөөний хэтийн бодлого, төлөвлөлт, зохион байгуулалт, менежмент дутмаг, нийтийн тээврийн тав тухгүй чанаргүй үйлчилгээ нь иргэд хувийн тээврийн хэрэгслийг илүүд үзэхэд хүргэж байна.

Замын хөдөлгөөний менежмент нь замын хөдөлгөөн үүсгэх тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөн, авто замын сүлжээ, хөдөлгөөнд оролцогчид, нийтийн тээврийн үйлчилгээ, авто зогсоол, нисэх ба төмөр замын буудал, хөдөлгөөний давтамж, шуудан ба түгээлт, тээвэр логистикийн үйлчилгээ зэрэг олон зүйлээс хамааралтай байдаг.

Нийслэл хотын татвар:

Болгар, Польш зэрэг улсад орон нутгийн зургаан татвар, Солонгос улсад хотын ердийн болон тогтоосон нийт 16 татварыг хураадаг байна. Эдгээр улсад орон нутгийн татварын бүрэлдэхүүнд үл хөдлөх хөрөнгийн болон авто тээврийн хэрэгслийн албан татварыг оруулсан байна. Болгар улсад дээрх татваруудыг маш нарийн зохицуулсан байна. Тухайлбал, үл хөдлөх хөрөнгийн татварын хувь хэмжээг тогтоохдоо түүний байрлал, дэд бүтэц, ашиглалт, онцлох шинж, өндрийн буюу давхрын хэмжээ, элэгдэл, хамрах хүрээ зэргийг тогтоож коэффициентээр тооцдог⁹ байна.

⁸ Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага. Хот төлөвлөлтийн хууль эрх зүйн орчны өнөөгийн байдлын үнэлгээ. 22-р тал. 2012 он.

⁹ Улсын их хурлын тамгын газар судалгааны төв, бодлогын судалгаа, шинжилгээ 5 дугаар боть (судалгааны эмхтгэл) 2010 он. УБ хот, 32-р тал.

Тухайн улсуудад орон нутгийн татварын харилцаа нь бие даасан хуулиар зохицуулагдаж байгаа болохоор нутгийн удирдлагын байгууллага нь татварын хувь хэмжээг эрх бүхий төв байгууллагын тогтоосон хязгаар дотор тогтоох эрхтэй байдаг бөгөөд татвараа цуглуулан орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлдэг байна.

Дээрх улсуудын хуульд зарим татварын зарцуулалтыг зохицуулсан байна. Тухайлбал: Болгар улсын “Орон нутгийн татвар ба хураамжийн тухай” хуулиар аялал жуулчлалын хураамжийн орлогыг тухайн орон нутгийн аялал жуулчлалыг дэмжих орон нутгийн жил бүрийн хөтөлбөрт зарцуулах хэд хэдэн үйл ажиллагааг тогтоосон байна.

Монгол Улсын Нийслэл хотын албан татварын тухай (2015.06.19) хуулийн 7 дугаар зүйлд Нийслэлийн хотын албан татвар ногдох дараах бараа үйлчилгээнд бүх төрлийн согтууруулах ундаа, бүх төрлийн тамхи, зочид буудлын үйлчилгээ, амралтын газрын үйлчилгээ, рестораны үйлчилгээ, баарны үйлчилгээ, автомашины угаалгын газрын үйлчилгээ, авто тээврийн хэрэгслийн ашиглалттай холбогдсон үйлчилгээ хамаарч байна.

Ашиглалтын хугацаа дууссан хуучин автомашины талаар

Нийслэл хотын арван тээврийн хэрэгслийн долоо нь суудлын автомашин байна. Нийт суудлын автомашины 84.2% нь иргэд, хувь хүмүүсийн эзэмшилд бүртгэлтэй байна¹⁰.

Агаарын бохирдлын 23 хувийг ашиглалтын хугацаа дууссан хуучин автомашинаас ялгарах хорт утаа эзэлж байна. Түүнчлэн автомашины түгжрэлээс болж ард иргэдэд хичнээн тэрбум төгрөгийн хохирол учирч байгааг тооцон гаргахад бэрхшээлтэй.

Цаашид байдал энэ хэвээр үргэлжилбэл Улаанбаатар хотод автомашинаар замын хөдөлгөөнд оролцох боломжгүй, тэг зогсолт хийх эрсдэлтэй тулгарах нь цаг хугацааны асуудал болж байна. Нийслэл хотод өдөр бүр 450-480 мянган автомашин замын хөдөлгөөнд оролцдог гэх өнгөрсөн оны тоо мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийж үзэхэд өдөр бүр шинээр замын хөдөлгөөнд нэмэгдэх 250-350 автомашины тоотой ашиглалтад тэнцэхгүй хасагдах автомашины тоог харьцуулах боломжгүй байна.

Дэлхийн ихэнх орнууд хуучин автомашиныг үйлдвэрлэснээс хойш тодорхой хугацааны дараа буюу хөгжингүй орнуудад үйлдвэрлэснээс хойш 10 жил, хөгжиж буй орнуудад 15 жилийн дараа хөдөлгөөнд оролцуулахыг хориглодог.

Гэтэл манай оронд хууль эрхзүйн орчин бүрдээгүйгээс 15-20 жил болсон автомашины импортлоход ямар нэгэн хязгаарлалтгүй, хуучин машины оршуулгын газар болоход хүрээд байна. Нийт автомашины 50-с дээш хувь нь үйлдвэрлэснээс хойш 15-с дээш жил эдлэгдсэн бол дөнгөж 20 хувь нь 7 хүртэл жилийн насжилттай байна гэсэн статистик мэдээ байна¹¹.

¹⁰ <http://www.ubstat.mn>

¹¹ Зам тээврийн яамны цахим хуудаснаас. 2013 он, УБ хот

1.2 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Аливаа хот байгуулалтын үйл ажиллагаа нь хотын байгаль орчны чанарыг доройтуулах эрсдэлтэй байдаг. Тиймээс хот байгуулалтын үйл ажиллагаанаас бий болж болзошгүй байгаль орчны сөрөг нөлөөллийг бууруулах, зайлсхийх зорилгоор хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд байгаль орчныг хамгаалах арга хэмжээг тусгах хэрэгтэй юм. Хот байгуулалтын зохисгүй үйл ажиллагаа болон орон нутгаас хот руу чиглэсэн хүн амын хяналтгүй шилжих хөдөлгөөнөөс үүдэн Улаанбаатар хотын хөгжил хийгээд байгаль орчинд сөрөг нөлөө бий болоод зогсохгүй хот байгуулалтын үр шимийг хүртэж байгаа болон хүртэж чадахгүй байгаа иргэдийн дунд нийгмийн зөрчлийг бий болгож байна. Тиймээс байгалийн нөөцийг "ухаалгаар ашиглах", хот байгуулалтын болон байгаль орчныг хамгаалах үйл ажиллагааг уялдуулж, тэнцвэрийг хангах явдал онц чухал байна.

1.2.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын байгаль орчны төлөв байдал

1.2.1.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн байгаль, газар зүйн ерөнхий шинж чанар

Улаанбаатар хот нь Хэнтийн нурууны шувтрах үзүүр Асралт хайрхан (2799 м) уулын өвөр талаар Богд хан уулын ар хормойд (дундаж өндөр нь 1350 м) Туул голын сав газарт байрлах бөгөөд Чингэлтэй уул (1949 м), Баянзүрх уул (1834 м), Богд хан уул (2256 м), Сонгинохайрхан уул (1652 м) гэсэн уулсуудаар хүрээлэгдэж оршино. Нийслэл Улаанбаатар хотын барилгажсан ба барилгажих талбай нь далайн түвшнээс дээш 1260-1350 м өндөр, газрын гадаргуу нь бүхэлдээ хойд уулсаас Туул голын сав хөндий чиглэсэн налуугийн тогтолцоотой юм. Талбайн үнэмлэхүй өндөр 1200-1500 м байна. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хамгийн өндөр цэг нь Богдхан уулын ноён оргил Цэцээ гүн (2256 м), хамгийн нам цэг нь Туул голын хөндийд орших Шувуун фабрикийн район (1203 м) болно.

1.2.1.2 Улаанбаатар хотын байгаль орчны төлөв байдал

Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө (зам тээврийн, инженерийн, функциональ-төлөвлөлтийн гэх мэт) -ний зураг төслийн шийдлүүдийн харилцан уялдааг тухайн нутаг дэвсгэрийн экологийн зохион байгуулалтын систем болох байгаль-экологийн каркастай уялдуулан хийх ёстой. Хотын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн талаар хотын захиргааны байгууллагуудын шийдвэр гаргах түвшинд үр дүнтэй удирдан зохион байгуулахын тулд байгаль экологийн карказийн бүтэц, үйл ажиллагааны чанарын шалгуур үзүүлэлтүүдийн системийг бий болгох нь чухал юм.

Цэнхэр дэд бүтэц /гадаргын усны сүлжээ/

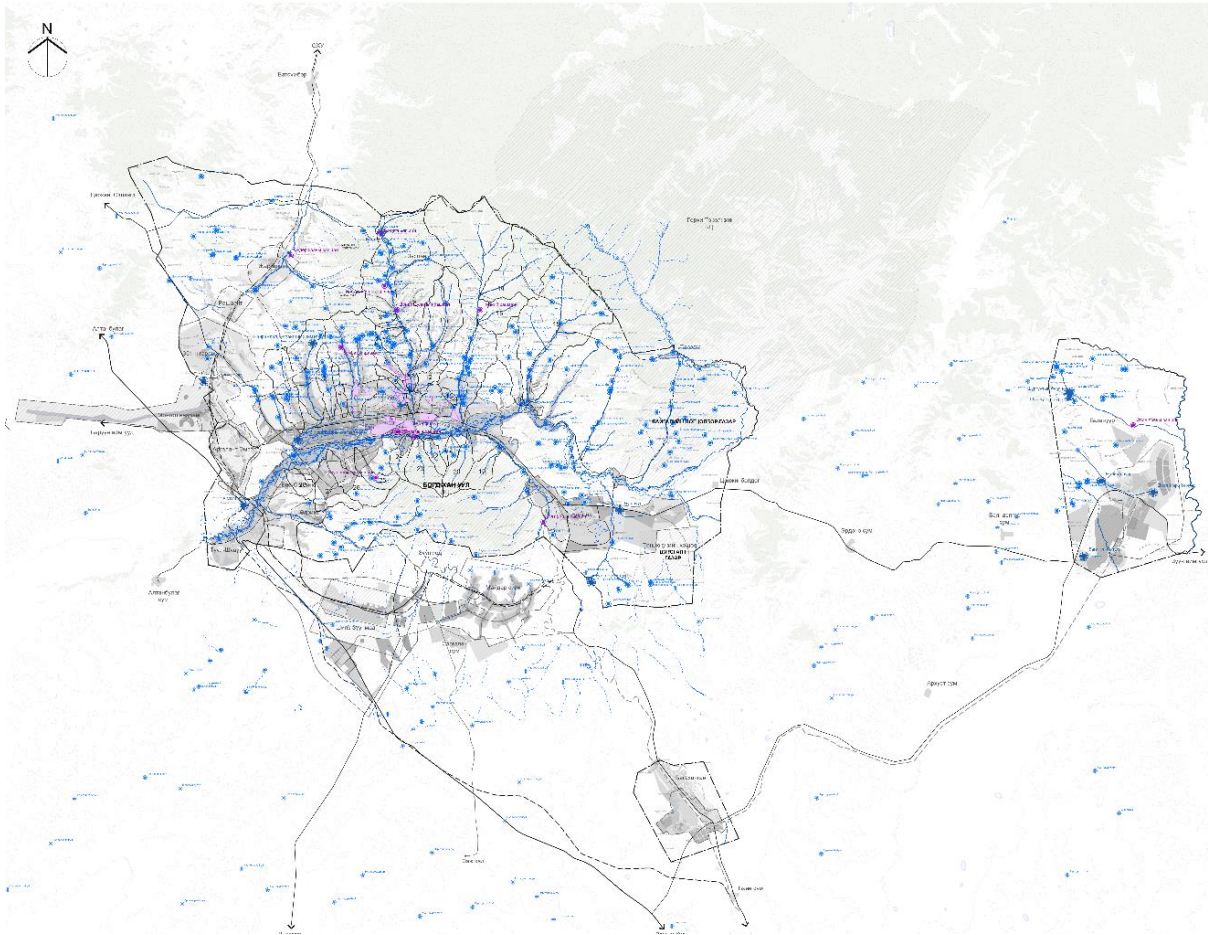
Улаанбаатар бүсийн хойд, баруун, зүүн болон өмнөд хэсгээр урсдаг голуудаас хамгийн том гадаргын усан сүлжээ нь Туул гол бөгөөд түүний ил задгай урсцын горим цаг хугацааны болон орон зайн хэмжээнд байгалийн тодорхой хүчин зүйлсээс ихээхэн хамаарч нэлээд хувьсамтгай шинж төлөвтэй болжээ. Ус зүйн судалгааны байнгын харуул дээр тэмдэглэгдсэн олон жилийн ажиглалтын холбогдох үр дүнгээс үзэхэд Туул голын гадаргын урсцын өнгөрөлтийн олон жилийн дундаж хэмжээ 24,0-800,0 м³/сек байдаг боловч зарим цөөн тохиолдож буй гэнэтийн үерийн үед эрс нэмэгддэг.

Хүснэгт 2: Улаанбаатар хот, хот орчмын нуур, булаг, рашааны тоо

Улаанбаатар хот, хот орчмын булаг						
№	Нэр	Нийт тоо	Байнгын урсацтай	Түр зуурын урсацтай	Ширгэсэн	Тодорхойгүй
1	Булаг	229	120	69	10	40
Улаанбаатар хот, хот орчмын рашаан, нуур						
№	Нэр	Нийт тоо	Устай	Усгүй	Ширгэсэн	
1	Рашаан	19	16	3	0	
2	Нуур	38	36	0	2	

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 4: Нийслэлийн гадаргын усны сүлжээ



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Ногоон дэд бүтэц /Ойн сан/:

Ой бүхий газар, ойн цоорхой, мод бэлтгэсэн, түймэр, хөнөөлт шавж, өвчинд нэрвэгдсэн ойн талбай, ойн захаас гадагш 100 м газар, тарьц, суулгац бойжуулах мод үржүүлгийн газрын эзлэх талбай нь ойн сангийн газарт хамаарна.

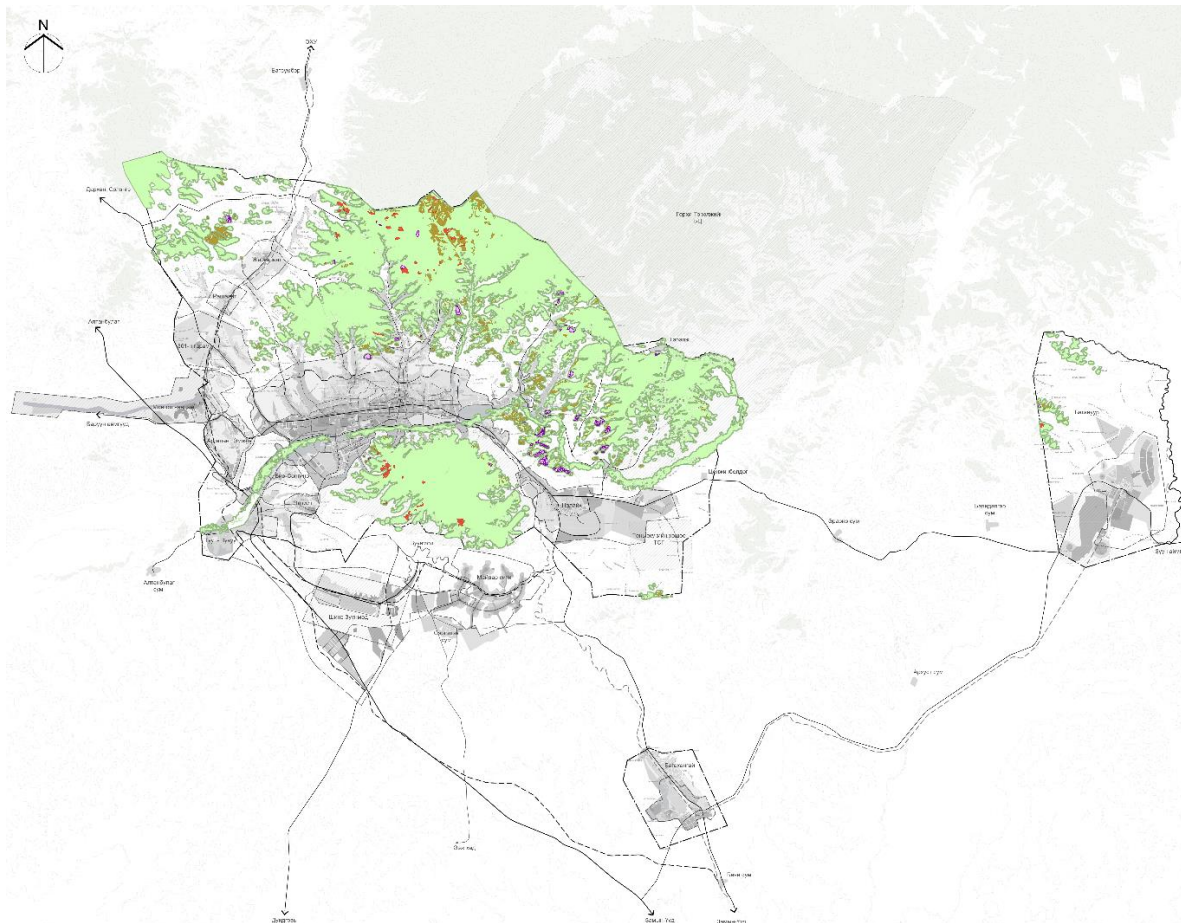
Зураг 5: Ойн сангийн талбай /Ойн бүсээр/

№	Хамгаалалтын бүсийн төрөл	Талбай /га/
1	Богд хан уулын ДЦГ-ын онгон бүсийн ой	7784
2	Богд хан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын бүсийн ой	14192
3	Богд хан уулын ДЦГ-ын газрын хязгаарлалтын бүсийн ой	573
4	Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-ын онцгой бүсийн ой	1977
5	Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-ын орчны бүсийн ой	4044
6	Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-ын хязгаарлалтын бүсийн ой	10176
7	Чингэлтэй хайрхан уулын БНГ-ын ой	4600
8	Хан Хэнтийн ДЦГ-ын орчны бүсийн ой	1083
9	Ногоон бүсийн ой	45605
10	Хориотой зурвасын ой	1597
11	Орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газрын ой	24626
	Нийт дүн	116257

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

№	Ойн санд	Талбай /га/
1	Ойгоор бүрхэгдсэн талбай	95233 га
2	Ойгоор бүрхэгдээгүй талбай	17544 га
3	Шатсан талбай	959 га
4	Мод бэлтгэсэн талбай	5756 га
5	Ойжуулсан талбай	975 га

Зураг 6: Улаанбаатар хотын ойн сангийн талбай газрын төрлөөр ангилагдсан байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг /УТХГН, ОНТХГН/:

Улаанбаатар бүсийн хэмжээнд хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газар 20978 га, ойн эзлэх талбай 21227 га, ус, голын эзлэх талбай 18 га хот суурин газрын эзлэх талбай 85 га, зам, шугам сүлжээний эзлэх талбай 29 га тус тус байна. Дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэр нь Улаанбаатар хотын нутгаас 39746 га (79,5%), Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутгаас 1905 га (20.5%) газрыг тус тус ордог. Богдхан уул нь Улаанбаатар хотын дэргэд оршдог учраас хотын нийгмийн өөрчлөлт, нөлөөлөлд ихээхэн автан экологийн төлөв байдал муудах, газар хамгаалалтын горим өөрчлөгдөх, агаар, хөрс, ус бохирдох, байгаль хамгаалах хууль, журмын зөрчигдөх зэрэг асуудлууд ихсэж байна.

Богдхан уулын дархан цаазат газар:

Хэнтийн нурууны баруун өмнөд салбар уулсын нэг бөгөөд баруунаасаа зүүн тийш 31 км, хойноосоо урагш 20 км, нийтдээ 41651 га талбайг эзлэн оршино. Үүнээс хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газар 20978 га, ойн эзлэх талбай 21227 га, ус, голын эзлэх талбай 18 га хот суурин газрын эзлэх талбай 85 га, зам, шугам сүлжээний эзлэх талбай 29 га тус тус байна. Дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэрт нийслэл Улаанбаатар хотын нутгаас 39746 га (79,5%), Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутгаас 1905 га (20.5%) газар тус тус ордог. /Дэлгэрэнгүйг “Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ”- с харна уу./

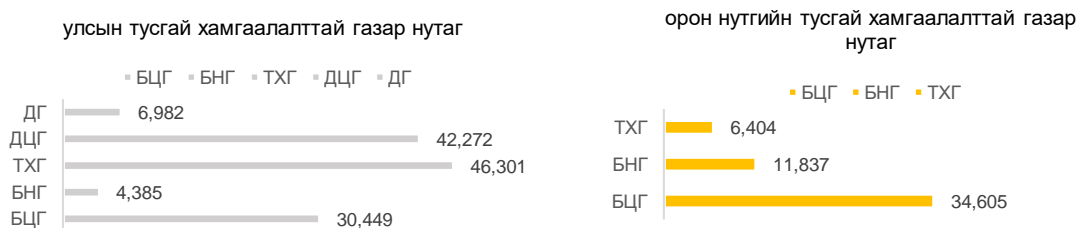
Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар:

Тэрэлжийн байгалийн цогцолбор газар нь Бага Хэнтийн нурууны өвөр хэсгийн иж бүрдлийг төлөөлөхөөс гадна аялал жуулчлалыг зохион байгуулахад тохиромжтой нутаг дэвсгэр юм. Улаанбаатар хотоос зүүн тийш 50-60 км-т Хан Хэнтийн Дархан цаазат газартай хил залгаа орших уул, хад, цохио, гол, горхи хосолсон газар юм.

Чингэлтэй хайрхан уул:

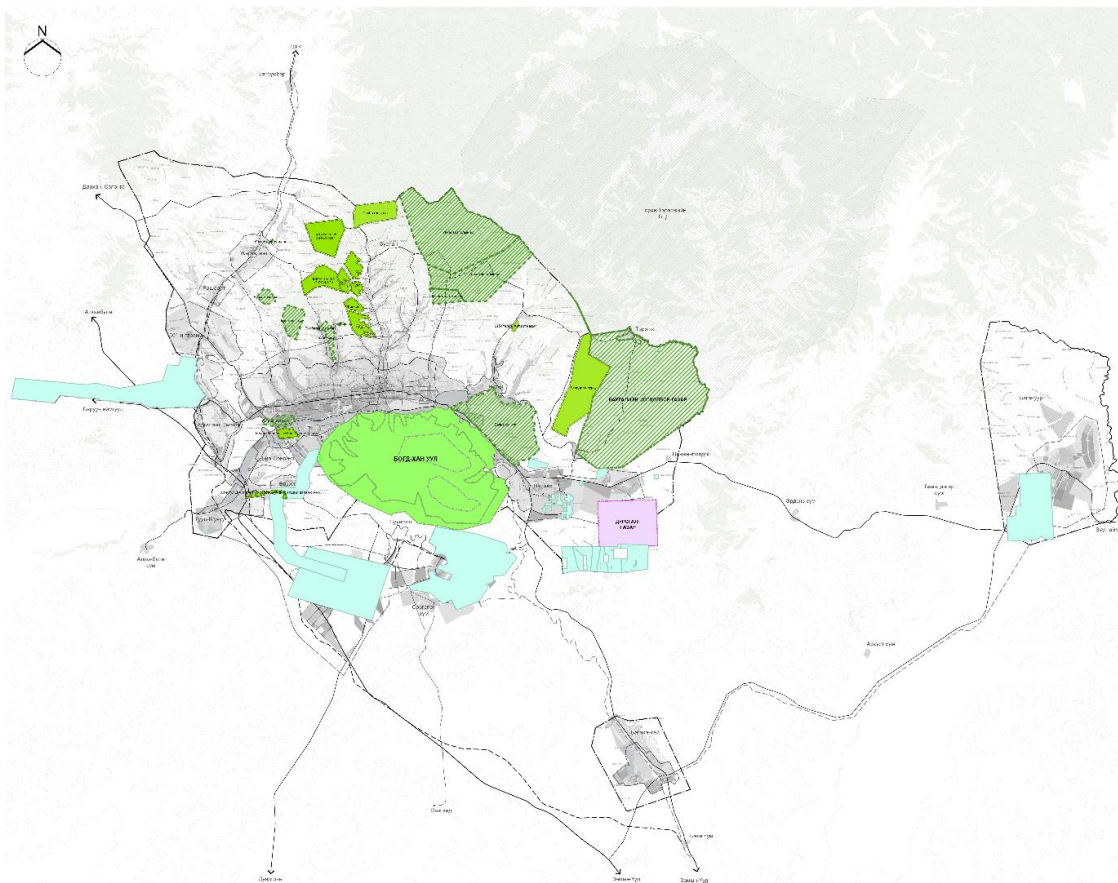
Зүүн өмнө талаараа Салхит, Хайлааст, Хайст, баруун талаараа Баянцагаан, Сант, Ав өвөр Гүнт, Хожуулын даваа, зүүн талаараа Жигжид, Бумбат, Шадивлан, Суварганы өндөр гэх мэт жижиг том амуудтай. Эдгээр амнуудаас 20 орчим жижиг гол горхи урсан гарч Сэлбийн гол болж улмаар Туул голд цутгадаг. Эдүгээ нийслэлийг тойрон хүрээлэх дөрвөн уулыг тахихдаа Чингэлтэй уулаас эхлэн тахидаг уламжлалтай.

График 1: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газрууд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 7: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгууд

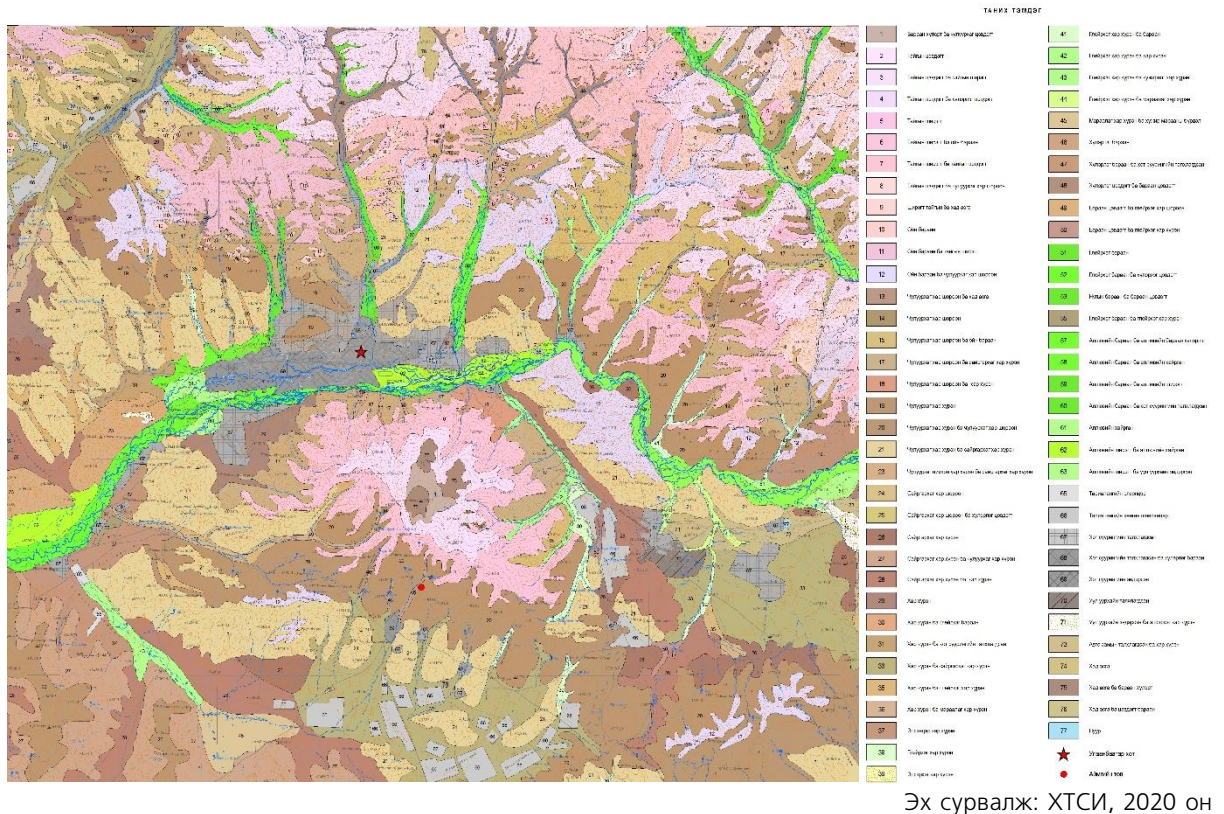


Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч:

Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр нь уулын ой тайга болон хээрийн бүсийн зааг дээр оршдог. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хойд хэсгээр ойн хөрс, уулын хар шороон, ам хөндийгөөр нуга-намгархаг хөрстэй байхад урд хэсгээр уулын хар хүрэн хөрс голчлон тархана. Туул, Сэлбэ, Дунд, Улиастай зэрэг том жижиг голуудын хөндийгөөр аллювийн хөрстэй. Өндөр уулархаг газар ойн хилээс дээш хад асганы хооронд хүлэрлэг бараан, чулуурхаг бараан хөрс тархана. Уулын ар хажуугийн ой тайгатай газраар тайгын ширэгт, тайгын цэвдэгт, ойн бараан хөрс тогтворжино. Ойн хилээс доош нугат хээрийн ургамалшилтай газраар хар шороон хөрстэй. Энэ хөрс 40-60 см-ийн зузаан ялзмагт давхаргатай, органикийн агууламж их, карбонатгүй үржил шимийн түвшин өндөр болно. /Дэлгэрэнгүйг “Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ”- с харна уу./

Зураг 8: Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч



Улаанбаатар бүс орчмын биологийн олон янз байдал

Хэнтийн нурууны голлох амьтны аймгийг бүрдүүлэгч хөхтөн амьтдын нутагшлын хамгийн урд хил нь Богд Хан Уул бөгөөд 54 зүйлийн хөхтөн амьтан, 194 зүйлийн шувуу бүртгэгджээ. Уулын оройн хэсэг, баруун, баруун хойд талын зарим газарт хушин ой зонхилох бол, баруун урд ба өмнөд хэсгээр гацуурын ой, баруун урд хэсгээр нарсан ой, хойд ба зүүн хэсгээр шинэсэн ой зонхилон тархсан байна. Энд 70 овгийн, 256 төрлийн, 587 зүйлийн ургамал ургадаг. Нийслэлийн ногоон бүсийн тодорхой нутгуудад биологийн төрөл зүйлийн ан амьтад нутагшин тоо толгой өсөж, байршил тогтворжиж байсан боловч байгаль цаг уур, хүний шууд болон дам нөлөөнөөс хөхтөн амьтдын хэвийн тогтвортой байршил алдагдах, тоо толгой цөөрөх, тархац нутгийн зарим хэсэгт ховордон байхгүй болох зэргээр хөхтөн амьтдын амьдралын элдэв хэлбэрт нөлөөлөх үйл ажиллагаа эрчимжиж байна. Ялангуяа газар ашиглалт ихсэж хүмүүсийн суурьшил түрж малын тоо толгойн хэт өсөлтөөс шалтгаалан сүүлийн жилүүдэд агнуурын амьтдын тархац нутагт бэлчээр, усны хомсдол, эзэмшил нутгийн давхцал үүсч, бэлчээр талхлагдаж байгаа нь улам нэмэгдэж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ”- с харна уу./

Байгаль орчны хамгаалалтын бүсүүд:

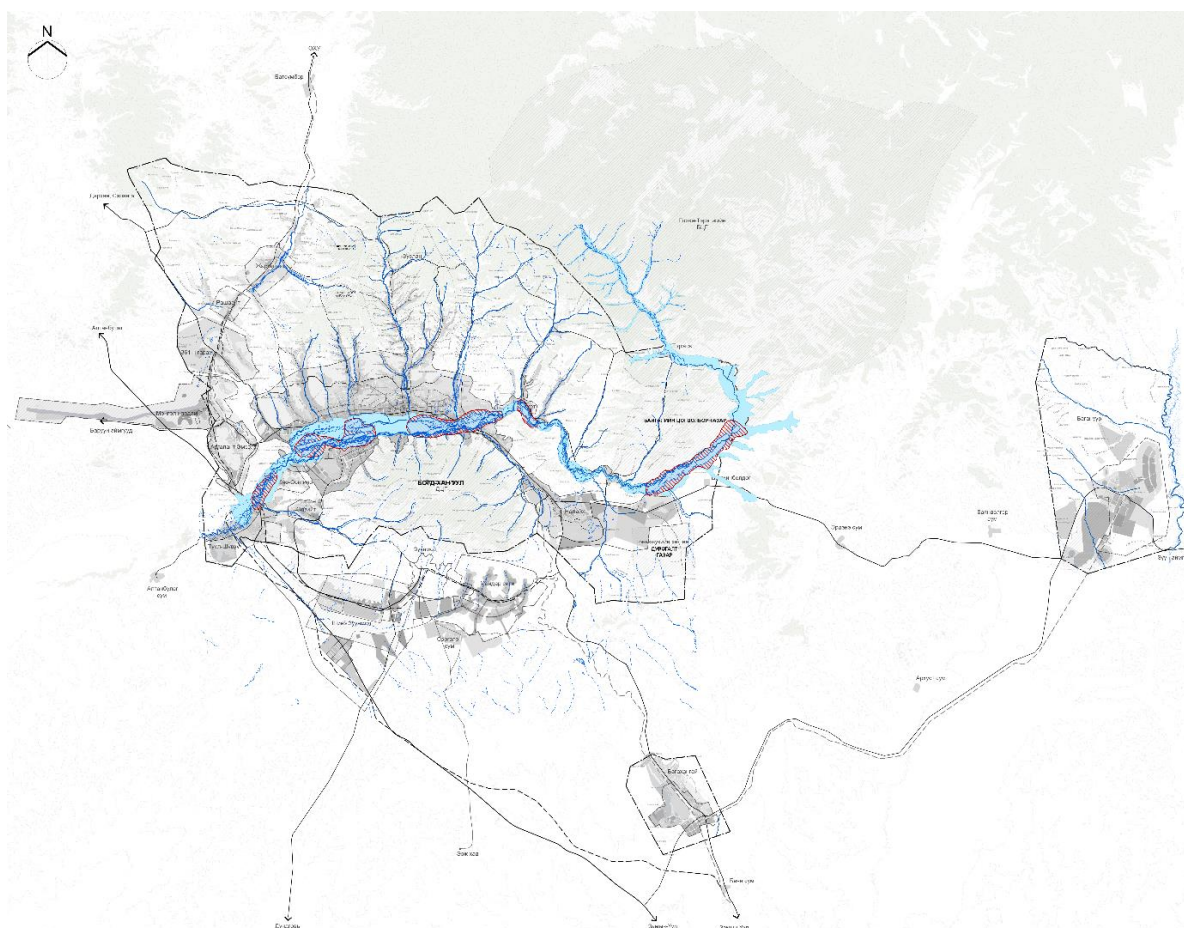
Усны хамгаалалтын бүс: Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн тэжээгдлийн мужийн талбай¹² 32082 га, Эрүүл ахуйн хориглолтын бүсийн талбай 6408.7 га, Эрүүл ахуйн хязгаарлалтын бүсийн талбай 12708.65 га талбайн хилийн заагт тус тус хамрагдаж байна.

Хүснэгт 3: Усны хамгаалалтын бүсүүд

Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүс бүс, тэжээгдлийн мужийн хамгаалалтын бүсүүд			
№	Нэр	Талбай	Хэмжих нэгж
1	Тэжээгдлийн муж	32,082	га
2	Эрүүл ахуйн хориглолтын бүс	6,408.7	га
3	Эрүүл ахуйн хязгаарлалтын бүс	12,708.65	га

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 9: Усны хамгаалалтын бүсүүд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Ойн хамгаалалтын бүс: Улаанбаатар хотын ногоон бүсийн ойн санг¹³ хамгаалалтын хэлбэр, экологи-эдийн засгийн ач холбогдлыг харгалзан хамгаалалтын бүсийн ойд хамааруулна. Үүнд:

- Дархан цаазат газар - ДЦГ

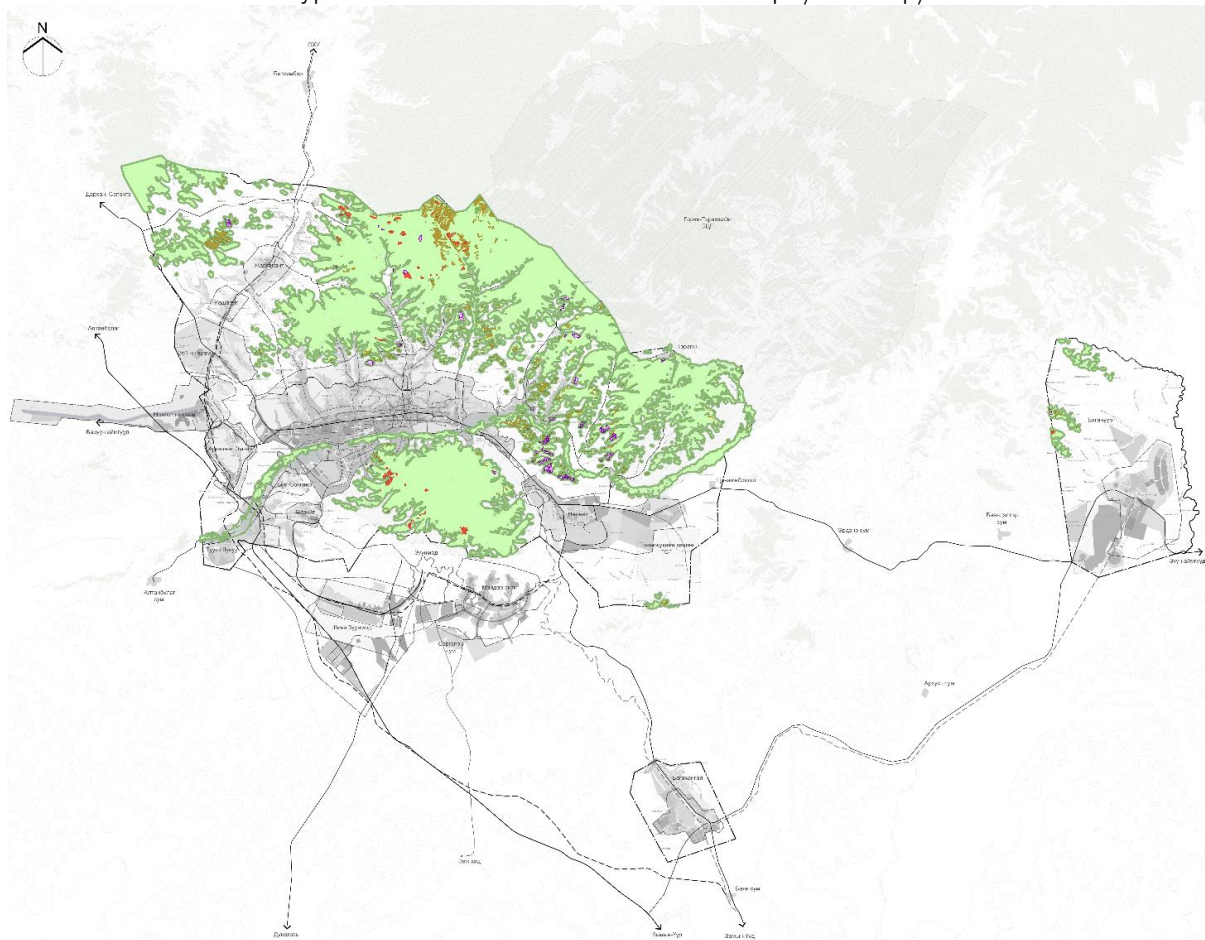
¹² Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайд, Барилга хот байгуулалтын сайдын хамтарсан 2018 оны “Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эрүүл ахуйн бүс, тэжээгдлийн мужийн заагийг тогтоох тухай” А/02/01 тушаалын дагуу

¹³ “Ойн тухай хууль”-ийн нэгдүгээр бүлгийн 5.1, хоёрдугаар бүлгийн 8.1, 8.2-д зааснаар

- Байгалийн нөөц газар - БНГ
- Байгалийн цогцолборт газар - БЦГ
- Ногоон бүс
- Хориотой зурвасын ой
- Орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газрын ойн сан

Хамгаалалтын бүсийн ойд цармын бүслүүрийн ой, тусгай хамгаалалттай газрын болон сургалт, судалгааны зориулалттай ой, ногоон бүс, хориотой зурвасын ой, заган ой, баянбүрдийн ой, 100 га хүртэлх хэмжээний төгөл ой, бут, сөөг, 30 хэмээс илүү налуу газрын ой хамаарна. /Дэлгэрэнгүйг “Байгаль орчны салбарын тайлан”- с харна уу./

Зураг 10: Ойн сангийн хамгаалалтын бүс /100метр/



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Газар ашиглалт ба нутаг дэвсгэрийн тэлэлт

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сан нийт 470440 га байна. Үүнээс Хөдөө аж ахуйн газар 233600 га буюу 49.7%, Хот тосгон бусад суурины газар 71850 га буюу 15.3%, Зам, шугам сүлжээний газар 6310 га буюу 1.3%, Ойн сан бүхий газар 74110 га буюу 15.7%, Усны сан бүхий газар 4080 га буюу 0.9%, Улсын тусгай хэрэгцээний газар 80490 га буюу 17.1%-г тус тус эзэлж байна. Улаанбаатар хотын газар ашиглалтын өөрчлөлтийг сүүлийн 16 жилийн байдлаар авч үзэн 2003 оныг 2020 онтой харьцуулахад хөдөө аж ахуйн газар 16.6%, ойн сан бүхий газар 2.9%, усны сан бүхий газар 1.5%-иар буурч, хот тосгон бусад суурины газар, зам шугам, сүлжээний газар, улсын тусгай хэрэгцээний газрууд тус тус нэмэгдсэн байна. Дээрх газрууд багасаж байгаагийн үндсэн шалтгаан нь газрын харилцааны эрх зүйн өөрчлөлттэй холбоотойгоор газрын нэгдмэл сангийн ангилал өөр хоорондоо шилжсэн, хүний буруутай үйл

ажиллагааны улмаас зарим газрууд тухайн ангиллаас хасагдсан, газар өмчлөлтэй холбоотойгоор газрын эрэлт хэрэгцээ нэмэгдсэн зэрэг болно.

График 2: Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт /2003-2020 он/



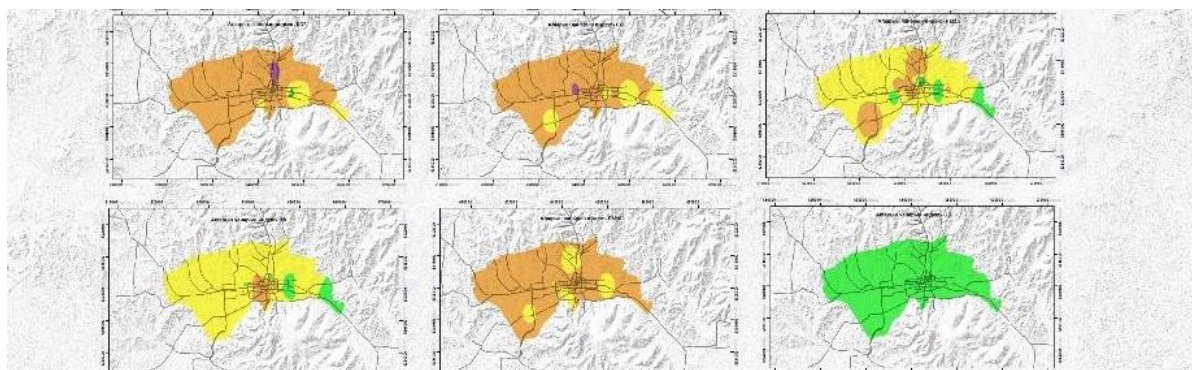
1.2.2 Улаанбаатар хотын хүрээлэн буй орчинд тулгамдаж буй асуудлууд

Байгаль орчны асуудлыг дан ганц техник, байгаль орчны үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэх замаар шийдвэрлэх боломжгүй болж байна. Иймд "бохирдлыг үүсгэгч эх үүсвэрээс гарах бохирдлын ачааллыг бууруулах", "нөөцийг үр ашигтай ашиглах, хадгалах" мөн "нөөцийг дахин боловсруулах, ашиглах" арга хэмжээг нэвтрүүлэх шаадлага үүсээд байна.

1.2.2.1 Тоосжилт ба агаарын бохирдол

Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын 80% нь гэр хорооллын өрхүүдийн хатуу түлшний зуухны утаанаас, 10% нь авто тээврийн хэрэгслээс ялгарах хорт утаанаас, 6% нь гурван том дулааны цахилгаан станцын жилийн нүүрсний хэрэглээнээс, 4% нь хог шороо хөрсний бохирдлоос тус тус ялгарч байна. Улаанбаатар хотын агаарын чанарыг¹⁴ гэр хороолол, авто зам, орон сууцны хороолол, үйлдвэрийн орчмын 15 цэгт автомат багаж болон химийн аргаар агаар бохирдуулах дараах бодисуудын агууламжийг тодорхойлж байна. /Дэлгэрэнгүйг "Байгаль орчны салбарын тайлан"- с харна уу./

Зураг 11: Агаарын бохирдол



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

¹⁴ Агаарын чанар гэдэг нь стандартад нийцэж байгаа эсэхийг илэрхийлэх агаарын физик, хими, биологийн цогц шинж чанар юм. Хүрээлэн байгаа агаарт шууд хаягдсан эсвэл физик, химийн урвалын дүнд шинээр бий болсон бохирдуулах бодисын агууламж нь агаарын чанарын стандартаас хэтрэхийг агаарын бохирдолтой гэж үздэг.

Хүхэрлэг хий:

Хүхэрлэг хийн хамгийн их болон дундаж агууламж 2020 оны эхний 3 сарын дунджаар 0.073-0.127 мг/м³ болж, өмнөх оноос 43.5-57.4 хувиар тус тус өссөн байна. Хүхэрлэг хийн дундаж агууламжийн хүлцэх хэмжээнээс давсан хувийг сүүлийн 9 жилийн байдлаар харвал 2015 онд жилийн 365 хоногийн 55.6 хувь буюу 203 өдөр нь хүлцэх хэмжээнээс давсан бол, үүнээс хойш буурсаар 2018 онд 17.3 хувь буюу 63 өдөр, 2019 онд 23.0 хувь буюу 84 өдөр болж, өмнөх оноос 5.7 хувь буюу 21 өдрөөр нэмэгдсэн байна.

Азотын давхар исэл:

Азотын давхар ислийн хамгийн их агууламж 2019 онд 0.058 мг/м³ болж, өмнөх оноос 0.004 мг/м³ (6.3%)-ээр буурсан ч хүлцэх агууламжаас 1.5 дахин их байна.

PM10:

Улаанбаатар хотын агаар дахь нарийн ширхэгт тоосонцрын агууламж 2011 онд жилийн 365 хоногийн 61.9-75.8 хувь буюу дунджаар 251 өдөр хүлцэх хэмжээнээс давж байсан бол 2019 онд 37.2-46.5 хувь буюу дунджаар 153 болж, өмнөх оноос 5.1-28.1 хувь буюу 61 өдрөөр буурсан байна.

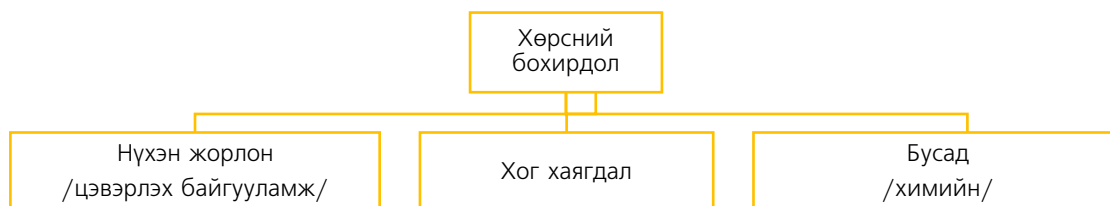
PM2.5:

Улаанбаатар хотын агаар дахь 2.5 микроноос бага хэмжээтэй тоосны дундаж агууламж 2020 оны эхний 3 сарын дунджаар 0.066 мг/м³ болж, өмнөх оноос 43.3 хувь, хамгийн их агууламж 0.119 мг/м³ болж, 48.2 хувиар тус тус буурсан ч Монгол Улсын стандарт дахь хүлцэх агууламжаас 32.7%-2.4 дахин их байна.

1.2.2.2 Хог хаягдал ба хөрсний бохирдол

Хөрсөн бүрхэвчид хог хаягдал болон янз бүрийн бохирдуулагч элемент хуримтлагдаж байдаг учраас хөрсний бохирдлын судалгаа нь экосистемийн төлөв байдлыг тодорхойлогч гол үндсэн үзүүлэлт юм.

Схем 1: Хөрсний бохирдол үүсгэгчийн ерөнхий ангилал



Химийн буюу бусад бохирдол

Улаанбаатар хотын хөрсний чанарын хяналтын 102 цэгийн 11 хувь нь цайрын бохирдолтой байна. Баянзүрх дүүргийн "Төмөр замын засварын газар" цэгт стандартаас 3.3 мг/кг-аар, "ХХАА-яамны урд тал" цэгт стандартаас 138.2 мг/кг-аар давж кобальтын бохирдол илэрсэн байна. /Дэлгэрэнгүйг "Байгаль орчны салбарын тайлан"- с харна уу./ Нийслэлийн хэмжээнд хийсэн нийт шинжилгээний дээжний 52.6% нь органикийн бохирдолтой харин хүн амын төвлөрөл ихтэй худалдаа үйлчилгээ явуулдаг томоохон төвүүдийн орчимд аммонийн агууламж хамгийн их буюу шивтрийн бохирдолтой мөн нийт хөрсний дээжний 72% нь сульфатын буюу тоос утааны бохирдолтой байна.

Хог хаягдлын бохирдол: Улаанбаатар хотын гэр хороолол, томоохон зах, томоохон хогийн цэг орчмын хөрсөнд нянгийн бохирдолт их байна. 2020 оны судалгаагаар¹⁵ Улаанбаатар бүсийн

¹⁵ 2018, 2019 онд НҮБ-ын байгаль орчны хөтөлбөрөөс хэрэгжүүлж байгаа "Хог хаягдал ба уур амьсгалын өөрчлөлт" төслийн хүрээнд Азийн сан, хяналтын төрийн бус байгууллагуудтай хамтран шинэчилсэн судалгааг хийсэн.

орон сууцанд амьдардаг нэг иргэн зуны улиралд өдөрт дунджаар 414гр, өвлийн улиралд 427гр, гэр хороонд амьдардаг нэг иргэн зуны улиралд 609гр /үнсийг хасвал 460гр/, өвлийн улиралд 1530гр /үнсийг хасвал 422гр/ хог хаягдал тус тус үүсгэдэг гэсэн үр дүн гарсан ба энэ нь 2010 онд хийсэн судалгааны дүнтэй хариуцуулахад 30%-аар нэмэгдсэн байна. /Дэлгэрэнгүйг “Хог хаягдлын салбарын тайлан”- с харна уу./

Нүхэн жорлон /цэвэрлэх байгууламж/

Хан-уул “Харгиа” цэвэрлэх байгууламж орчимд 2020 онд хөрсний чанарын дээж авч шинжлэхэд хромын агууламж 1091-1515 мг/кг байна. Энэ нь зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээнээс 3.6-5 дахин их бохирдолтой байна. Улаанбаатар хотын гэр хороололд амьдардаг өрхийн 95% орчим нь энгийн нүхэн жорлон ашигладаг бол 1.7% нь салхивчтай жорлон харин 2.4% усаар зайлуулдаг жорлон ашигладаг гэсэн ба 1.1% нь жорлонгүй, ил задгай бие засдаг гэж судалгаагаар гарсан. Гэр хорооллын ариун цэврийн байгууламжууд нь нэгдсэн дэд бүтцэд холбогдоогүй, стандартын шаардлага хангадаггүй, менежмент дутагдалтай байдаг тул хөрс, усны бохирдол болон орчны бохирдлын гол эх үүсвэр болж, ариун цэврийн байгууламжаас шалтгаалсан өвчлөлийн эрсдэл өндөртэй байна.

1.2.2.3 Усны бохирдол

Монгол орны усны нөөцийн 80% нь гадаргын ус, 20% нь газрын доорх ус бөгөөд үүнээс гадаргын усны нийт хэрэглээний 0.4% -ийг хүн амын унд ахуйн хэрэглээнд, 99.6% -ийг үйлдвэр үйлчилгээнд ашигладаг бол харин газар доорх усны 0.8% -ийг хүн амын унд ахуйн хэрэглээнд, 99,4%-ийг үйлдвэр үйлчилгээний хэрэглээнд хэрэглэдэг байна.

Ахуйн хэрэглээ:

2020 оны байдлаар орон сууцны оршин суугч 1 хоногт дунджаар 139 литр ус, гэр хорооллын оршин суугч шугамд холбогдсон бол хоногт дунджаар 8,9 литр, зөөврөөр авдаг бол 8,1 литр ус хэрэглэдэг гэж судалгаагаар гарсан ба энэ нь 20 жилийн өмнөхтэй харьцуулахад орон сууцны оршин суугчдын хувьд 3 дахин багассан ч усыг зөв зохистой, үр ашигтай хэрэглэж чадахгүй хэвээр байна. Ундны болон ахуйн хэрэглээнээс гадна бидний өдөр тутамдаа хэрэглэдэг бүтээгдэхүүнүүдийг үйлдвэрлэх бүх л шат дамжлагад газрын доорх усыг ихээр хэрэглэсээр байна.

Үйлдвэрийн бохирдол:

Үйлдвэрийн бохирдлоос үүсэж буй хөрс, усны бохирдол нь хотод хамгийн өндөр байдаг ба арьс ширний гэх мэт үйлдвэрүүд хамгийн бохирдол ихтэй ба цэвэрлэх байгууламжуудын ачааллыг нэмэгдүүлдэг байна. Улаанбаатар хотод одоогоор 140 гаруй арьс ширний үйлдвэр үйл ажиллагаа явуулдаг ба эдгээрийн 60 гаруй нь Хан-Уул дүүрэгт орших ба хатуу хаягдал, лаг, бохир ус зэрэг байгалийн бохирдлыг үүсгэдэг. 2017 онд үйлдвэрүүдийн хаягдал усанд хийсэн НМХГ-ын шинжилгээний үр дүнд үйлдвэрээс гарах бохир ус чанарын шаардлага хангадаггүй болох нь батлагдсан ба үйлдвэрийн орчмын хөрсний бодисын агууламж стандартын хүлцэх агууламжтай харьцуулахад 114 цэгт хүлцэх агууламжаас хэтэрсэн, 57 цэгт хортой агууламжаас хэтэрсэн, 33 цэгт аюултай агууламжаас хэтэрсэн байна.

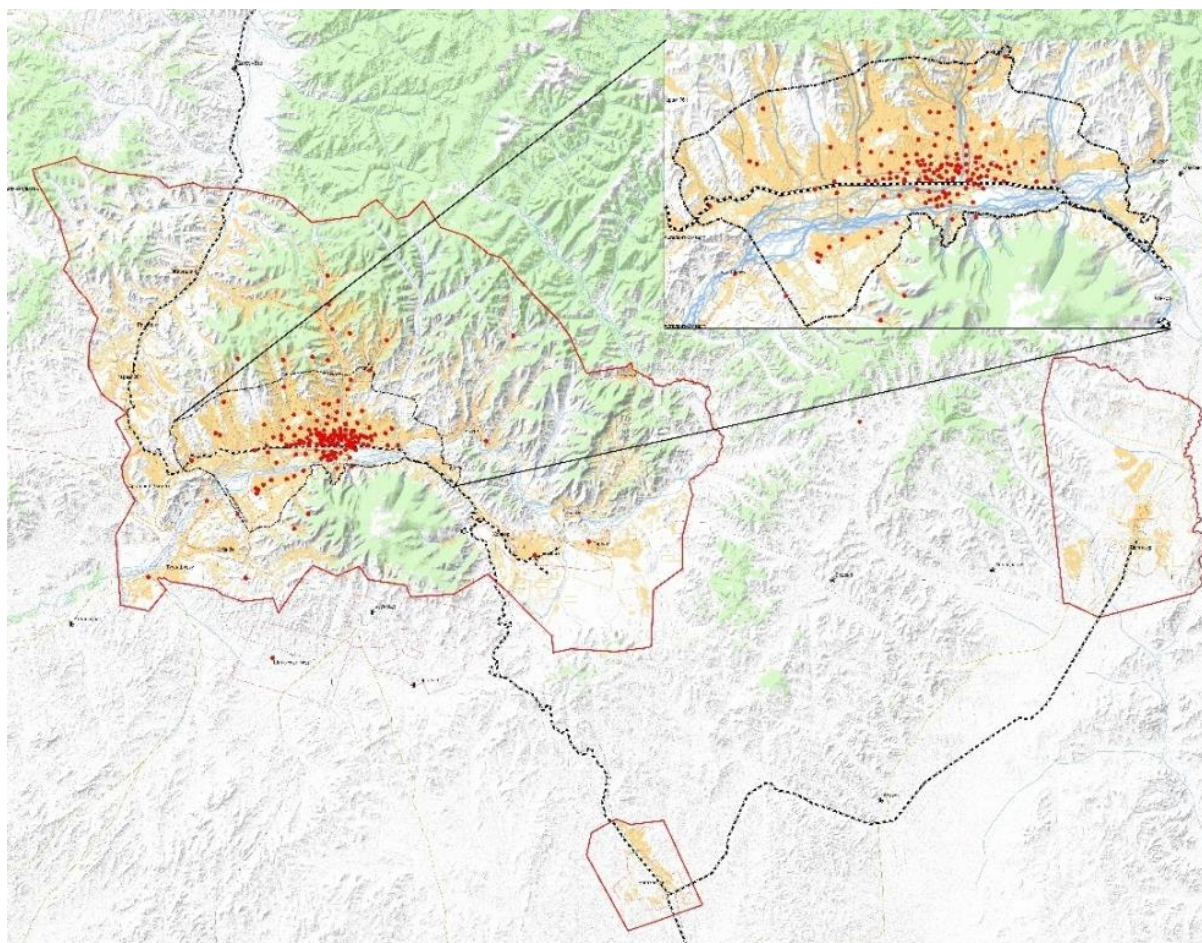
Бохир ус цэвэршүүлэх байгууламж:

Ус сувгийн удирдах газрын нийт 12 цэвэрлэх байгууламжаас дангаараа төв цэвэрлэх байгууламж нь нэг өдөрт 190,000-200,000 м³ бохир ус хүлээн авч, химийн болон механик аргаар цэвэрлэсний дараагаар хэт ягаан туяагаар халдваргүйжүүлж эцсийн шатанд Туул голд цутгадаг. Төв цэвэрлэх байгууламжийн хэт ачааллаас шалтгаалан цэвэршүүлэх чадвар 80% доош байдаг. /Дэлгэрэнгүйг “Байгаль орчны салбарын тайлан”- с харна уу./

1.2.2.4 Дуу чимээний бохирдол

Хот суурин газарт амьдарч байгаа иргэдийн хувьд хүний үйл ажиллагаанаас үүдэлтэй дуу шуугианы бохирдолд шууд өртдөг бөгөөд 2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотод дуу шуугианы шинжилгээ хийхэд дундаж хэмжээ нь 67 децибел байна.

Зураг 12: Цахилгаан соронзон орон /радио долгион/ хэмжилтын цэг



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Стандартын шаардлага хангасан: 26 ХХК

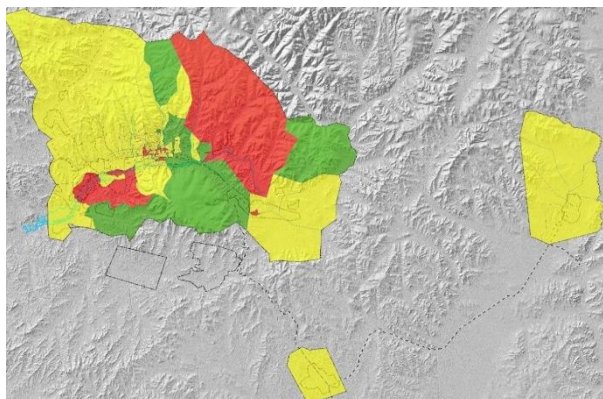
Стандартын шаардлага хангаагүй: 9 ХХК

“Радио давтамжийн цацаргалтын нөлөөллийг Үл ионжуулагч цацрагаас хамгаалах олон улсын хороо (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) болон Монгол Улсын Харилцаа холбооны зохицуулах хороо (ХХЗХ)-оос тогтоосон бөгөөд хөдөлгөөнт холбооны радио давтамжийн 900 МГц (2G)-ийн зурваст радио давтамжийн цацаргалтын хэмжээ нь 4.5 вт/м², 1800 МГц (2G, 4G)-ийн зурваст 9 вт/м², 2000 МГц (3G), 2500 МГц (4G)-ийн зурваст 10 вт/м² хүртэл байна.

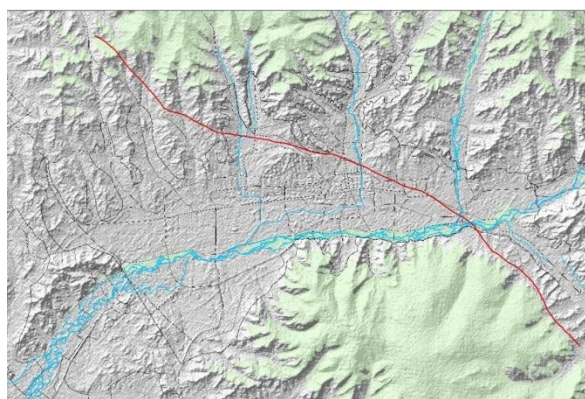
1.2.2.5 Байгалийн эрсдэлт байдлын судалгаа

Газар хөдлөлтийн эрсдэл:

Нийслэлийн газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ



Нэмэлтээр таамаглаж буй хагарал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хот орчимд газар хөдлөлтийн идэвхжилт ажиглагдаж буй бүс нутгуудад судалгаа хийхэд Хустай, Авдар, Гүнж, Шархай, Эмээлт, Мөнгөнморьт гэсэн газар хөдлөлтөөр үүссэн зургаан цэгт томоохон хагарлын бүс байдаг. Үүнээс 3 нь сүүлийн жилүүдэд идэвхжиж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Гамшгийн салбарын тайлан”- с харна уу./

2000 оноос 2016 онуудад нийслэл болон түүний орчмын бүс нутагт магниуд нь 0.1-5.2 баллын 11389 удаагийн газар хөдлөлт болжээ. Улаанбаатар хот орчимд болсон нийт газар хөдлөлтийн 740 газар хөдлөлт нь хотын баруун захад орших Эмээлтийн хагарлын дагуу болсон байна.

2016 онд Улаанбаатар бүсийн газар хөдлөлийн бичил мужийн зураглалыг хийх судалгаанаас үзэхэд хотын нийт барилгажилтын 43.4 хувь нь 7 балл, 55.3 хувь нь 8 балл, 1.3 хувь нь 9 балл бүсэд хамрагдаж байгаа ба идэвхжилт бүхий газруудад 6.6-7.6 магниудын хүчтэй газар хөдлөлт болж болзошгүй байна. Энэ тохиолдолд Улаанбаатар хотын барилга байгууламжийн 22-50 орчим хувьд эвдрэл гэмтэл, нуралт үүсэж, 30000-аас дээш хүн аюулд өртөж болзошгүй гэсэн тооцоо судалгаагаар /JICA, 2015/ гарсан байна.

Үерийн эрсдэл:

Баянгол дүүрэг:

Баянгол дүүргийн хэмжээнд үерийн аюултай бүсэд суурьшсан айл өрхийн судалгааг гаргаж, эдгээр хүн амд учрах үерийн эрсдэлийг тооцоолон үзэхэд байгалийн үзэгдлээс илүү хүний буруутай үйл ажиллагаанаас шууд хамаарсан үер үүсэх нөхцөл байдлыг бүрдүүлж байна. Үерийн эрсдэлийг бууруулах үйл ажиллагаанд дараах нийтлэг дутагдал байна. Үүнд:

- Дүүргийн нийгэм, эдийн засгийн үндсэн чиглэл, хөгжлийн төлөвлөлт, бодлого шийдвэрт үерийн эрсдэлийн асуудлыг тусгаагүй
- Гэр хорооллын байршил төлөвлөлтийн дагуу хийгддэггүй
- Үерийн хамгаалалтын далан, суваг эвдэрсэн, хангалтгүй, борооны ус урсдаг жалга судаг, сайр ахуйн хог, лаг шавраар дүүрсэн, зам доогуурх ус гаргах нүхэн гарц, хоолойн хөндлөн огтлол бага, зам талбайн ус зайлуулах сүлжээ хүрэлцээгүй
- Уул толгодын энгэр налуу газар болон сайр жалгыг дагаж шинээр гэр хороолол суурьшсан

Баянгол дүүргийн үерийн эрсдэлийг бууруулахын тулд дээр дурдсан дутагдлыг арилгаж, үерийн эрсдэлийн бууруулах арга хэмжээг авах зүйтэй байна.

Чингэлтэй дүүрэг:

Үерийн эрсдэлийн тойм судалгаанаас харахад дараах арга хэмжээг зайлшгүй авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

- Дүүргийн 17, 18, 19 дүгээр хороодод үерийн далан барих шаардлагатай газрын судалгааг холбогдох байгууллагуудтай хамтран газар дээр нь үзэж танилцан шийдвэрлэх
- Шинээр баригдаж буй дэд бүтэц, замын төлөвлөлтөд үерийн ус зайлуулах сувгийг заавал оруулах /хот, тосгоны нутаг дэвсгэр, зам талбайгаас бороо, цасны усыг зайлуулах ажлын зурагт төсөл, тооцооны норм /БД 40-302-13/-ыг удирдлага болгон төлөвлөлт хийх/
- Зуслангийн бүсүүдэд айл болгон тус тусдаа биш нийтийн эзэмшлийн ОО-той болгох асуудлыг судлах боломжтой бол шийдвэрлэх
- Дүүргийн хэмжээнд улирал тутам далан сувгийн цэвэрлэгээ үйлчилгээг хийх хуваарь гарган хороодод хүргүүлэн холбогдох байгууллагууд хамтран хийж хэвших
- Үерийн далан шуудууг шинээр барих, ус зайлуулах хоолойг цэвэрлэх шинэчлэхэд удирдлага зохион байгуулалтын арга хэмжээ авах, үүнд ард иргэдийг татан оролцуулах
- Үерийн улмаас бохирлогдон хомсдох магадлал эрсдэлтэй цэвэр усны нөөцийг хамгаалах
- Замын ус зайлуулах одоо байгаа сувгийн байгууламжийг шинэчлэх, хуучирсныг сэргээн засварлах, тооцоо судалгааг гаргах
- Үерийн эрсдэлийн нарийвчилсан үнэлгээг эрх бүхий байгууллагаар хийлгэх
- Үерийн аюултай бүсэд байгаа айл өрхийг даатгалд хамруулах, даатгалын талаар мэдээлэл өгч ач холбогдлыг иргэдэд сурталчлах
- Болзошгүй үерийн үед иргэдийг эрсдэлтэй газраас богино хугацаанд гаргах бололцоо боломж нөөцийг бүрдүүлэх
- Үерийн улиралд тогтмол зохион байгуулах ажлуудыг хуваарийн дагуу зохион байгуулах.
Үүнд:
 - Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн халиа, мөсөн дошин арилгах ажил
 - Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн лаг хагшаас цэвэрлэгээний ажил
 - Засвар нөхөн сэргээлтийн ажил
 - Хамгаалалтын хайс хашлага хийх ажил
 - Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж, түүний хамгаалалтын зурваст үүссэн зөрчлийг арилгах ажил
 - Анхааруулах самбар, тэмдэг тэмдэглэгээ суурилуулах ажил

Баянзүрх дүүрэг:

- Гэр, хашаа, саравч, орон байрыг үерийн усны зам, голын голдирол, гуу, жалга, хуурай сайр, ус хальдаг эрэг, татамд барихгүй байх
- Үерийн аюултай бүс нутгаас иргэдийг нүүлгэх арга хэмжээг авах штабыг байгуулах
- Үер, усны аюулаас хамгаалах далан, суваг, шуудуу, хашлага барих
- Үер, усны аюулын талаар хүүхдэд анхааруулга, сэрэмжлүүлэг өгөх
- Хүүхдийг хараа хяналтгүйгээр гол мөрөн, нуур, цөөрмийн орчимд тоглуулахгүй, орхихгүй байх талаар санамж сэрэмжлүүлэг самбарыг хийж байршуулах

Багануур дүүрэг:

Хүн амын төвлөрөл, түүнийг дагасан эдийн засгийн үйл ажиллагаа нь нэг талаараа хөгжил боловч нөгөө талаараа эрсдэлийг бий болгож байна. Нэн ялангуяа газар ашиглалтын төлөвлөгөөнд үерийн эрсдэлийн асуудлыг тусгах нь зүйтэй байна. Гамшгийн эрсдэлийг бууруулахад чиглэгдсэн орон нутгийн төсвөөс зарцуулагдах төсвийг нэмэгдүүлэх, орон нутгийн гамшгаас хамгаалах төлөвлөгөөг тодотгох, бүтцийн болон бүтцийн бус арга хэмжээг тус бүр тодорхойлох шаардлагатай.

Багахангай дүүрэг:

Дүүргийн 1 дүгээр хороонд ус зайлуулах суваг засмал зам дагуу 100 метр, спорт хорооноос 6 дугаар байр хүртэл 240 метр урттай ус зайлуулах суваг байна. Зуны бороотой үед тогтоол нуур нь хамгаалалтгүйн улмаас эргээсээ халин гарч ойролцоох айл өрх рүү нэвтрэн ордог.

Налайх дүүрэг:

Дүүргийн хэмжээнд үерийн эрсдэлийн үнэлгээг боловсруулж судалгаа хийхэд дараах асуудлууд тулгамдаж байна. Үүнд:

1. Үерийн эрсдэлийн иж бүрэн үнэлгээ хийгдээгүй
2. Хөгжлийн төлөвлөлт, бодлого шийдвэрт үерийн эрсдэлийн асуудлыг тусгаагүй
3. Байгууллагуудын үйл ажиллагаа уялдаа холбоогүй
4. Харилцан мэдээлэл солилцох байдал хангалтгүй
5. Хөрөнгө оруулалтын шийдвэрүүд хоорондоо уялдаа холбоогүй
6. Гэр хорооллын байршил төлөвлөлтийн дагуу хийгддэггүй
7. Налайх дүүргийн үерийн эрсдэлийг бууруулахын тулд дээр дурдсан дутагдлыг арилгаж, дор дурдсан үерийн эрсдэлийн бууруулах зөвлөмжийг шат дараатай авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Сүхбаатар дүүрэг:

Сүхбаатар дүүргийн үерийн аюултай бүсэд нийт 82 өрх байна. Өндөр эрсдэлтэй гэж дүгнэгдсэн 14,15,18-дугаар хороодын хувьд уулын хаяа дагасан, Сэлбэ, Бэлх голын хажууд байрлалтай гудамжнууд болон айл өрхийн хажуугаар голын урсацтай тул Өвөл орсон цас хавартаа хайлж шар усны үер болох, зун намартаа голын усны хэмжээ ихсэж үер үүсдэг байна. Ус зайлуулах хоолойн засвар цэвэрлэгээ тогтмол хийгддэггүй болон буруу газар олголтоос үүдэн голын ойр гудамж төлөвлөгдөж нь үерт өртөх боломжийг бүрдүүлж байна.

Сонгинохайрхан дүүрэг:

Сонгинохайрхан дүүргийн үерийн эрсдэлийн судалгаанаас үзэхэд дараах арга хэмжээг авах зайлшгүй шаардлагатай байна. Үүнд:

- Ундны усны эх үүсвэрүүдийг үерийн аюулаас хамгаалах суваг шуудуу барих.
- Хатуу хучилттай замын ус зайлуулах сувгийг өргөтгөн томсгох мөн хог шүүх шүүлтүүр хийх
- Хөрсний ус гарч халиа дошин үүссэн, уруйн үер, шар усны үерээс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор далан сувгийн цэвэрлэгээ арчилгааг тогтмол зохион байгуулах.
- Дүүргийн үерийн эрсдэлийн 1, 2 дугаар бүсэд амьдардаг айл өрхийн судалгааг нарийвчлан гаргаж, нүүлгэн шилжүүлэх үйл ажиллагааг үе шаттайгаар зохион байгуулах.
- Цаг агаарын мэдээ мэдээллийг иргэдэд тухай бүр хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр хүргэх.

Хан-Уул дүүрэг:

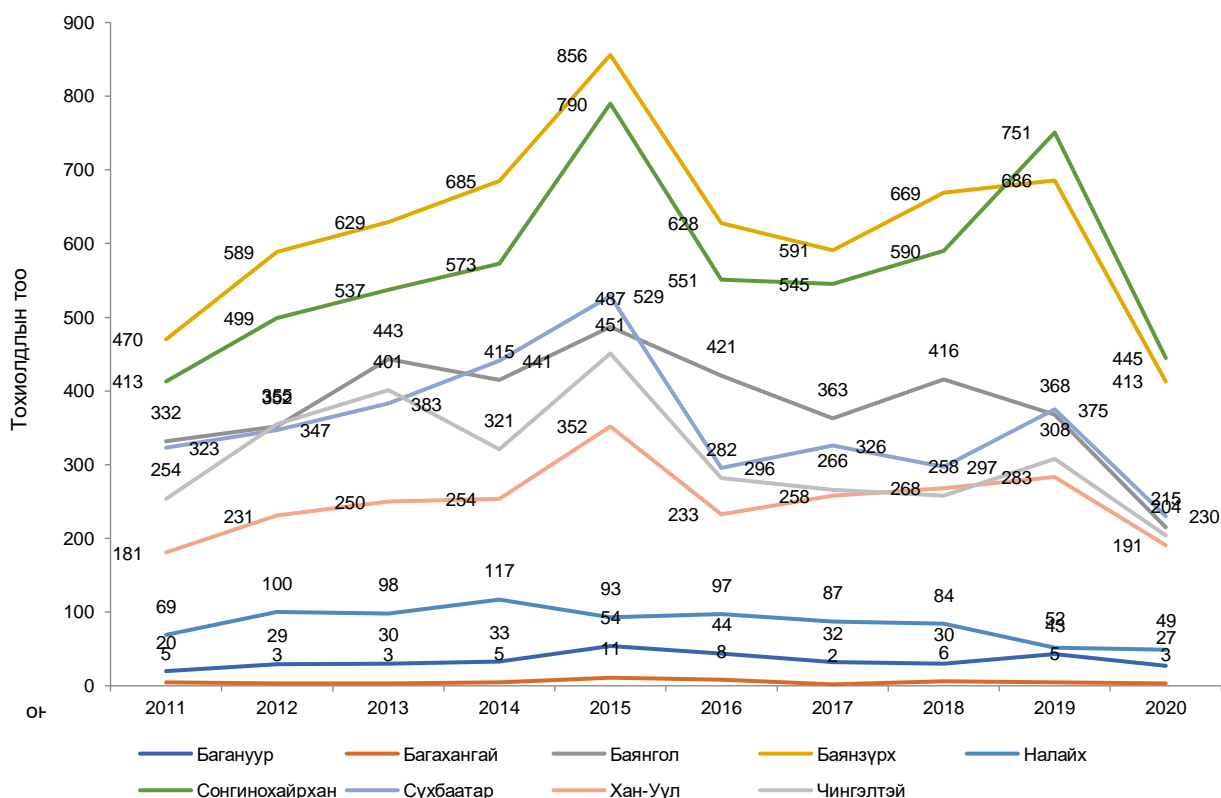
Дүүргийн хэмжээнд хийсэн үерийн эрсдэлийн үнэлгээгээр 4, 5, 11, 13, 14, дүгээр хороодод эрсдэлийн түвшин Өндөр, Дүүргийн нийт дүнгээр Дунд түвшний эрсдэлтэй үнэлэгдсэн ба дараах ажлуудыг тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх шаардлагатай байна. Үүнд:

- Дүүргийн 14 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт үерийн далангийн зураг төслийг гаргаж, далангийн хүчитгэл, шинээр барих
- Замын ус зайлуулах сувгийн байгууламжийг шинэчлэх тооцоо судалгааг гаргах
- Халианы усыг нөөцлөх болон усан сан байгуулах

Гал түймрийн эрсдэл:

Улаанбаатар хотын хэмжээнд хийгдсэн объектын түймрийн гамшгийн эрсдэлийн үнэлгээг хийсэн бөгөөд хороо тус бүрийн аюул, эмзэг байдал зэрэг үзүүлэлтүүдэд тулгуурлан дүүргүүдэд үнэлгээ хийсэн. /Дэлгэрэнгүйг “Гамшгийн салбарын тайлан”- с харна уу./

График 3: Объектын гал түймрийн тохиолдлын тоо



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

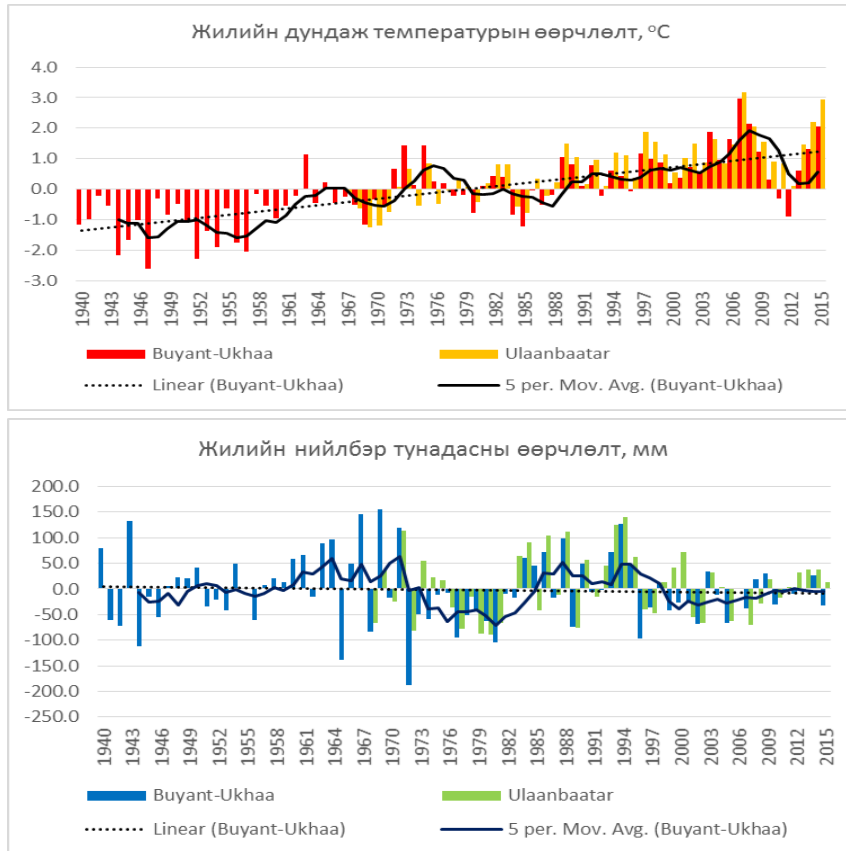
Хүний үйл ажиллагаатай холбоотой эрсдэл:

Улаанбаатар хотын хэмжээнд давхардсан тоогоор хортой болон шатамхай бодисын ангилалд багтах аммиак ашигладаг 17, хортой бодисын ангилалд багтах хортой, идэмхий, цочроомтгой, исэлдүүлэгч бодисын ангилалд багтах хүчил, шүлт ашигладаг 65, хортой, шатамхай, исэлдүүлэгч бодисын ангилалд багтах органик уусгагч ашигладаг 17 ААНБ байгааг судалгаагаар тогтоолоо.

1.2.2.6 Уур амьсгалын өөрчлөлтийн судалгаа

Улаанбаатар хотын уур амьсгал дэлхийн дулаарлын нөлөөгөөр өөрчлөгдөж байгаа ба Буянт-Ухаа дахь Улаанбаатар цаг уурын станцын мэдээгээр сүүлийн 75 жилд Улаанбаатар хотын жилийн дундаж температур 2.6С (Монгол орны өөрчлөлтөөс 0.4С-ээр их), жилийн нийлбэр хур тунадас 5%-иар буурсан байна.

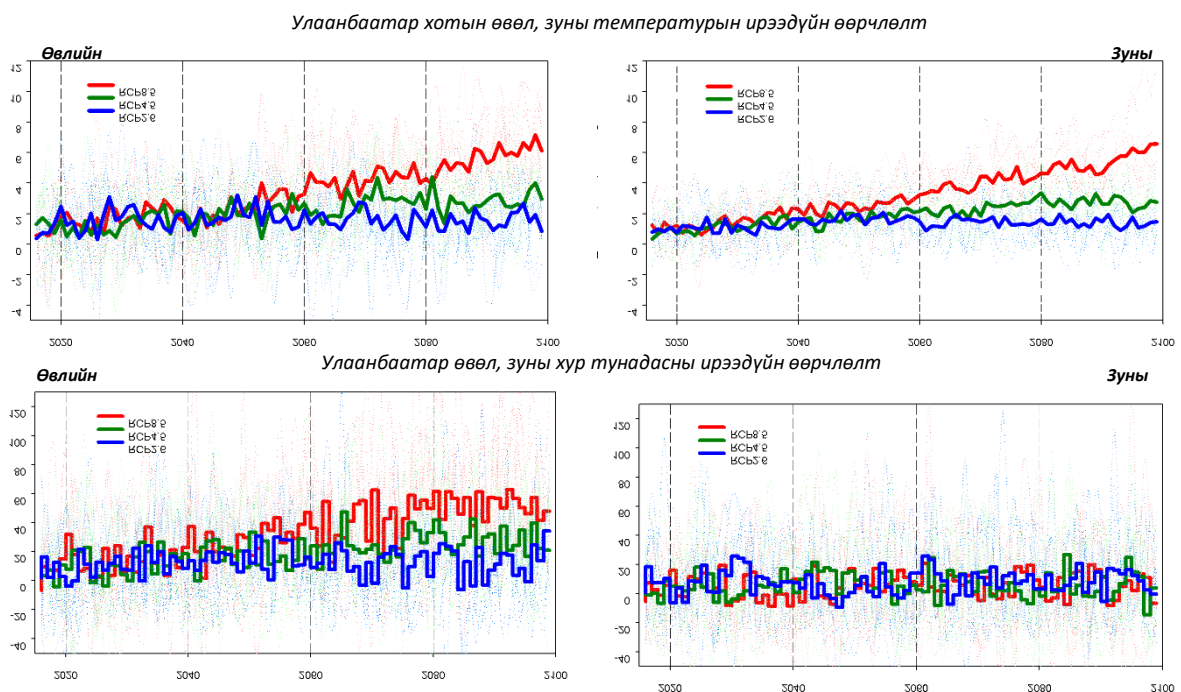
График 4: Жилийн температур, тунадасны өөрчлөлт



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Тандан судалгаагаар уур амьсгалын өөрчлөлтийн тоон утгын эрчимжил 2016-2035 оны үед хүлэмжийн хийн ялгаралтай бараг ижил буюу 1-1.5C харин түүнээс хойших хугацаанд эрс ялгаатай үр дүнг гарч байна.

График 5: Улаанбаатар хотын өвөл, зуны температур, хур тунадасны ирээдүйн өөрчлөлт



1.2.3 Улаанбаатар хотын инженер экологийн судалгаа

1.2.3.1 Инженер геологийн нөхцөл

Улаанбаатарын район Монгол орны инженер-геологийн мужлалаар Хэнтийн геосинклиналь бүсийн Туулын ай савын инженер-геологийн региональ мужид хамрагдана. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр гадаргын хотгор, гүдгэрийн ерөнхий дүр төрхөөр инженер-геологийн 2 мужид, тэдгээр нь дотроо хөрс чулуулгийн геологи- гарал үүслийн нэгдлүүдийн (комплекс) талбайн тархалтаар 8 районд ялгарна. Үүнд :

Уулын ам, голын хөндийн муж. а

1. Аллювийн хурдас тархсан район. а-I
2. Аллюви-пролювийн хурдас тархсан район а-II
3. Проллювийн хурдас тархсан район а-III

Нам, дунд өндөр болон бэсрэг уулс, дов толгод, ухаа гүвээдийн муж. б

4. Делюви-пролювийн хурдас тархсан район б-I
5. Ус мөстлөгийн хурдас тархсан район б-II
6. Элюви-делювийн хурдас тархсан район б-III
7. Тунамал-терриген хурдас тархсан район б-IV
8. Үндсэн чулуулаг тархсан район б-V

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн газрын гадаргын төрөл зүйлүүд нь харьцангуй аажим шилжих, 80-аас хэтрэхгүй бага налуутай юм. Энэ хэсэг нийт талбайн 70 орчим хувийг эзлэх ба хот төлөвлөлтөд нэн тохиромжтой байна. Нийт талбайн гадаргуугийн 10% орчим нь 8-120 налуутай бөгөөд үлдсэн 20% орчим тохиромжгүй болно. Улаанбаатар хотын төвийн байрлаж буй гадаргын ерөнхий үнэмлэхүй өндөржилт 1250-1650 м, дунджаар 1450 м орчим байгаа нь хот төлөвлөлтөд нэн байна.

1.2.3.2 Гидрогеологийн судалгаа

Улаанбаатар хот Туул, Сэлбэ, Улиастай, Толгойт, Хөлийн зэрэг том, жижиг голуудын бэлчир, хөндийн гадаргууд байрлах тул голын үерт өртөх магадлал өндөр, Богд, Чингэлтэй, Баянзүрх, Сонгино Хайрхан дөрвөн уулын дунд орших тул уулсын ам хөндий, гуу, жалгаар гадаргуугийн түр зуурын үер бууж талбайн угаалт явагддаг. Газрын гадаргын голын хөндийн хэсгээр хэрчигдэл багатай, уулсын хажуу хормойн хэсгээр гуу, жалга, хэрчигдэл ихтэй нийт талбайн 30% эзэлнэ.

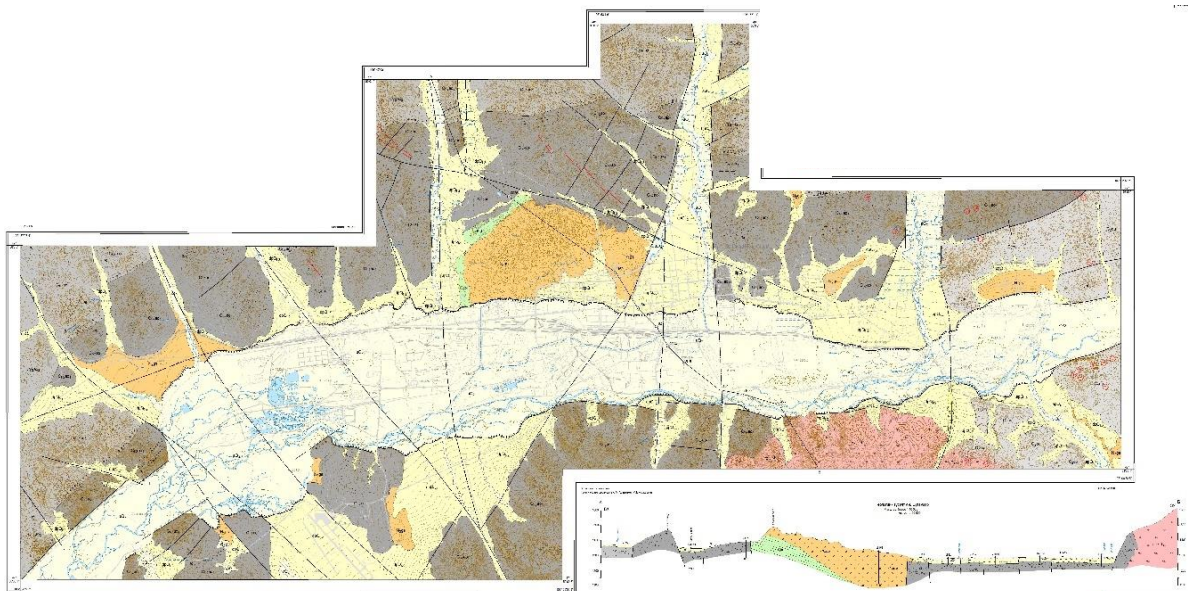


Сэлбийн голын гольдролын дагуу хийгдсэн усан хаалтууд нь тухайн хөндийн хөрсний усны түвшин дээшлэхэд үзүүлэх нөлөөлөл багатай. Туул, Улиастай, Сэлбэ, Толгойт зэрэг голын хөндийнүүдэд хөрсний усны түвшин дээшлэх явдал нь цаг уур, цэвдэг хөрсний горим хүний инженерийн үйл ажиллагаа зэрэг байгалийн ба техноген олон хүчин зүйлээс хамаардаг учраас нарийвчлан судлах шаардлагатай юм Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр Дэлхийн цэвдэгт бүслүүрийн урд захад Монгол орны олон жилийн цэвдэгт бүслүүрийн ховор алаг, цоог тархалтын хэсэгт хамрагдана. Талбайн хэмжээнд олон жилийн цэвдэг чулуулаг үргэлжилсэн ба тасалданги тархалттайгаар харьцангуй өндөр температуртай бага мөсжилттэйгээр гадаргын рельефийн тодорхой хэсгүүдэд тохиолдоно.

Олон жилийн цэвдэг чулуулгийн дээд хил 2,1-4,5 м-ийн гүнээс илэрнэ. Голын хөндийн намагжсан хэсэг, хошуу туугдасууд, уулын ар хормойн ёроолын чийг ихтэй хэсэгт цэвдэг ул хөрсний мөсжилт ихсэх хандлагатай байна. Ул хөрсний төрлүүдээс хамаарч улирлын хөлдөлт янз бүрийн хэмжээтэй ихээхэн гүнд явагддаг. Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн усны нөөцийн хомсдолд өртөгддөг үе нь жил бүрийн өвлийн дунд сараас хаврын адаг сар хүртэл 4-5 сарын хугацаанд, динамик нөөцөөр нөхөн сэлбэгддэг үе нь газрын хөрс гэсэж, цас мөс хайлж, Туул, түүний цутгалуудын урсац тогтворжиж, хур бороо орж, хажуугийн урсац нэмэгдэн хуримтлагддаг жил бүрийн хаврын адаг сараас өвлийн дунд сар хүртэл хугацаанд тус тус тохиодог.

1.2.3.3 Геотектоникийн нөхцөл, геоморфологи

Улаанбаатар орчмын гидрогеологийн нөхцөлийг судалсан өнөөгийн түвшингээс үзэхэд газрын доорх харьцангуй цэнгэг усны үе давхарга, бүрдэл, бүсээс тогтож байгаа бөгөөд тэдгээрийг зөвхөн харьцангуй хурдан хугацаанд явагддаг ус солилцооны бүсэд буюу гидрогеохимийн нэгдүгээр ус солилцооны бүсэд судалсан байна.



Эх сурвалж: Орхон Гидрогео ХХК, 2020 он

Тектоник структур, геологийн тогтцыг уламжилсан орчин үеийн газрын гадаргын рельефийн төрх байдал нь Улаанбаатарын районы гидрогеологи, геокриологи, инженер-геологийн нөхцөлд шууд болон дам нөлөөлж байгалийн хүчин зүйлсийн голлох элементүүдийн талбайн тархалтыг хуваарилж байдаг онцлогтой.

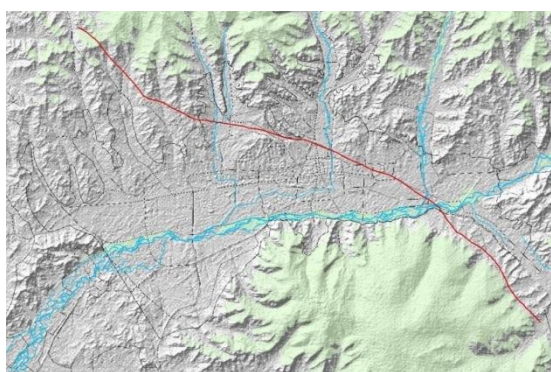
Хот тэлж, усан хагалбарын хажууг эрчимтэй эзэмшиж буй одоо үед тэгш гадаргатай, геодинамикийн харилцан тэнцвэрийн бүсэд орших уулын томоохон ам ба өргөн уудам бэл хормой, тэгшивтэрээс ялимгүй хэвгий гадаргатай геодинамикийн бага угаагдал, хамгийн бага

ухагдлын бүсийг эзэмших нь ашигтай юм. Хот ба барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд гол анхаарах газар нутгийн хэсэг бол уулын хажуу, голын хөндийг тусгаарлах дэнжийн мөрөгцөгүүд, пролювийн хаяавч хурдас тархсан хэсэг юм. Энэхүү заагийн бүсийн дээд доод хэсэгт барилга байгууламж барих үед мөрөгцөгийн ёроолд гадаргын ус цуглуулж зайлуулах суваг, даланг зайлшгүй барих шаардлагатай бөгөөд мөрөгцөгийг тэгшилж засах, бүрхүүл хийх хэрэгтэй.

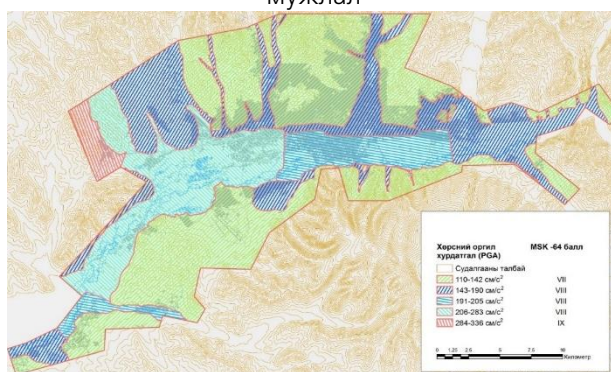
1.2.3.4 Газар чичирхийллийн судалгаа

Улаанбаатар хот Хэнтийн уулархаг нутгийн баруун урд хэсэгт нам, дунд өндөрлөгтэй уулсаар хүрээлэгдсэн Туул, түүний цутгал голуудын хөндийд оршино. Хотын нутаг дэвсгэр газар чичирхийллийн 6, 7, 8 баллын бүсүүдэд оршино. 2014 онд Одон орон геофизикийн судалгааны төв Хустай, Эмээлт, Авдар уул, Гүнжийн хагарлуудад геомологи, геофизикийн аргаар судалгаа хийсэн.

Нэмэлт судалгаагаар таамагласан хагарал

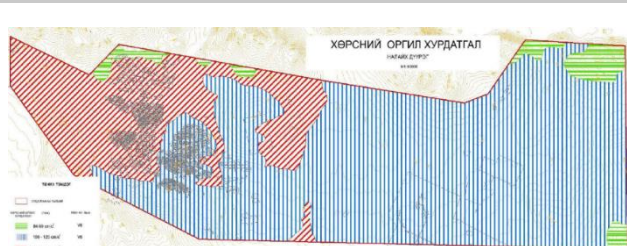


Улаанбаатар хотын газар хөдлөлийн бичил мужлал



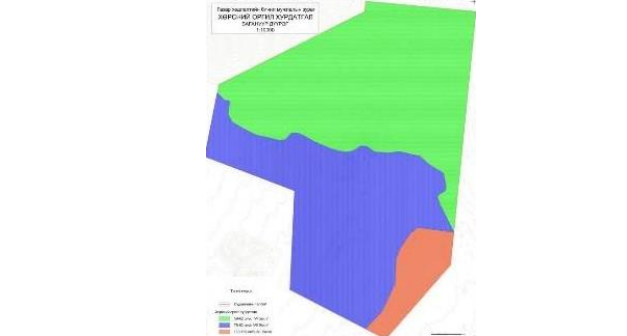
Налайх дүүргийн газар хөдлөлийн мужлал

Налайх дүүргийн хувьд хамгийн ойр орших нөлөө өндөртэй хагарлууд нь Гүнжийн хагарал (20 км урт, M=7), Авдар уулын хагарал (24км урт, M=7.3) байна. Налайх дүүрэгт газар хөдлөлийн тооцооны балл 6.7- 6.9 буюу VII баллын бүсэд хамрагдаж байна.



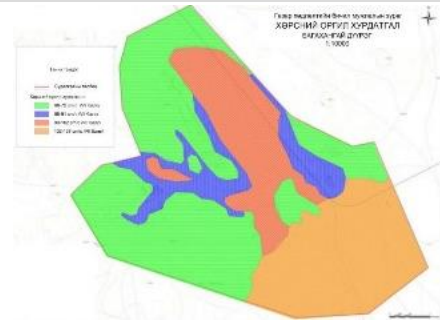
Багануур дүүргийн газар хөдлөлийн мужлал

Мөнгөнморьтын хагарлаас стохастик Грини функцийн аргаар тооцоолсон синтетик акселерограмыг 60 см/с² нормчлон оруулахад хөрс нь 80 см/с² болгон өсгөхөөр судалгааны дүн гарсан. Багануур дүүргийн талбайг 59-62 см/с² буюу VI баллын бүс, 78-82 см/с² болон 130-136 см/с² буюу VII баллын бүс гэж ангилагдаж байна.



Багахангай дүүргийн газар хөдлөлийн мужлал

Багахангайн талбайн хувьд 50 жилд 10 %- аас хэтрэх магадлал бүхий хохирол нь талбайн онцлогоос хамаарч 69-137см/с² байх бөгөөд 6.52- 7.45 балл буюу бүхэлдээ VII баллын бүсэд хамаарч байгааг судалгаагаар тогтоосон.



Эх сурвалж: Одон орон геофизикийн хүрээлэнгээс авсан мэдээллээс боловсруулав.

1.3 ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

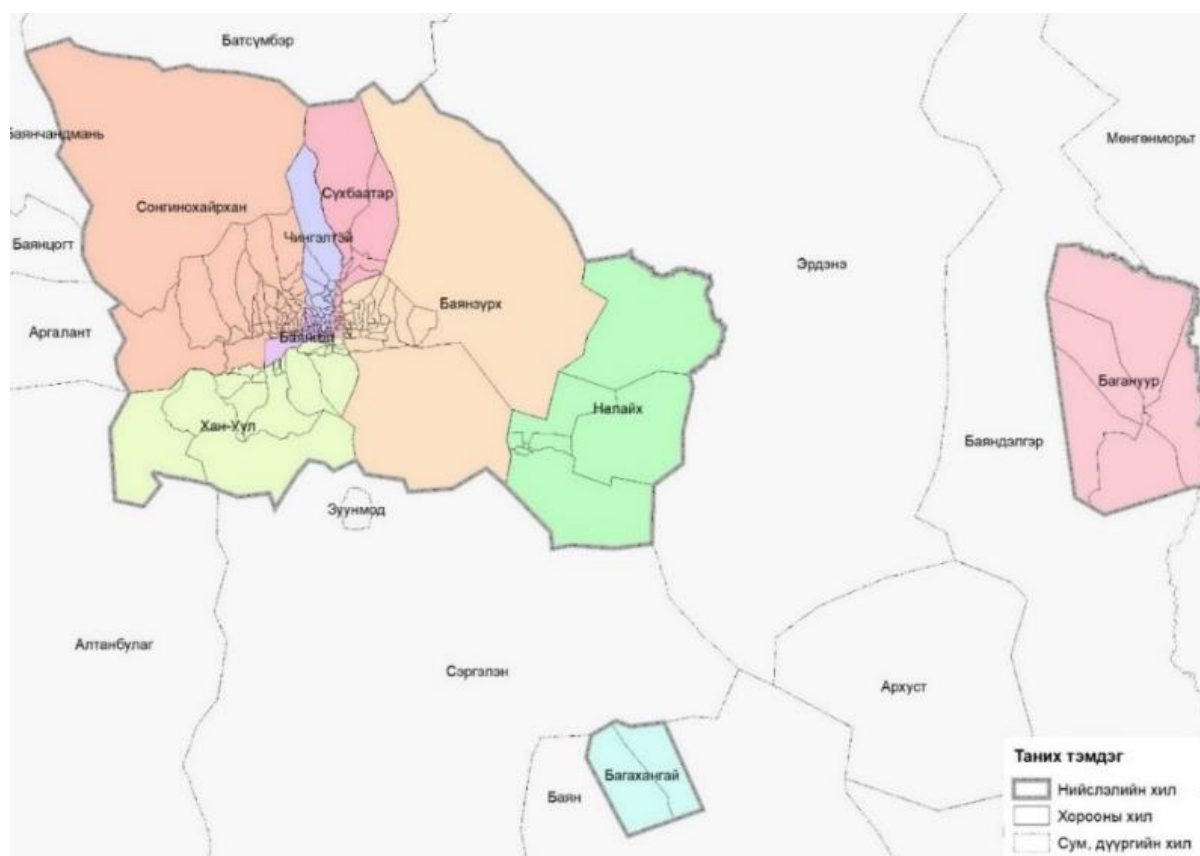
Улаанбаатар хотын 2040 он хүртлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь Нийслэл, Улаанбаатар хотын болон хаяа дагуул хот тосгодуудын хэмжээнд боловсруулагдах бөгөөд үүнтэй уялдуулан байгаль газарзүйн нөхцөл, экологи эдийн засаг, газар ашиглалтын байдал зэрэг судалгааг хийн нутаг дэвсгэрийг бүсчлэн, газрыг үр өгөөжтэй, зохистой ашиглах, хамгаалах, газрын чадавхи, нөөцийг нэмэгдүүлэх, газрын эрх зүйн харилцаагаар зохицуулахад чиглэгдсэн.

1.3.1 Нутаг дэвсгэрийн хил хязгаар

1.3.1.1 Нийслэлийн хил хязгаар

2020 оны байдал Нийслэл нь 470444 га нутаг дэвсгэртэй, далайн түвшнээс дээш 1950-2265м өндөрт өргөгдсөн, Богд Хан, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Баянзүрх зэрэг өндөрлөг уулсаар хүрээлэгдсэн бөгөөд Төв аймгийн Алтанбулаг, Аргалант, Баянцогт, Баянчандмань, Батсүмбэр, Эрдэнэ, Сэргэлэн, Архуст, Баян, Баяндэлгэр, Мөнгөнморьт, Хэнтий аймгийн Цэнхэрмандал зэрэг 12 сумдуудтай хиллэдэг. 9 дүүрэг 171 хороодтой.

Зураг 13: Нийслэлийн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хуваарь

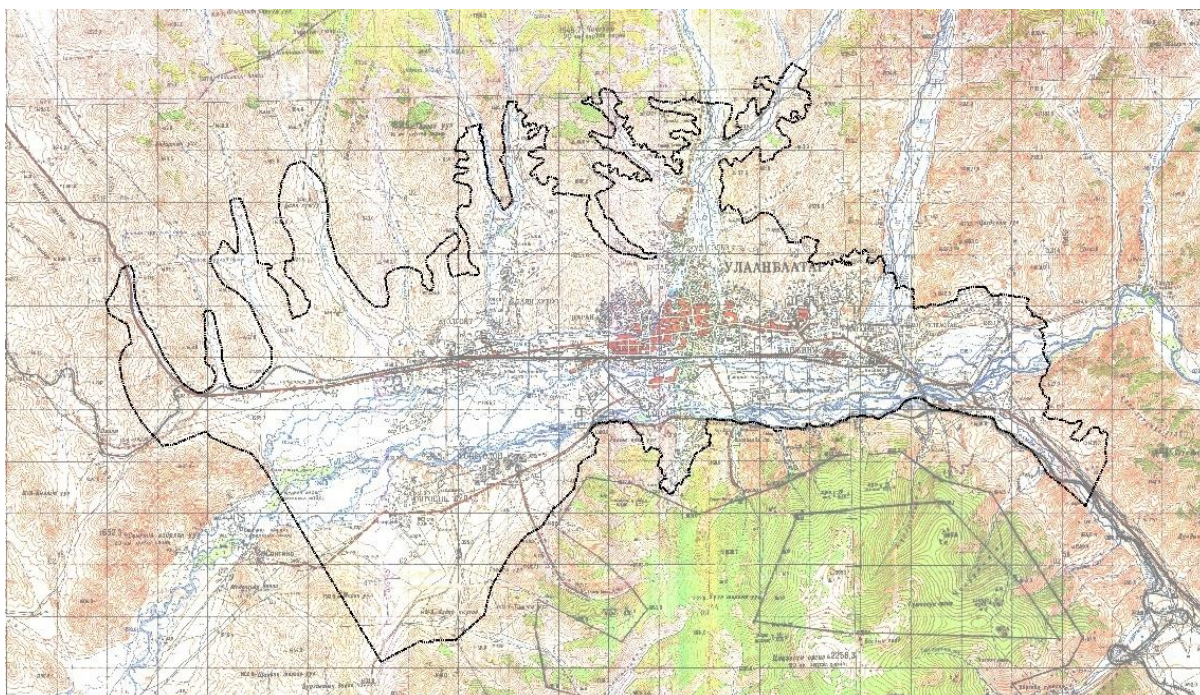


Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

1.3.1.2 Улаанбаатар хотын эдэлбэр газрын хил хязгаар

Улаанбаатар хотын хөгжлийн үйл явц нь нүүдлийн соёл иргэншилтэй уялдан өөрийн өвөрмөц шинж төрхтэйгөөр хөгжиж ирсэн нь бусад соёл иргэншилтэй улсуудаас ялгагдах гол онцлог юм. Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн хил хязгаарыг Нийслэлийн засаг дарга 2017 оны 01 дүгээр сарын 9-ний өдрийн А/18 дугаар тоот захирамж"-аар 35206 га талбайгаар баталсан.

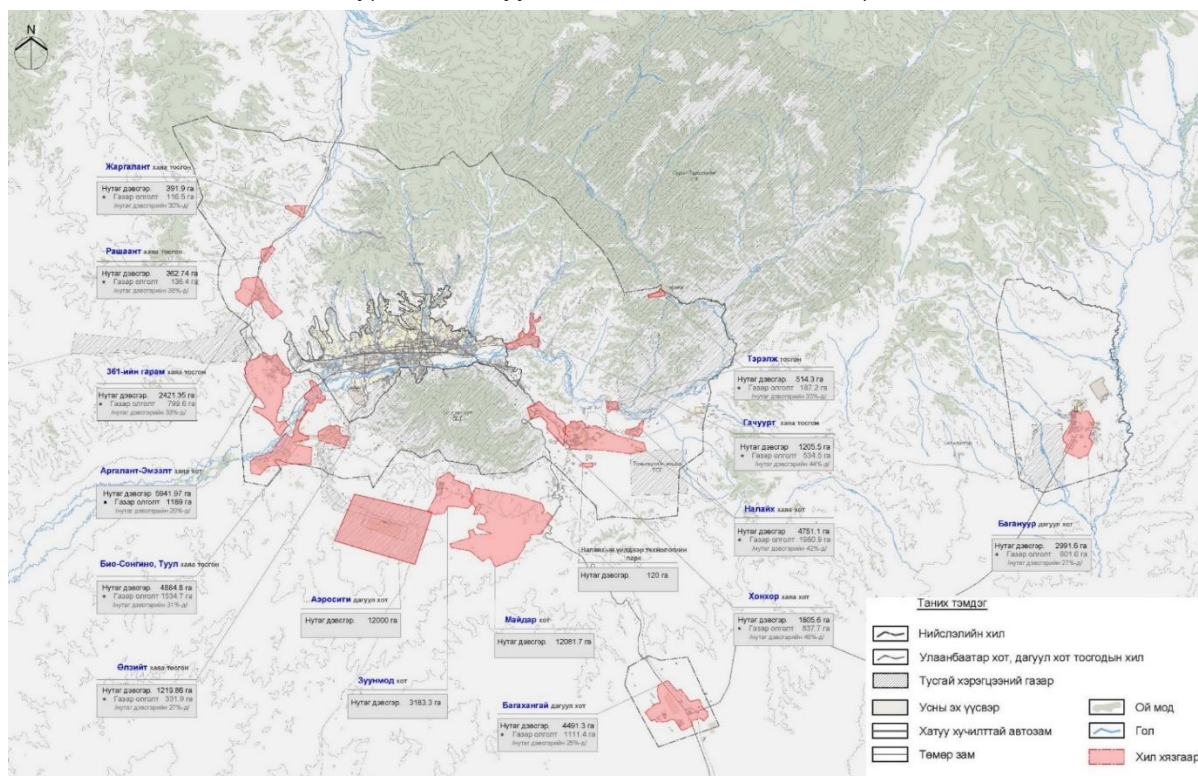
Зураг 14: Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн хил хязгаар



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

1.3.1.3 Хаяа дагуул хот, тосгодын хил хязгаар

Зураг 15: Дагуул хот, тосгодын хил хязгаар



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

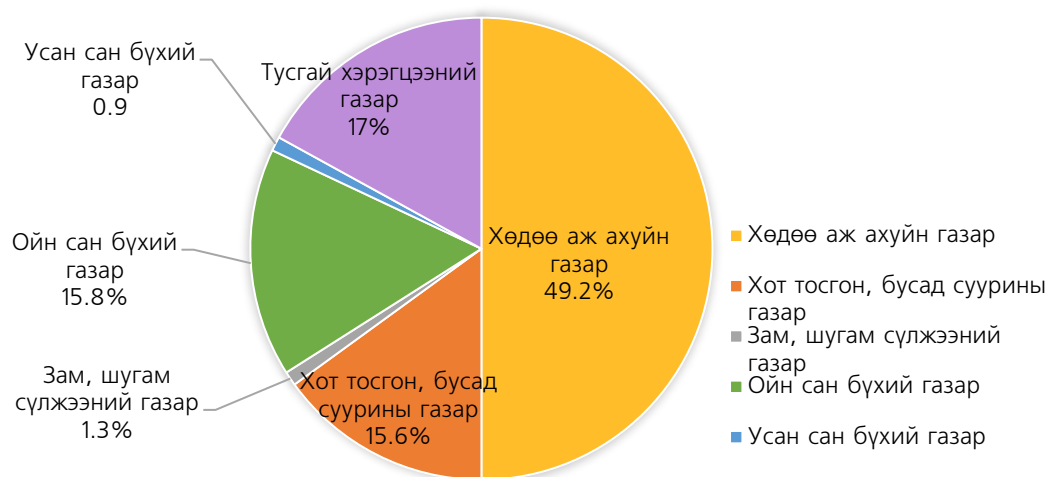
Улаанбаатар хотын дагуул хот, тосгодод Аргалант-Эмээлт, Аоросити, Багахангай, Багануур, Налайх, Хонхор, Жаргалант, Рашаант, 361-ийн гарам, Био-Сонгино, Туул, Өлзийт, Гачуурт, Тэрэлж, Майдар, Зуунмод зэрэг орно. Үүнээс “Нийслэлийн засаг даргын 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн А/917 дугаар захирамж”-аар Аргалант- Эмээлт, Налайх, Хонхор, Аоросити,

Багахангай, Багануур, Жаргалант, Рашаант, 361-ийн гарам, Био-Сонгино-Туул, Өлзийт Гачуурт зэрэг дагуул хот, тосгодуудын 12 байршлын хил хязгаарыг, “ЗГ-ын 2018 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн 273-р тогтоол”-оор Майдар хотын хилийг тусгай хэрэгцээний газраар, “ЗГ-ийн 2019 оны 01 дүгээр сарын 16-ний өдрийн 30-р тогтоол”-оор Төвийн бүсийн тулгуур төв Зуунмод хотын хил хязгаарыг тус тус баталсан байна.

1.3.2 Газрын нэгдмэл сангийн ангилал

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар Нийслэлийн газрын нэгдмэл санд хөдөө аж ахуйн газар 231745,45 га буюу 49.2 хувь, хот тосгон бусад суурины газар 73302,81га буюу 15.6 хувь, зам, шугам сүлжээний газар 6315,56 га буюу 1.3 хувь, ойн сан бүхий газар 74113,60 га буюу 15.8 хувь, усны сан бүхий газар 4078.19 га буюу 0.9 хувь, улсын тусгай хэрэгцээний газар 80888,38 га буюу 17.2 хувийг тус тус эзэлж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Газар зохион байгуулалтын тайлан”- с харна уу./

График 6: Газрын нэгдмэл сан /2019 он/



Эх сурвалж: НГНС-ийн 2020 оны тайлан

2009 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлангийн дүнг 2020 оны дүнтэй харьцуулахад хөдөө аж ахуйн газар 34234.6 га, ойн сан бүхий газар 2853.2 га-аар тус тус хасагдаж, хот тосгон, бусад суурины газар 32218.31 га, зам, шугам сүлжээний газар 636.56 га, усны сан бүхий газар 0.09 га, тусгай хэрэгцээний газар 4232.98 га-аар тус тус нэмэгдсэн байна.

Хүснэгт 4: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан / 2009, 2019 он/

Д/д	Газрын нэгдмэл сан	Талбай /га/ 2009 он	Талбай /га/ 2019 он	Зөрүү
1	Хөдөө аж ахуйн газар	265980	231745.45	-34234.6
2	Хот тосгон, бусад суурины газар	41084.5	73302.81	+32218.31
3	Зам, шугам сүлжээний газар	5679	6315.56	+636.56
4	Ойн сан бүхий газар	76966.8	74113.60	-2853.2
5	Усан сан бүхий газар	4078.1	4078.19	+0.09
6	Тусгай хэрэгцээний газар	76655.4	80888.38	+4232.98
	Нийт дүн	470444	470444	

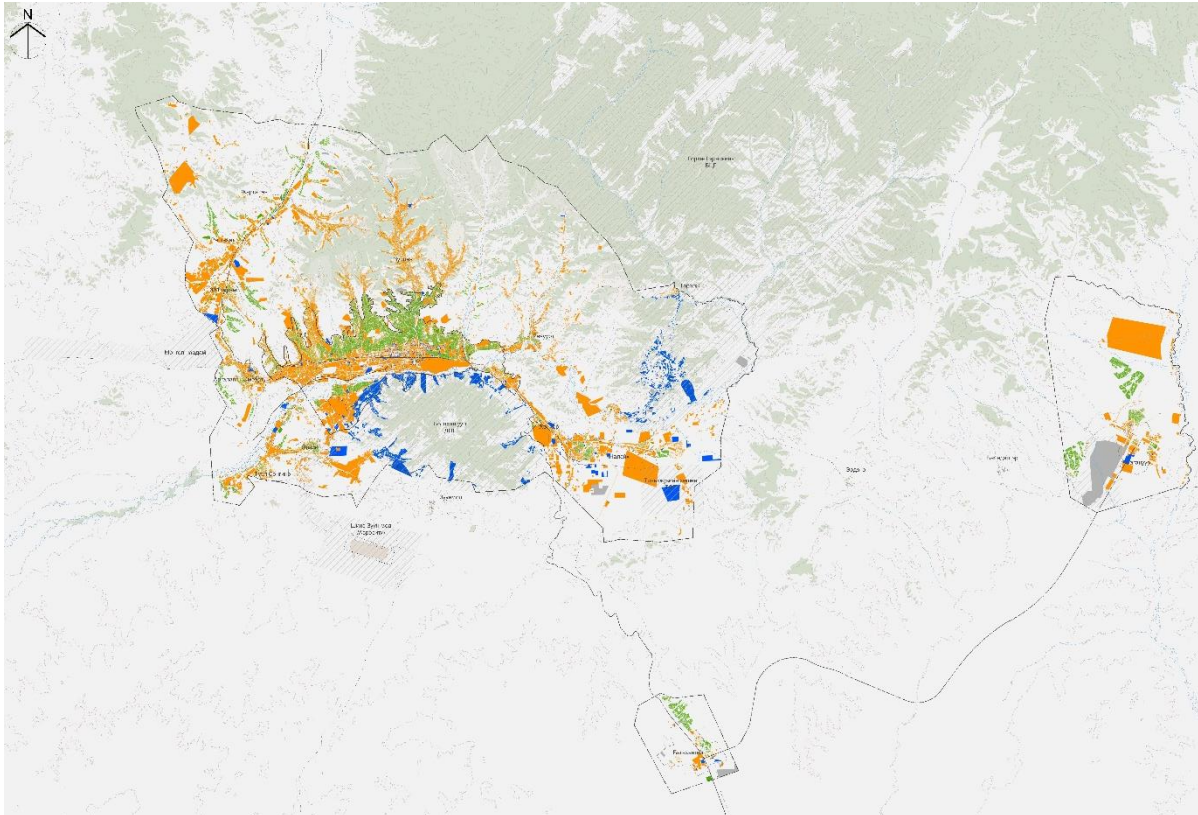
Эх сурвалж: НГНС-ийн 2020 оны тайлан

1.3.3 Газрын эрх зүйн байдал

1.3.3.1 Нийслэлийн газрын эрх зүйн байдал

Нийслэлийн хэмжээнд нийт 416236 нэгж талбарын 84374 мянган га газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгоод байна. Үүнээс 210373 нэгж талбарын 11213 га-г өмчилж, 197096 нэгж талбарын 62556 га-г эзэмшиж, 4786 нэгж талбарын 9798 га-г ашиглаж байна. Мөн 4031 нэгж талбарын 807 га газар эрхзүйн мэдээлэлгүй байна.

Зураг 16: Нийслэлийн 2020 оны газрын эрхзүйн байдал



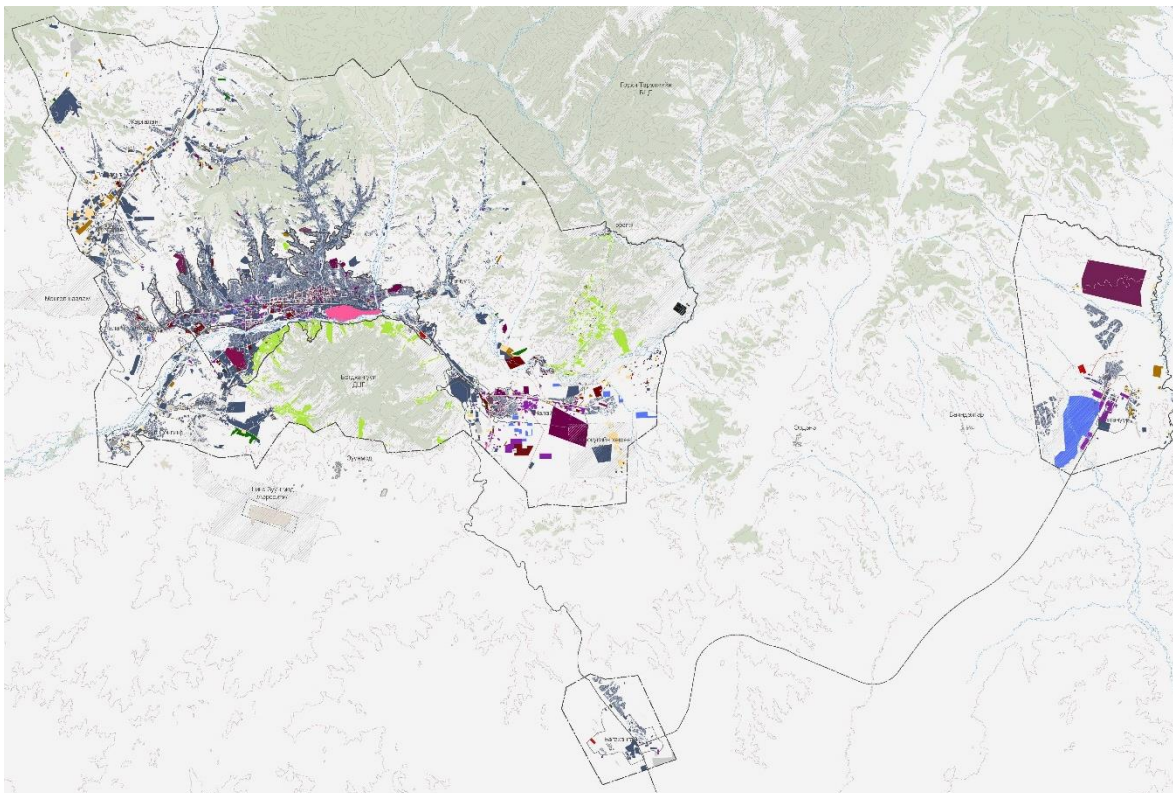
Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

2017 оны газрын эрхзүйн мэдээллийг 2020 оны мэдээлэлтэй харьцуулахад нийслэлийн хэмжээнд эзэмшлийн газар 18%-аар буурч, өмчлөлийн газар 6%-аар, ашиглалтын газар 4%-аар, эрхзүйн мэдээлэлгүй нэгж талбар 1%-аар тус тус өссөн байна. Газар олголтуудыг бодлогын хүрээнд ямар чиглэлээр түлхүү олгож байгааг газар ашиглалтын үндсэн зориулалтаар авч үзэхэд:

- 388820 нэгж талбарын 35162 га-г суурьшлын газар /гэр, орон сууцны хашааны газар, зуслангийн газар, орон сууны газар, амины орон сууцны газар зэрэг орно/
- 19437 нэгж талбарын 20687 га-г барилга байгууламжийн газар,
- 2477 нэгж талбарын 7135 га-г амралт, аялал жуулчлалын газар,
- 1669 нэгж талбарын 4725 га-г тариалангийн газар,
- 1762 нэгж талбарын 4369 га-г үйлдвэрийн газар,
- 40 нэгж талбарын 4189 га-г уурхайн газар,
- 2005 нэгж талбарын 4109 га-г хөдөө аж ахуйн барилга, байгууламжийн газар,
- 382 нэгж талбарын 1492 га-г нийтийн эдэлбэрийн газар,
- 7 нэгж талбарын 582 га-г агаарын тээврийн газар,
- 316 нэгж талбарын 590 га-г шугам, сүлжээний газар,
- 298 нэгж талбарын 1045 га-г мод үржүүлгийн газар,

- 22 нэгж талбарын 261 га-г төмөр замын газар,
- 18 нэгж талбарын 11 га-г тусгай хэрэгцээний газраар тус тус олгосон байна.

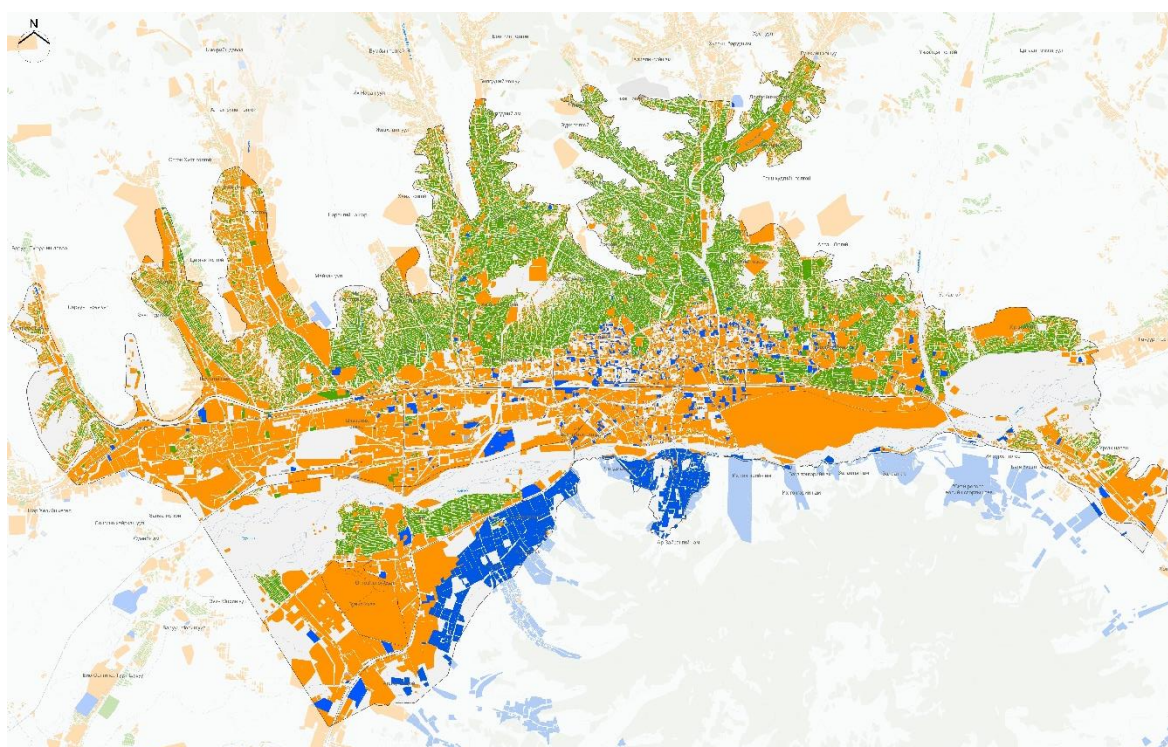
Зураг 17: Нийслэлийн газар ашиглалтын үндсэн зориулалт



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

1.3.3.2 Улаанбаатар хотын газрын эрх зүйн байдал

Зураг 18: Улаанбаатар хотын 2020 оны газрын эрх зүйн байдал



Улаанбаатар хотын хил хязгаарт олгогдсон газруудыг эрхзүйн хэлбэрээр авч үзвэл өмчлөлийн газар 5895 га буюу 27%, эзэмшлийн газар 14036 га буюу 64%, ашиглаж буй газар 1936 га буюу 9%, эрхзүйн мэдээлэлгүй газар 154 га буюу 1%-ийн тус тус эзэлж байна. 2017 оны газрын эрхзүйн мэдээллийг 2020 оны мэдээлэлтэй харьцуулахад эзэмшлийн газар 15%-аар буурч, өмчлөлийн газар 6%-аар, ашиглалтын газар 9%-аар, эрхзүйн мэдээлэлгүй нэгж талбар 1%-аар тус тус өссөн байна. /Дэлгэрэнгүйг “Газар зохион байгуулалтын тайлан”- с харна уу./

1.3.3.3 Хаяа дагуул хот, тосгодын газрын эрх зүй

Улаанбаатар хотын дагуул хот, тосгодын нутаг дэвсгэр нийт 57506.42 га бөгөөд тус нутаг дэвсгэрт нийт 60017 нэгж талбарын 294724 га газар эрхзүйн харилцаанд орсон байна.

Тус олгосон газруудыг зориулалтаар нь авч үзвэл:

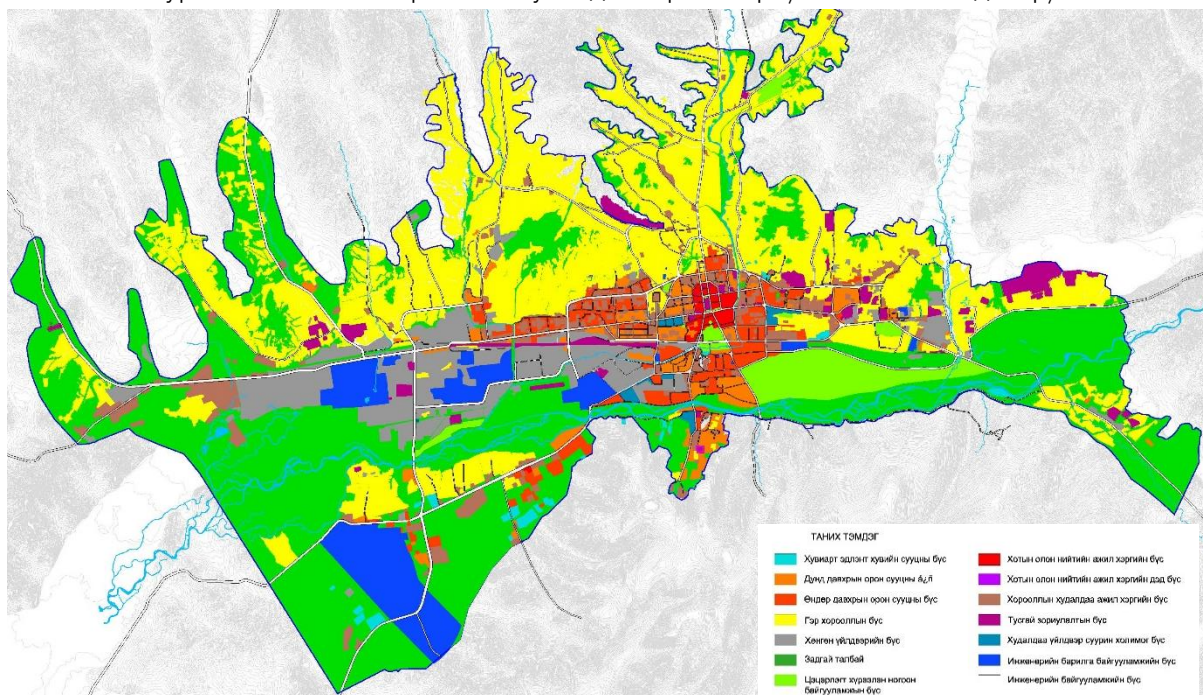
- Аргалант-Эмээлт: Суурьшлын зориулалттай газар 46%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 24%, үйлдвэрийн зориулалттай газар 17%, ХАА-н барилга байгууламжийн зориулалттай газар 9%, уурхайн зориулалттай газар 3%, бусад зориулалтын газар 1%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Хонхор: Суурьшлын зориулалттай газар 43%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 25%, тариалангийн зориулалттай газар 13%, ХАА-н барилга байгууламжийн зориулалттай газар 10%, бусад зориулалтын газар 3%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Налайх: Барилга байгууламжийн зориулалттай газар 53%, суурьшлын зориулалттай газар 23%, үйлдвэрийн зориулалттай газар 18%, тариалангийн зориулалттай газар 2%, бусад зориулалтын газар 4%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Тэрэлж: Амралт, аялал жуулчлал зориулалттай газар 27%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 12%, суурьшлын зориулалттай газар 56% үйлдвэрийн зориулалттай газар 2%, бусад зориулалтын газар 3%-ийг тус тус эзэлж байна
- Багахангай: Үйлдвэрийн зориулалттай газар 39%, суурьшлын зориулалттай газар 12%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 10%, бусад зориулалтын газар 14%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Багануур: Үйлдвэрийн зориулалттай газар 52%, суурьшлын зориулалттай газар 36%, уурхайн зориулалттай газар 8%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 7%, бусад зориулалтын газар 20%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Жаргалант: Суурьшлын зориулалттай газар 64%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 28%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 24%, тариалангийн зориулалттай газар 9%, бусад зориулалтын газар 2%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Рашаант: Суурьшлын зориулалттай газар 27%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 19%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 3%, тариалангийн зориулалттай газар 3%, бусад зориулалтын газар 21%-ийг тус тус эзэлж байна.
- 361-ийн гарам: Суурьшлын зориулалттай газар 60%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 19%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 6%, тариалангийн зориулалттай газар 9%, бусад зориулалтын газар 6%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Био-Сонгино Туул: Суурьшлын зориулалттай газар 44%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 26%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 5%, тариалангийн зориулалттай газар 13%, бусад зориулалтын газар 12%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Өлзийт: Суурьшлын зориулалттай газар 85%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 3%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 5%, тариалангийн зориулалттай газар 3%, бусад зориулалтын газар 3%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Гачуурт: Суурьшлын зориулалттай газар 87%, ХАА-н байгууламжийн зориулалттай газар 2%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 5%, тариалангийн зориулалттай газар 6%, бусад зориулалтын газар 4%-ийг тус тус эзэлж байна.

- Зуунмод: Суурьшлын зориулалттай газар 56%, үйлдвэрийн зориулалттай газар 17%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 12%, нийтийн эдэлбэрийн зориулалттай газар 9%, бусад зориулалтын газар 6%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Аэросити: Агаарын тээврийн зориулалттай газар 58%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 25%, бусад зориулалтын газар 17%-ийг тус тус эзэлж байна.
- Майдар хот: Тариалангийн зориулалттай газар 36%, барилга байгууламжийн зориулалттай газар 32%, ХАА-н барилга байгууламжийн зориулалттай газар 20%, бусад зориулалтын газар 12%-ийг тус тус эзэлж байна.

1.3.4 Нутаг дэвсгэрийн бүс

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүс 2020 оны байдлаар орон сууцны бүс бүс 12267.1 га буюу 35 хувь, олон нийт ажил хэргийн бүс 1491.2 га буюу 4 хувь, үйлдвэрийн бүс 2439.9 га буюу 7 хувь, ногоон байгууламжийн бүс 14046.4 га буюу 40 хувь, инженерийн шугам сүлжээний бүс 4421.8 га буюу 13 хувь, тусгай зориулалтын бүс 539.6 га буюу 2 хувийг тус тус эзэлж байна.

Зураг 19: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүс /2020 оны байдлаар/



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 5: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийн талбайн баланс

№	Үндсэн бүс	Дэд бүс	Талбай /га/	Эзлэх %
1	Орон сууцны бүс	Хувирт эдлэн	189.6	0.5
		Дунд давхарын	828.7	2.4
		Өндөр давхарын	961.3	2.7
		Гэр хорооллын	10287.6	29.2
2	Олон нийтийн ажил хэргийн бүс	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс	136.9	0.4
		Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс	1354.3	3.8
3	Үйлдвэрийн бүс	Хөнгөн үйлдвэрийн бүс	2439.9	6.9
4	Ногоон байгууламжийн бүс	Задгай талбай	13044.5	37.1
		Цэцэрлэгт хүрээлэн ногоон байгууламжийн бүс	1001.9	2.8

6	Инженерийн сүлжээний шугам бүс	Инженерийн барилга байгууламжийн бүс	1635.5	4.6
		Инженерийн байгууламжийн бүс	2786.3	7.9
7	Тусгай зориулалтын бүс	Тусгай зориулалтын бүс	539.6	1.5
		Нийт	35206.0	100.0

1.3.5 Тусгай бүсийн газар ашиглалт

1.3.5.1 Ашигт малтмалын бүс

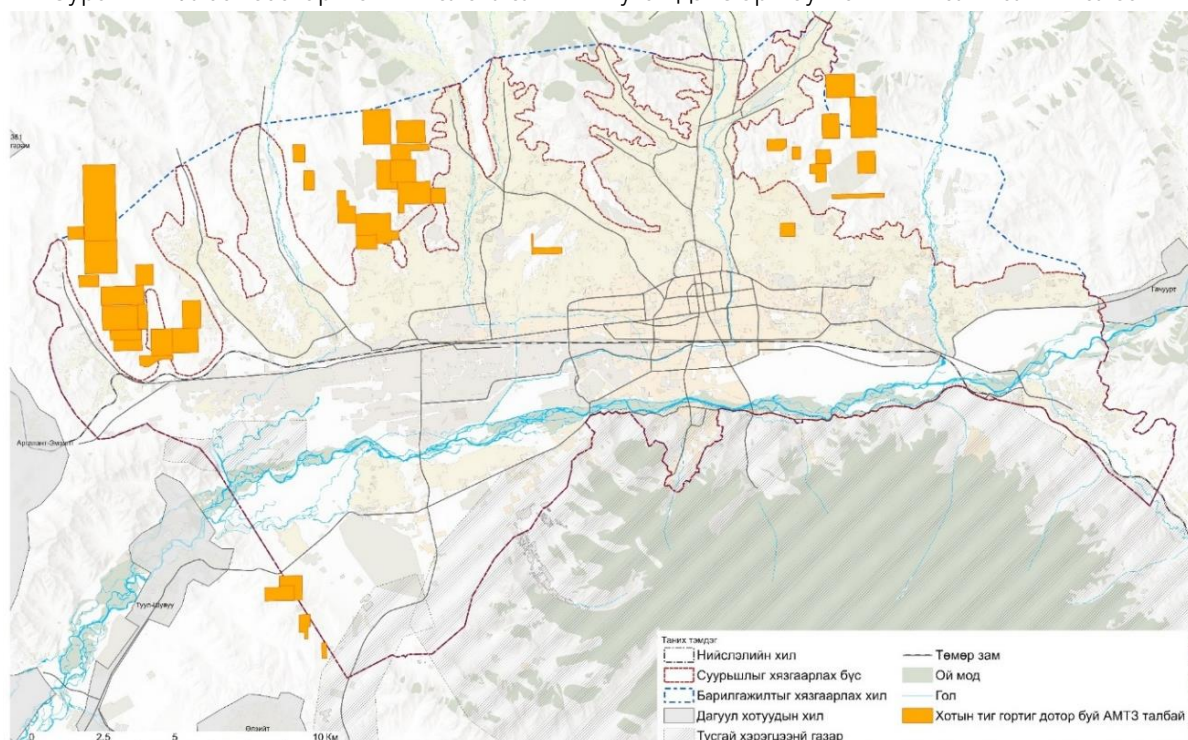
Нийслэлийн хэмжээнд ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөлтэй нийт 250 талбайн 22827.35 га талбай байгаа бөгөөд ашиглалтын зөвшөөрөлтэй 168 талбайн 15314 га газар буюу 67%, хайгуулын зөвшөөрөлтэй 82 талбайн 7514 га газар буюу 33%-ийг тус тус эзэлж байна. Харин ашигт малтмалын төрлөөр ангилан үзэхэд барилгын материал чиглэлээр 14440 га талбай буюу 63%, нүүрсний чиглэлээр 5351 га талбай буюу 24%, тугалга 1228 га талбай буюу 5%, элс, шавар 209 га талбай буюу 1%, олборлолтын мэдээлэлгүй 1600 га талбай буюу 7%-ийг тус тус эзэлж байна. Мөн ойн сан бүхий газар, усны хамгаалалтын бүсүүдэд 47 талбай зөвшөөрөл олгогдсон байгаагаас ойн сан бүхий газарт 1 талбайн 14.39 га газар, усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсүүдэд 46 талбайн 2832.35 га газар өртсөн байна. Тус газруудад ашигт малтмалын үйл ажиллагаа явуулснаар тухайн орчинд экологийн доройтол үүсэх нөхцөл бий болно.

Хүснэгт 6: Ашигт малтмалын төрөл

Д/д	Төрөл	Талбайн тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Эзлэх хувь /%/
1	Барилгын материал	212	14440	63
2	Нүүрс	22	5351	24
3	Тугалга	1	1228	5
4	Элс, шавар	4	209	1
5	Мэдээлэлгүй	11	1600	7
	Нийт	250	22828.0	100.0

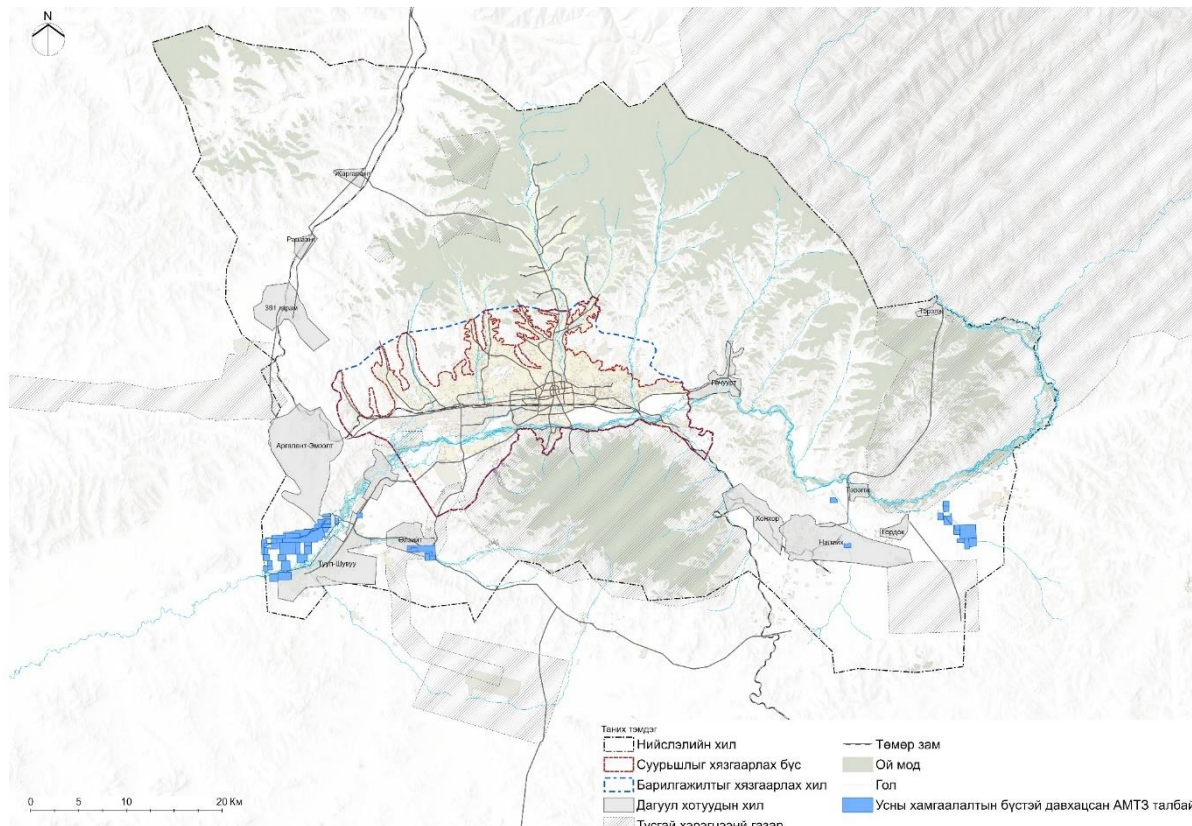
Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 20: Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт буй ашигт малтмалын талбай



Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт буй /УБ2040ХЕТ-н үзэл баримтлал/ нийт 41 талбайн 1894.26 га газар хамарч байгаа бөгөөд үүнээс ашиглалтын 19 талбайн 993.2 га, хайгуулын 22 талбайн 1430.5 га газар тус тус байна. Эдгээр талбайнууд бүгд барилгын материалын зориулалтаар олгогдсон ба 11 талбай нь газар дээрээ үйл ажиллагаа явуулсан байна. Тус талбайнуудын дийлэнх нь хотын хойд хэсэгт буюу задгай ногоон бүсэд олгогдсон нь хөрсний элэгдэл эвдрэл үүсгэх, хотын иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцөлд сөрөг нөлөө үзүүлж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Газар зохион байгуулалтын тайлан”- с харна уу./

Зураг 21: Усны хамгаалалтын бүстэй давхцаж буй ашигт малтмалын талбай



1.3.5.2 Батлан хамгаалах болон Дипломат консулын газар

Нийслэлийн хэмжээнд нийт 1521 га газрыг батлан хамгаалахын зориулалтаар ашиглаж байна. Харин 16,11 га газрыг дипломат консулын газар ашиглаж байна. Монгол улс 1921 оноос гадаадын улс орнуудтай дипломат харилцаа тогтоож эхэлснээс хойш дэлхийн 193 оронтой дипломат харилцаа тогтоосон бөгөөд улс төр, эдийн засаг, соёл, шинжлэх ухаан, техник технологийн болон бусад салбарт идэвхтэй хамтран ажиллаж байна.

1.3.5.3 Оршуулгын газрууд

Өнөөдрийн байдлаар Улаанбаатар хот орчимд нийт 20 гаран оршуулгын газар байгаагаас албан ёсны зөвшөөрөл бүхий 18, нөөцгүйн улмаас хаагдсан хуучны 6, үлдэх хэсэг нь зөвшөөрөлгүй оршуулгын газар байна.

1.4 НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

1.4.1 Хүн ам зүй

1.4.1.1 Нийслэлийн хүн амын өсөлт ба нягтрал

Хүн амын өсөлт

Улаанбаатар хот 2019 оны байдлаар 710.4 мянган эрэгтэй (48.46%), 755.6 мянган эмэгтэй (51.54%) нийт 1,47 сая хүн байнга оршин сууж байгаа нь Монгол улсын нийт хүн амын 45.9 хувийг эзэлж байгаа ба тэр дундаа нийслэл хотын нийт хүн амын 95.2 хувь нь төвийн зургаан дүүрэгт төвлөрөн суурьшиж байна.

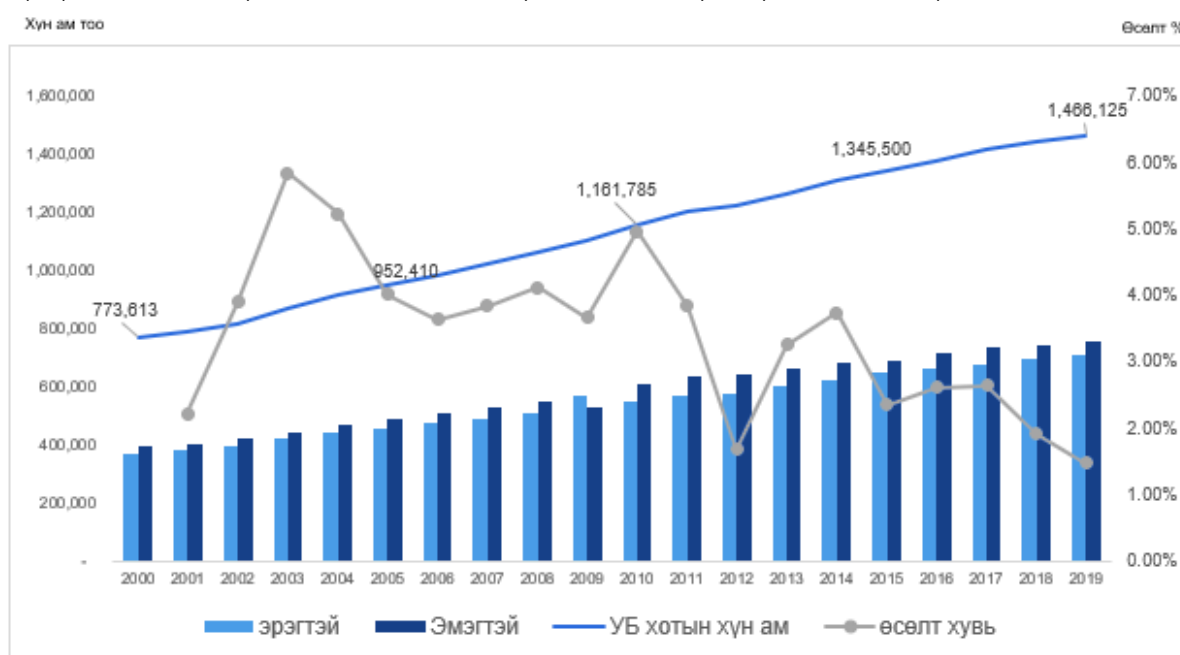
Хүснэгт 7: Хүн амын өсөлт, хувиар, дүүргүүдээр, 2000-2010, 2010-2019 он

Дүүрэг	Хүн ам тоо (мянган хүн)		2010/2000 (%)	2019/2010 (%)	Хүн ам тоо (мянган хүн)	
	2010	2019			2000-2010	2010-2019
Бүгд	1,154.3	1,466.1	152.8	127.0	4.8	3.0
Багануур	22.4	28.6	106.1	127.5	0.6	3.1
Багахангай	3.4	4.1	96.4	122.6	(0.3)	2.5
Баянгол	178.7	225.8	130.0	126.4	2.7	2.9
Баянзүрх	277.5	361.7	188.2	130.3	8.0	3.4
Налайх	30.2	37.6	127.7	124.9	2.5	2.8
Сонгино-Хайрхан	257.5	327.6	166.9	127.2	6.1	3.0
Сүхбаатар	127.8	144.4	138.6	113.0	3.5	1.4
Хан-Уул	110.3	187.3	154.4	169.8	4.9	7.8
Чингэлтэй	146.5	149.0	140.4	101.7	3.7	0.2

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Монгол Улсын нийт хүн амд Улаанбаатар хотын хүн амын эзлэх хувь 2010 онтой харьцуулахад 2.3 пунктээр нэмэгджээ. Энэ нь 2000-2010 оны хот руу шилжин ирэлт ихтэй он жилүүдээс тав дахин буурсан үзүүлэлт юм.

График 7: Хотын хүн амын өсөлт, нийт хүн ам болон хүйсээр, Улаанбаатар хот, 2000-2019 он



2020 оны байдлаар хотын төлөвлөлтийн нэгж болох Био Сонгино туул тосгон, Эмээлт тосгон, Жаргалант, 361 тосгон, Хонхор тосгон, Тэрэлж тосгон, Өлзийт тосгон мөн Гачуурт зэрэг хаяа дагуул хотуудад нийт хүн амын 8.51% нь амьдарч байгаа ба харин Майдар болон Аэросити хотуудад одоогийн байдлаар суурьшил үүсээгүй байна.

Хүснэгт 8: Хотын хүн амын тоо ба суурьшил, Улаанбаатар хот, Засаг захиргааны нэгжээр,

/2019 оны/

№	Засаг захиргааны нэгжээр	Нийт хүн амын тоо	үүнээс		Нийт хүн амд эзлэх хувь	үүнээс	
			эр	эм		эр	эм
1	Багануур	28,570	14,035	14,535	1.95	0.96	0.99
2	Багахангай	4,123	2,081	2,042	0.28	0.14	0.14
3	Баянгол	225,840	106,784	119,056	15.4	7.28	8.12
4	Баянзүрх	361,689	175,253	186,436	24.67	11.95	12.72
5	Налайх	37,659	18,598	19,061	2.57	1.27	1.3
6	Сонгино-Хайрхан	327,580	161,585	165,995	22.34	11.02	11.32
7	Сүхбаатар	144,409	69,722	74,687	9.85	4.76	5.09
8	Хан-Уул	187,278	89,859	97,419	12.77	6.13	6.64
9	Чингэлтэй	148,977	72,538	76,439	10.16	4.95	5.21
	Улаанбаатар нийт	1,466,125	710,455	755,670	100	48.46	51.54
	Үүнээс хаяа дагуул хотуудаар						
1	Багануур хот	28,570	14,035	14,535	1.95	0.96	0.99
2	Багахангай хот	4,123	2,081	2,042	0.28	0.14	0.14
3	Налайх хот	36,166	17,857	18,309	2.47	1.22	1.25
4	Био, Сонгино, Туул тосгон	5,498	2,766	2,732	0.38	0.19	0.19
5	Эмээлт	3,798	1,952	1,846	0.26	0.13	0.13
6	Жаргалант, 361 тосгон	6,803	3,598	3,205	0.46	0.25	0.22
7	Аэросити хот /Шинэ зуунмод хот/				0	0	0
8	Хонхор тосгон	8,439	4,188	4,251	0.58	0.29	0.29
9	Гачуурт тосгон	7,288	3,771	3,517	0.5	0.26	0.24
10	Тэрэлж тосгон	1,493	741	752	0.1	0.05	0.05
11	Зуслан	17,013	8,551	8,462	1.16	0.58	0.58
12	Өлзийт тосгон	5,540	2,788	2,752	0.38	0.19	0.19
13	Майдар				0	0	0
	Хаяа дагуул хотууд бүгд	124,731	62,328	62,403	8.51	4.25	4.26
	Улаанбаатар хот	1,341,394	648,127	693,267	91.49	44.21	47.29

Хүн амын нягтрал

Улаанбаатар хотын дүүрэг, хороодын нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хот төлөвлөлт, эдийн засгийн хөгжил зэрэг олон хүчин зүйлсийн нөлөөллөөс үүдэн Улаанбаатар хотын суурьшил, нягтрал харилцан адилгүй байдаг. 2019 онд Улаанбаатарын нийт хүн амын 24.0 хувь нь Баянзүрх дүүрэгт, 22.3 хувь нь Сонгинохайрхан дүүрэгт буюу Улаанбаатарын хүн амын бараг тал орчим хувь нь энэ хоёр дүүрэгт суурьшиж байна.

Улаанбаатар хотын нийт хүн амд дүүргүүдийн хүн амын эзлэх хувь 2010 онтой харьцуулахад 2019 онд алслагдсан гурван дүүрэг болох Багануур, Багахангай, Налайх дүүрэгт өнгөрсөн 10 жилийн хугацаанд хадгалагдан үлдсэн байна. Харин төвийн дүүргүүдийн хувьд өөрчлөлт гарсан байна. Тухайлбал, Хан-Уул дүүрэгт бусад дүүргүүдийг бодвол хүн ам хамгийн их буюу 3.2 пунктээр өссөн бол Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүрэгт хүн амын нягтрал 1.3-2.5 пунктээр буурчээ.

Үүнийг сүүлийн жилүүдэд Хан-Уул дүүрэгт шинээр орон сууц ихээр баригдаж, Улаанбаатар хотын дүүрэг хоорондын шилжих хөдөлгөөн нэмэгдсэнээр хүн амын суурьшил нэмэгдсэн гэж тайлбарлаж болно. Нөгөөтээгүүр, дүүргүүдийн хүн амын суурьшил нь газар нутгийн тэлэх боломж, байршил, байгаль орчны нөхцөл байдал зэрэгтэй салшгүй холбоотой байдаг учраас зарим дүүргийн хүн амын нягтрал нэмэгдэх боломж хязгаарлагдмал байж болох талтай.

1.4.1.2 Улаанбаатар хотын хүн ам зүйн бүтэц

Хүн амын насны бүтцийг судлах нь хотын хүн ам зүйн түүхэн замналыг харах, одоогийн үйл явцыг үнэлж дүгнэх, цаашдын чиг хандлагыг тодорхойлох бололцоо олгодгоороо ихээхэн ач холбогдолтой юм. Ингэснээр хүн амын нас, хүйсийн бүтцийн өөрчлөлтийн чиг хандлагыг харгалзан нийгэм, эдийн засгийн урт, богино хугацааны бодлого хөтөлбөр боловсруулах үндэслэл болдог. Хүн амын төрөлт, нас баралтын түвшнээс хамааран тухайн нутаг дэвсгэр дэх хүн амын насны бүтэц өөрчлөгдөж байдаг. Хүн амын хэдэн хувь нь хүүхэд залуучууд, идэр насныхан, эсвэл хөгшчүүл байх нь цаг хугацааны туршид нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн хандлагад нөлөөлдөг.

График 8: Хүн амын насны бүтэц, нийт хүн амаар / 2000-2019 он/

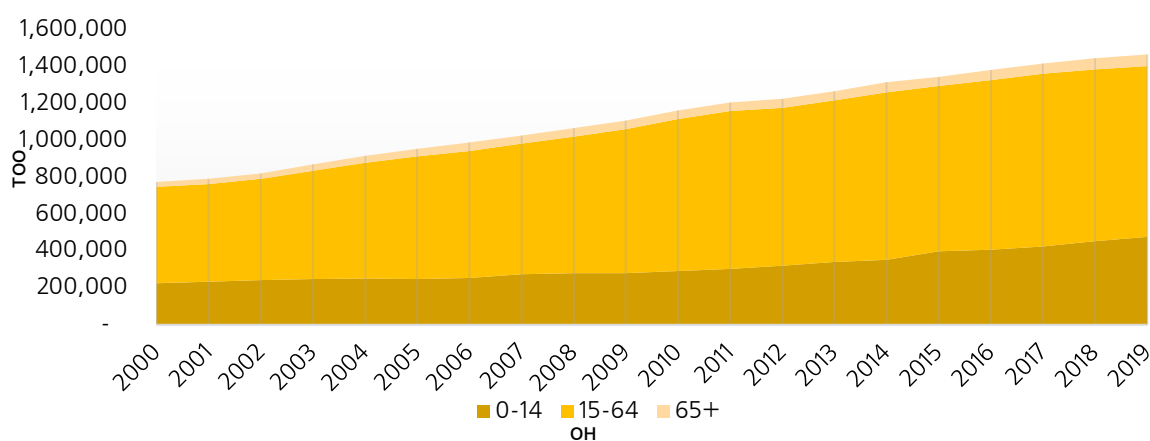


График 9: Хүн амын насны бүтэц, хүйсээр / 2000-2019 он/

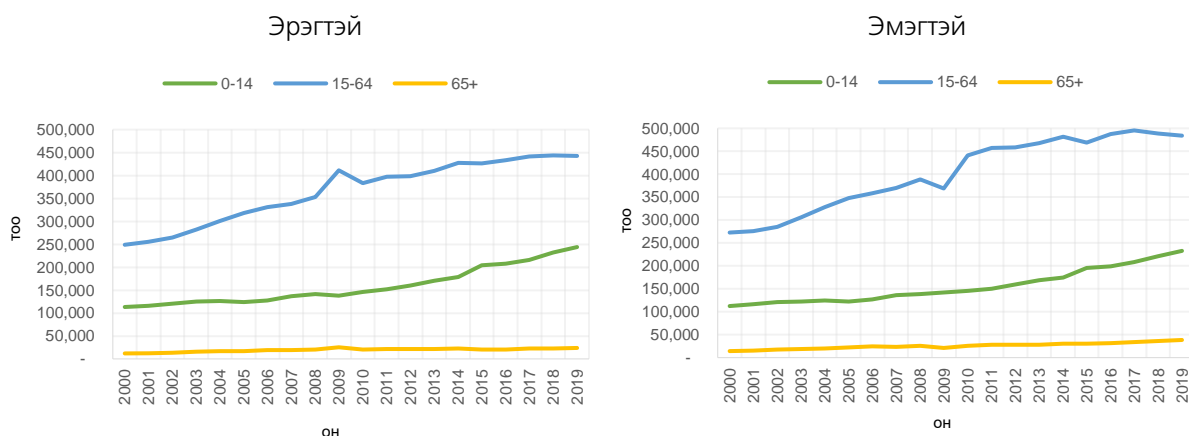
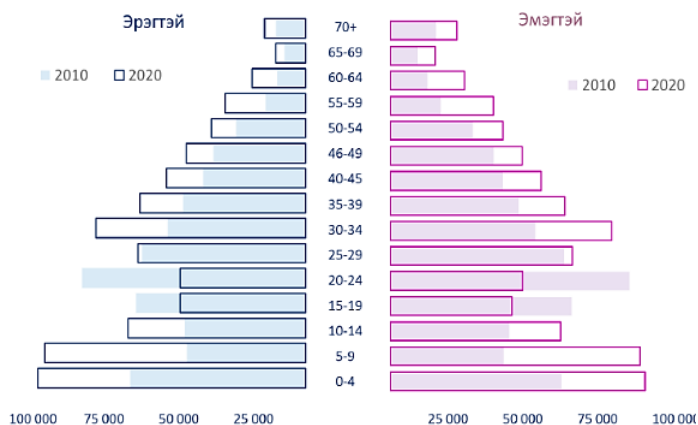


График 10: Хүн амын нас, хүйсийн суварга, 2010, 2020 он

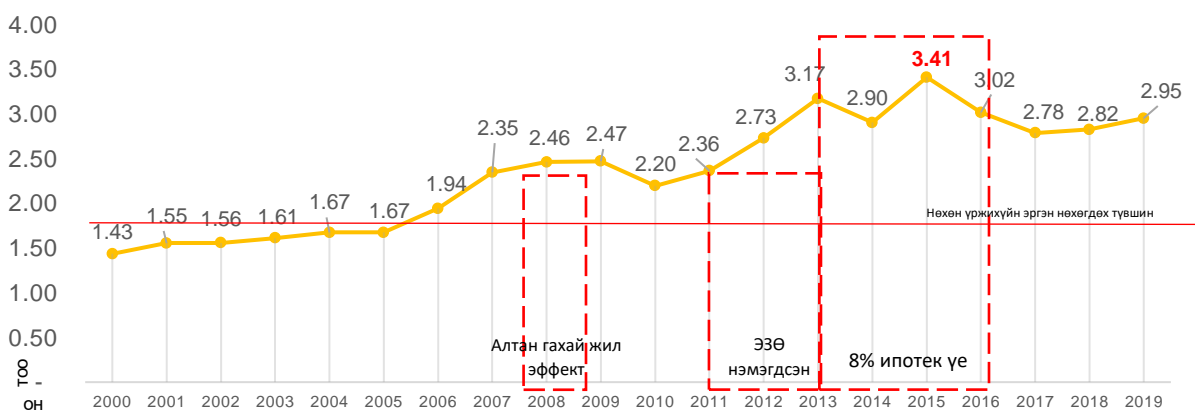


Улаанбаатар хотын хүн ам нь насны бүтцийн хувьд ерөнхийдөө залуу хэвээр байна. Нийт хүн амд 0-14 насны хүүхдийн эзлэх хувийн жин 2010 оноос 8.0 пунктээр нэмэгдэж, эсрэгээр хөдөлмөрийн насны хүн амын эзлэх хувь 8.6 пунктээр буурчээ. Голч насыг тооцож үзэхэд ерөнхийдөө залуу хандлагатай ба 1989 онд 20.6, 2000 онд 23.5, 2010 онд 25.6, 2020 онд 28.7 байна.

Төрөлт, нас баралтын шинжилгээ

Төрөлтийн түвшин: Төрөлтийн энэ үзүүлэлтийг хүн амын хэтийн тооцоонд ашигладаг. ТНК нь нэг эмэгтэйн нөхөн үржихүйн хугацаандаа төрүүлэх нийт хүүхдийн тоог илтгэдэг бөгөөд 2000 онд Улаанбаатар хотын нэг эмэгтэй дунджаар 1.4 хүүхэд төрүүлж байсан бол 2010 онд 2.47 хүүхэд, 2019 онд 2.95 болж нэмэгдсэн байна. Энэ үзүүлэлт 2013-2016 онуудад эрс нэмэгдсэн нь хүүхдийн мөнгө, цалинтай ээж зэрэг нийгмийн халамжийн арга хэмжээнүүдээс гадна хосуудын хүлээгдэж буй төрөлт байсан гэж хүн ам зүйчид шинжилгээгээр нотолж байна.

График 11: Төрөлтийн нийлбэр коэффициент /2000-2019 он/



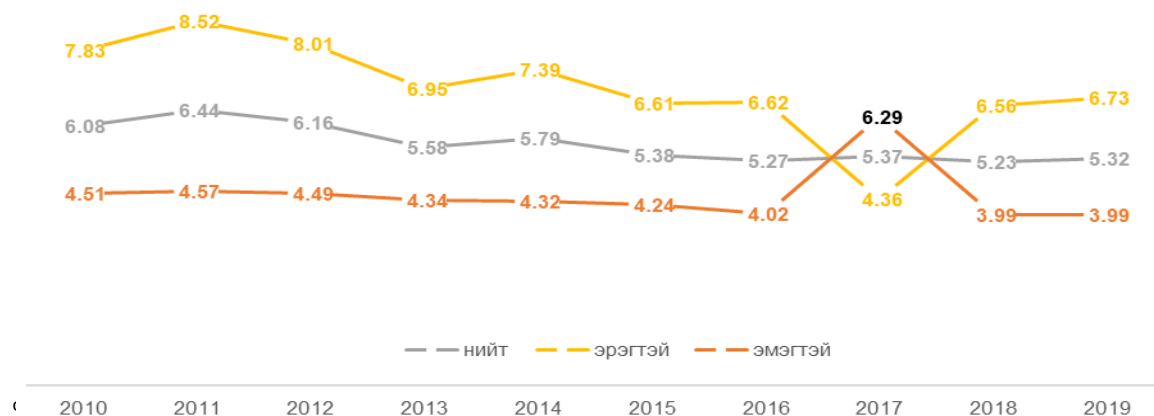
Эх үүсвэр: НСГ, www.ubstat.mn

Бүс нутгаар авч үзвэл ТНК нь Монгол улсын баруун бүст хамгийн өндөр (3,86) байхад Улаанбаатар хотод хамгийн доогуур үзүүлэлттэй (2,97), бусад бүс нутгуудад 3,1 байгаа нь сүүлийн 20 жилийн туршид ажиглагдаж байна. Огт орлогогүй буюу доогуур орлоготой эмэгтэйчүүдийн хувьд төрөлтийн түвшин хамгийн өндөр байна. Бага боловсролтой болон огт боловсролгүй эмэгтэйчүүдийн төрөлтийн түвшин хамгийн өндөр (3,61) байгаа ба боловсролын түвшин дээшлэх тутам энэ үзүүлэлт буурсаар 3,16 хүрч байна. Эндээс нийслэлд төрөлтийн түвшин улсын дундаж түвшнээс ямагт доогуур байгааг харж болох бөгөөд хөгжил хаана илүү байна тэнд төрөлт бага байхыг нотолж байгаа хэрэг юм.

Нас баралтын түвшин: Улаанбаатар хотын 1000 хүн тутамд ногдох нас баралтын түвшин (НБЕК) буурах хандлагатай байна. Тухайлбал, нас баралтын төвшний динамик хандлагыг авч үзвэл, 2000 онд 1000 хүн амаас 6,63 хүн нас барж байсан бол 2010 онд 5,57, 2019 онд 5,54 болж буурчээ. Түүнчлэн, нас баралтын ерөнхий түвшин эрэгтэй, эмэгтэй хүн амын хувьд ч буурсан

байна. НБЕК нь тухай хүн амын насны бүтцээс шууд хамаардаг тул зөвхөн олон жилийн динамик хандлагыг илрүүлэхэд ашиглана. Хэрвээ хүн ам залуу насны бүтэцтэй бол энэ үзүүлэлт бага, хөгшин бүтэцтэй бол өндөр гарна. Иймд доор авч үзэхэд насны бүлэг дэх дахь нас баралтын түвшин, нас баралтын хүйсийн ялгаатай байдал, нялхас болон хүүхдийн нас баралт, дундаж наслалт гэх зэрэг үзүүлэлтэд илүү анхаарах нь чухал юм. /Дэлгэрэнгүйг “Хүн ам зүйн тайлан”- с харна уу./

График 12: Нас баралтын ерөнхий түвшин /2010-2019 он/



Дундаж наслалт

Дундаж наслалт нь шинээр төрсөн (төрөх үеийн) хүүхдийн цаашид үргэлжлэн амьдрах дундаж хугацааг (жил) илэрхийлдэг. Улаанбаатар хотын хүн амын дундаж наслалт 2019 онд 71.8 болсон нь 2010 оныхоос 3.47 пунктээр, 2000 оныхоос 7.17 пунктээр тус тус нэмэгдэж хүн амын дундаж наслалт өссөөр байна. Түүнчлэн эрэгтэй эмэгтэй хүмүүсийн дундаж насжилтын зөрүү 2015 онтой харьцуулахад 2019 онд бага зэрэг буурчээ.

Хүснэгт 9: Улаанбаатарын хүн амын дундаж наслалт

	2000	2005	2010	2015	2019
УБ нийт	64.62	65.91	68.33	71.79	71.8
Эрэгтэй	60.14	61.25	63.7	66.49	67.06
Эмэгтэй	67.46	68.95	72.14	75.34	75.11
Эмэгтэй/эрэгтэй хүн амын насжилтын зөрүү	7.32	7.7	8.44	8.85	8.05

Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Хүн ам зүйн ачаалал

Хүн ам зүйн ачаалал гэдэг нь хөдөлмөрийн насны 100 хүнд ногдох тэжээгдэгчийн тоо (15-аас доош, 65 ба түүнээс дээш насны хүн амын тоо) буюу хөдөлмөрийн бус насны хүн амын нийгэмд үзүүлж буй ачааллыг хүн амын насны бүлгийн бүтцээр илэрхийлдэг. Түүнчлэн хүн амын тоог таллан буюу 50 хувиар зааглаж байгаа насыг “голч нас” гэдэг. Тооцоолсон Улаанбаатарын хүн амын хүн ам зүйн ачаалал ба голч насыг доор үзүүлээ.

Хүснэгт 10: УБ хотын хүн ам зүйн ачаалал ба голч нас

Он	Голч нас	Хөгшрөлтийн индекс	Хүн ам зүйн ачаалал		
			Нийт	Хүүхэд	Хөгшид
2000	19.07	12.7	46.5	41.2	5.2
2005	21.11	17.9	41.6	35.3	6.3
2010	23.26	17.8	38.7	32.9	5.8
2011		18.4	38.9	32.9	6.0
2012		17.6	41.0	34.9	6.2

2013		16.8	42.1	36.1	6.1
2014		17.5	42.6	36.3	6.4
2015	23.26	15.8	48.2	41.7	6.6
2016		16.1	47.4	40.8	6.6
2017		16.2	48.9	42.1	6.8
2018		16.2	52.6	45.3	7.3
2019	23.40	16.6	56.0	48.1	8.0

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

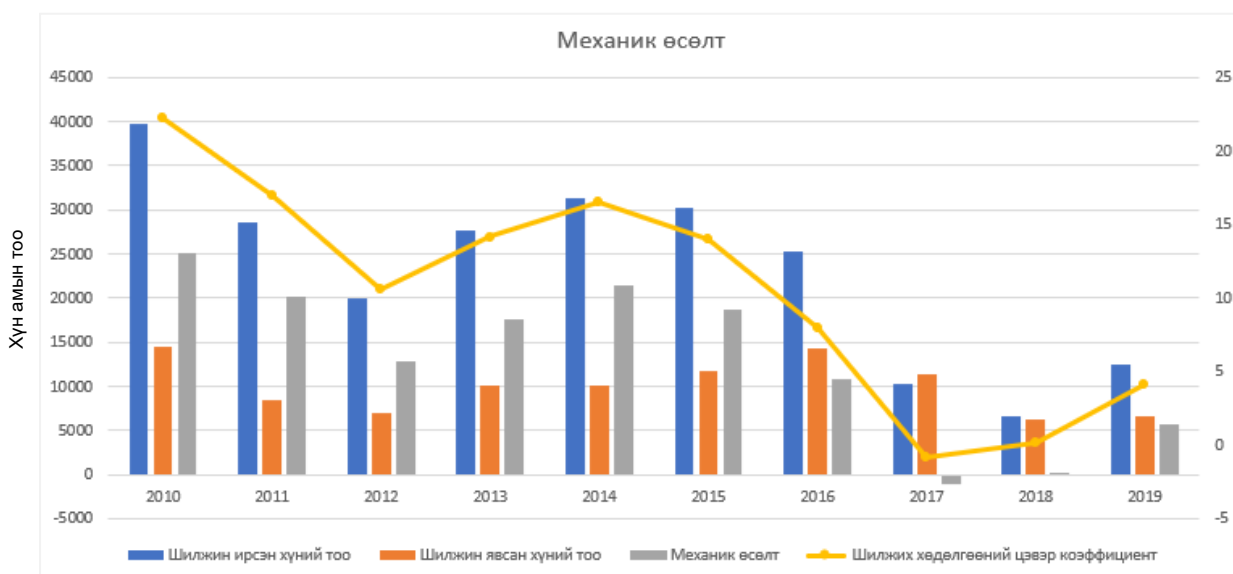
1.4.1.3 Улаанбаатар хотын шилжилт хөдөлгөөн

1990 оноос хойш үндэсний хэмжээнд дотоод шилжилтт хөдөлгөөний эрчимжилт, үзүүлэх нөлөөлөл ихээхэн хэлбэлзэлтэй байна. Дотоод шилжих хөдөлгөөн 2003 он хүртэл дээд цэгтээ хүрч, Улаанбаатар хот руу чиглэсэн урсгалд хамгийн өндөр нөлөөтэй байв. Улаанбаатар рүү чиглэсэн шилжих хөдөлгөөн эрчимжилтийг сааруулахын тулд Улаанбаатар хотын захирагчийн тушаалаар 2004 онд шилжин ирэгчдэд татвар ногдуулах, 2017-2019 онд хотод шилжин суурьших хөдөлгөөнийг түр хаах¹⁶ зэрэг арга хэмжээ авсан.

Улаанбаатар хот дотоод шилжих хөдөлгөөний тогтолцоонд ноёрхож, нийт шилжих хөдөлгөөний урсгалын гуравны нэгийг, орон нутаг руу шилжих хөдөлгөөний дөрөвний нэгийг эзэлж байна. Шилжих хөдөлгөөний хамгийн их гадагш урсгал нь Баруун болон Хангайн бүсээс Улаанбаатар хот болон Төвийн бүсийн аймаг руу чиглэж байна.

Механик өсөлтийн түвшин: Улаанбаатар хотод шилжих хөдөлгөөний цэвэр коэффициент 2019 онд 4,1 болж 2000 онтой харьцуулахад 6 дахин, 2010 онтой харьцуулахад 5 дахин буурсан нь захиргааны арга хэмжээг 2017-2019 онд хэрэгжүүлсний нөлөө гэж шууд дүгнэж болохоор байна.

График 13: Хүн амын механик өсөлт



Эх сурвалж: НСГ, www.ubstat.mn

1.4.2 Хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаа

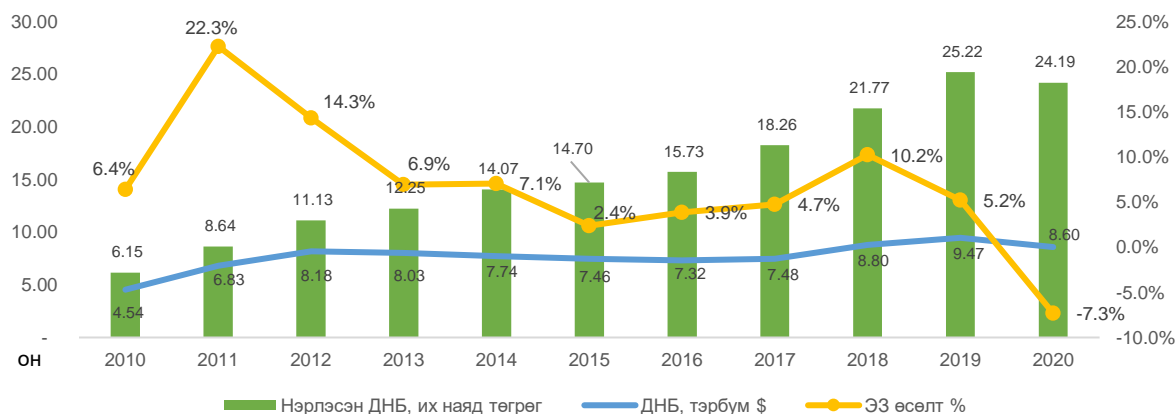
1.4.2.1 Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн

Нийслэл Улаанбаатар хот нь Монгол улсын ДНБ-ий 64.6%-ийг эзэлдэг бөгөөд 2020 оны байдлаар 24.18 их наяд төгрөг байсан ба энэ нь 2010 онтой харьцуулахад 18 их наяд төгрөгөөр

¹⁶ Нийслэлийн Засаг даргийн 2017-01-09-ний өдрийн А/17 тоот захирамж ба 2017-12-27-ний өдрийн А/1042 тоот захирамжууд: Иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай

илүү буюу 3.9 дахин их байна. Харин бодит үнэлгээгээр тооцоход хотын эдийн засаг 2010 оноос хойш 2.8 дахин тэлсэн байна. Сүүлийн 10 жилийн эдийн засгийн дундаж өсөлт 7% байсан ба 2010-2015 онд 10.6%, 2016-2020 онд 3.3% байв. Үүнд 2020 оны коронавирусын нөлөөлөл нь 2010-2020 оны дундаж өсөлтийг 1.6%-иар сааруулсан байна. Эдийн засгийн өсөлтийн бүтцийг авч үзвэл хөдөө аж ахуй 12%, үйлдвэрлэл 74%, үйлчилгээ 18%-иар тус тус өссөн байна.

График 14: Хотын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн



Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

Ам.долларт шилжүүлсэн үнэлгээгээр тооцоход 2010 онд Нийслэлийн ДНБ 4.5 тэрбум ам.доллар байсан бол 2020 онд 7.5 тэрбум ам.доллар болж 89%-иар өссөн байна.

Хүснэгт 11: Хотын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд

Огноо	ДНБ			1 хүнд ногдох		
	Нэрлэсэн, тэрбум ₮	Сая ам.доллар	ЭЗӨсөлт	Нэрлэсэн, мян. ₮	Бодит, мян. ₮	ам.доллар
2010	6,154	4,539	6.4%	5,297	5,297	3,907
2011	8,643	6,830	22.3%	7,163	6,235	5,660
2012	11,126	8,185	14.3%	9,068	7,009	6,671
2013	12,253	8,031	6.9%	9,670	7,258	6,338
2014	14,070	7,738	7.1%	10,704	7,490	5,887
2015	14,704	7,462	2.4%	10,928	10,928	5,546
2016	15,726	7,322	3.9%	11,389	11,060	5,303
2017	18,263	7,483	4.7%	12,885	11,285	5,279
2018	21,766	8,803	10.2%	15,066	12,205	6,093
2019	25,217	9,466	5.2%	17,200	12,653	6,457
2020	24,188	8,597	-7.3%	16,134	11,469	5,735

Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

Хотын нийт үйлдвэрлэл нь 2020 онд 52 их наяд төгрөг хүрсэн ба ДНБ-д эзлэх цалингийн сан 32%, элэгдэл 15%, татвар 14%, ашиг 40% тус тус байлаа. /Дэлгэрэнгүйг "Эдийн засгийн салбарын тайлан"- с харна уу./

Хүснэгт 12: Нийслэлийн нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ эцсийн ашиглалтын аргаар

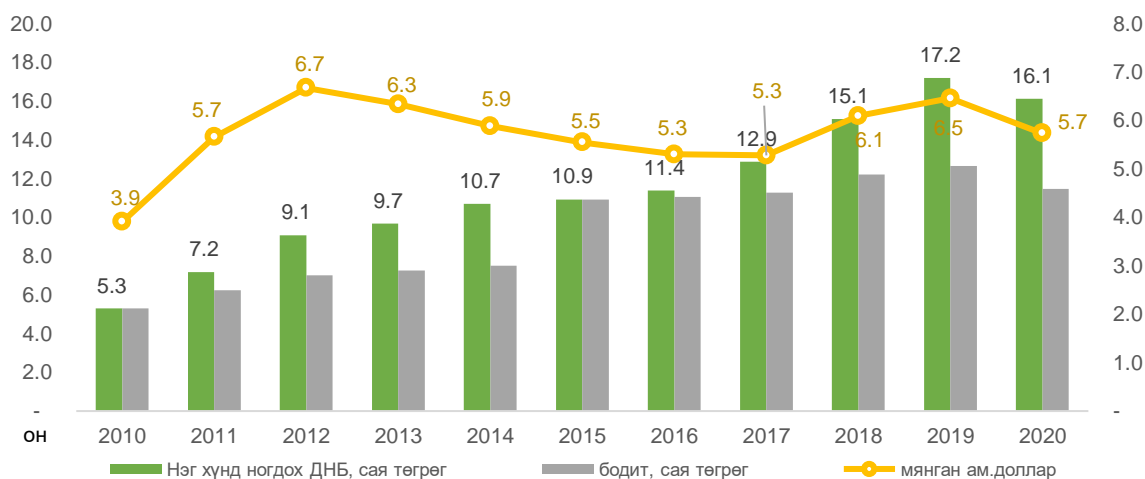
Огноо	Салбар, тэрбум төгрөг	Нийт үйлдвэрлэл	Завсрын хэрэглээ	Нэмэгдэл өртөг	Эцсийн ашиглалтын бүтэц			
					Нийт цалин хөлс	Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	Татвар	Ашиг, холимог орлого
2015 он	ХАА	121	40	81	6	2	6	67
	Үйлдвэр	13,162	7,895	5,267	1,206	1,342	503	2,215

	Үйлчилгээ	14,848	5,492	9,356	2,835	1,008	1,271	4,243
	Бүгд	28,131	13,427	14,704	4,047	2,352	1,780	6,525
2016 он	ХАА	101	39	62	6	2	5	50
	Үйлдвэр	13,863	8,033	5,830	1,396	1,472	543	2,419
	Үйлчилгээ	15,905	6,071	9,834	3,221	1,215	1,336	4,062
2017 он	Бүгд	29,869	14,143	15,726	4,623	2,688	1,885	6,531
	ХАА	91	45	46	7	2	6	31
	Үйлдвэр	18,020	10,691	7,329	1,680	1,501	736	3,412
2018 он	Үйлчилгээ	17,787	6,900	10,887	3,447	1,379	1,690	4,372
	Бүгд	35,899	17,636	18,263	5,133	2,883	2,432	7,814
	ХАА	126	61	65	10	3	8	44
2019 он	Үйлдвэр	23,842	14,712	9,129	2,154	1,300	850	4,826
	Үйлчилгээ	21,467	8,895	12,572	3,753	1,512	2,484	4,823
	Бүгд	45,434	23,668	21,766	5,917	2,814	3,342	9,693
2020 он	ХАА	121	50	71	13	4	9	45
	Үйлдвэр	27,663	17,059	10,603	2,451	1,382	892	5,878
	Үйлчилгээ	24,835	10,292	14,543	4,381	1,723	2,903	5,536
2020 он	Бүгд	52,619	27,402	25,217	6,844	3,109	3,804	11,459
	ХАА	132	70	62	11	3	(3)	50
	Үйлдвэр	27,722	17,501	10,220	2,639	1,673	969	4,940
2020 он	Үйлчилгээ	24,668	10,762	13,906	5,052	1,960	2,328	4,565
	Бүгд	52,521	28,333	24,188	7,702	3,636	3,294	9,556

Эх сурвалж: НСГ, 2020 он

1 хүнд ногдох ДНБ 2020 онд нэрлэсэн дүнгээрээ 16.13 сая төгрөг, бодит дүнгээрээ 11.5 сая төгрөг байгаа ба ам.долларт шилжүүлбэл 5.7 мянган ам.доллар байна. Нэг хүнд ногдох ДНБ нь нэрлэсэн дүнгээрээ 2010 онтой харьцуулахад 10.8 сая төгрөгөөр өссөн боловч ам.доллаароор 1.83 мянгаар буюу 47%-иар өссөн байна.

График 15: Нэг хүнд ноогдох нь



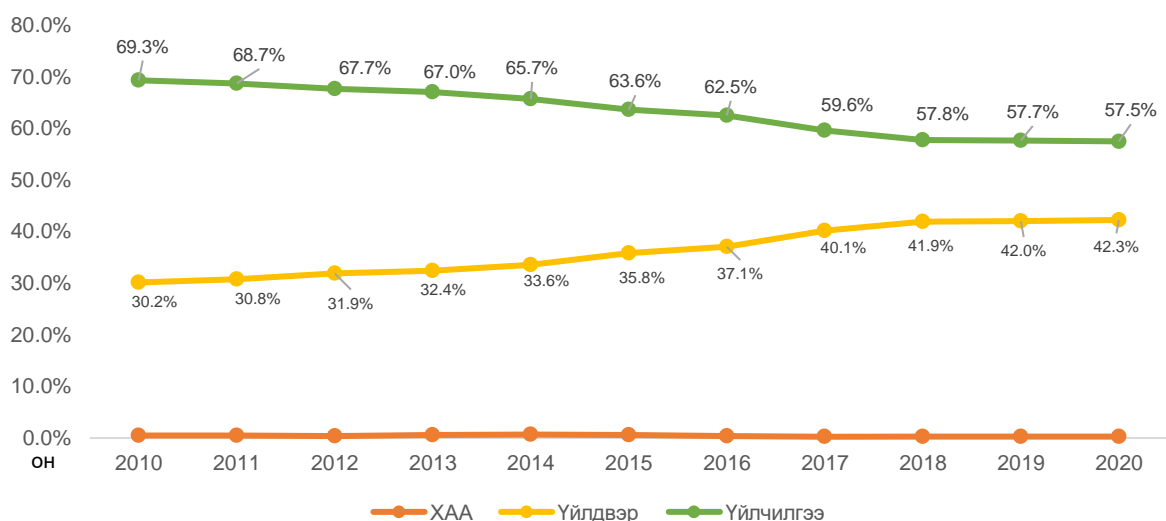
Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

1.4.2.2 Эдийн засгийн бүтэц

Нийслэлийн ДНБ-ийн 57.5 хувийг үйлчилгээний, 42.3 хувийг аж үйлдвэр, барилгын, 0.3 хувийг хөдөө аж ахуйн салбарууд тус тус эзэлж байна. Нийслэлийн эдийн засагт бөөний болон жижиглэн худалдаа, боловсруулах үйлдвэрлэл, уул уурхай, олборлолт, тээвэр ба агуулахын үйл ажиллагаа хамгийн их эзлэх хувийн жинтэй байна.

Салбаруудын ДНБ-д эзлэх хувийн жинг харахад 2010 оноос хойш үйлдвэрлэлийн салбарын эзлэх хувийн жин 30.2%-иас 2020 онд 42.3% болж өссөн бол ХАА салбар нь 0.5%-иас 0.3% болж буурсан байна.

График 16: Салбаруудын эзлэх хувь



Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Хүснэгт 13: Эдийн засгийн салбарын бүтэц, нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ-д эзлэх хувиар

Салбар		2015 он	2016 он	2017 он	2018 он	2019 он	2020 он
Нийт үйлдвэрлэлд эзлэх хувь	ХАА	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%
	Үйлдвэр	46.8%	46.4%	50.2%	52.5%	52.6%	52.8%
	Үйлчилгээ	52.8%	53.2%	49.5%	47.2%	47.2%	47.0%
Нийт үйлдвэрлэл		100%	100%	100%	100%	100%	100%
ДНБ эзлэх хувь	ХАА	0.6%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
	Үйлдвэр	35.8%	37.1%	40.1%	41.9%	42.0%	42.3%
	Үйлчилгээ	63.6%	62.5%	59.6%	57.8%	57.7%	57.5%
Нийт ДНБ		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Эх сурвалж: НСГ, 2020 он

Салбарын үйлдвэрлэлүүдийн Монгол улсад эзлэх хувийг харахад хотын ХАА нь МУ-ын ХАА-н салбарын 1.3%, хотын үйлдвэрлэл нь МУ-ын үйлдвэрлэлийн 67.8%, хотын үйлчилгээ нь МУ-ын нийт үйлчилгээний 79.1%-ийг эзэлж байгаа нь 2010 онтой харьцуулахад ХАА ба үйлчилгээний салбарын хувьд буурсан үйлдвэрлэлийн салбарын хувьд өссөн үзүүлэлттэй байна. Үйлдвэрлэлийн салбарын хувьд уул уурхайн салбарын өсөлт нь хотын үйлдвэрлэлийн салбарыг өсгөсөн байна. Үүнд онцлоход, уул уурхайн салбарын статистик бүртгэл нь УБ хотод бүртгэлтэй уул уурхайн компаниудын орлогыг тооцдог бөгөөд хотод бүртгэлтэй голлох уурхай нь Оюутолгой ХХК, Энержи Ресурс ХХК, МАК ХХК, Монголросцветмет нэгдэл, Алтайн хүдэр, алтны компаниуд мөн Эрдэнэс таван толгой зэрэг байна.

Хүснэгт 14: Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт

Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт	2010		2015		2020	
	Тэрбум ₮	МУ-д эзлэх хувь	Тэрбум ₮	МУ-д эзлэх хувь	Тэрбум ₮	МУ-д эзлэх хувь
Хөдөө аж ахуй	32.5	2.9%	80.9	2.5%	61.8	1.3%
Газар тариалан	10.1	7.8%	9.8	5.2%	11.1	3.1%
Мал аж ахуй	21.7	2.2%	70.2	2.3%	49.4	1.1%
ХАА-н бусад	0.7	2.6%	0.9	7.2%	1.3	8.2%
Үйлдвэрлэл	1,855.4	52.8%	5,267.2	67.3%	10,220.5	67.8%
Уул уурхай, олборлох	914.4	41.9%	3,019.4	70.9%	6,342.2	70.2%
Боловсруулах	547.5	65.4%	925.3	47.7%	1,801.0	52.4%
Инженерийн үйлдвэрлэл	152.5	73.1%	431.4	71.3%	750.1	73.5%

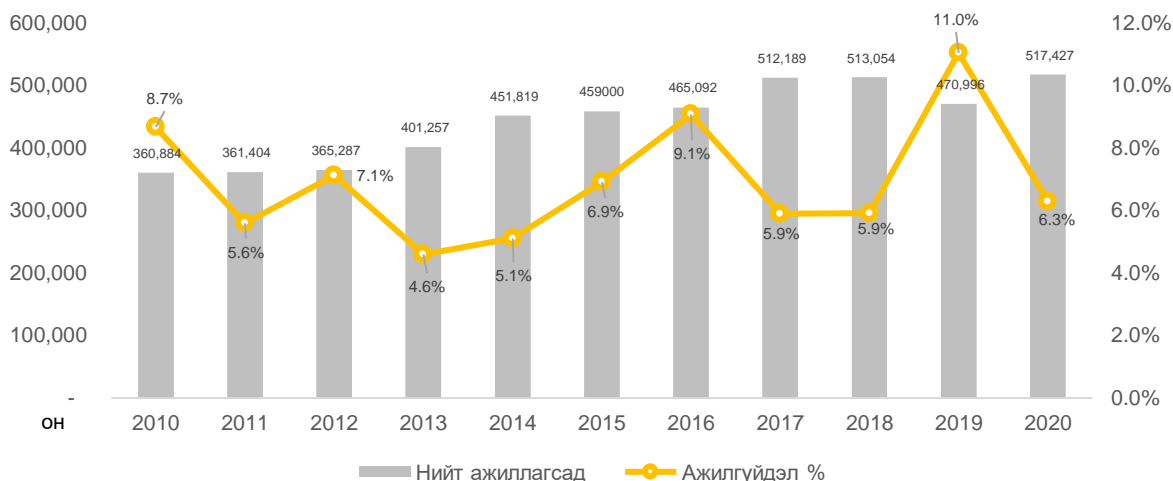
Барилга	241.1	83.8%	891.1	87.6%	1,327.1	84.4%
Үйлчилгээ	4,266.0	83.5%	9,356.0	78.8%	13,905.6	79.1%
Худалдаа, зочид буудал, зоогийн газар	1,686.8	89.3%	3,527.5	87.5%	5,173.8	88.4%
Тээвэр, мэдээлэл, холбоо	893.2	89.8%	1,460.3	84.0%	1,800.2	81.7%
Санхүү, бизнесийн бусад үйл ажиллагаа	980.8	83.8%	2,529.4	83.3%	3,885.2	83.0%
Бусад үйлчилгээ	705.2	67.0%	1,838.8	60.1%	3,046.4	63.0%

Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

1.4.2.3 Хөдөлмөр эрхлэлт ба ажлын байр

2020 оны байдлаар Монгол улсад 1.1 сая ажиллах хүч байдгийн 44.5% буюу 517 мянга нь Улаанбаатар хотод ажиллаж байгаа ба ажилгүйдлийн түвшин нь 6.3%-тай байна.

График 17: Хотын ажиллах хүч ба ажилгүйдэл хувь /2020 он/



Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

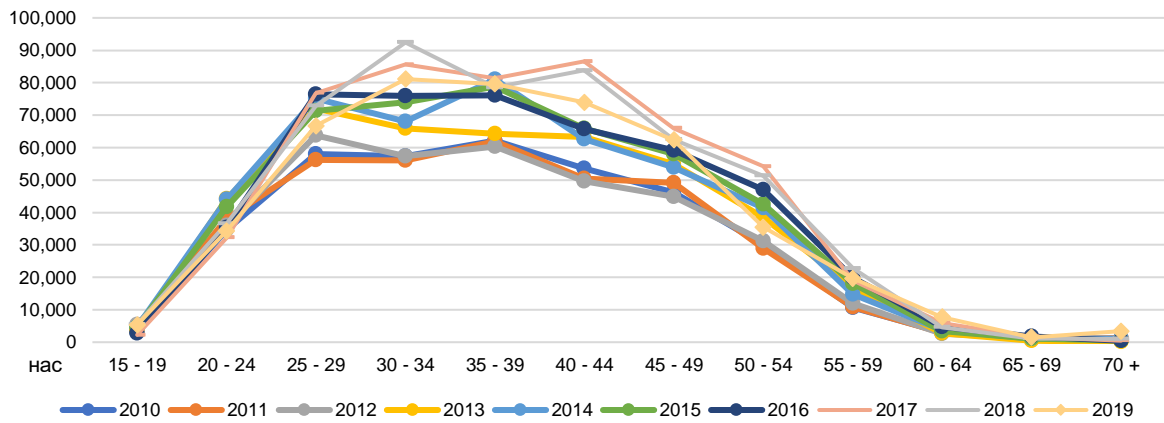
Хүснэгт 15: Хотын хөдөлмөрийн эдийн засгийн голлох үзүүлэлтүүд

Он		Ажиллах хүч	Бүтээмж, мянган төгрөг	Ажилгүй иргэн	Дундаж цалин, төгрөг	Дундаж цалин, \$
2010	ХАА	8,596	3,785	34 265	375,041	277
	Үйлдвэрлэл	89,283	20,781			
	Үйлчилгээ	263,005	16,220			
	Бүгд	360,884	1,705			
2015	ХАА	15,259	5,304	34135	877,681	445
	Үйлдвэрлэл	134,350	39,205			
	Үйлчилгээ	309,392	30,240			
	Бүгд	459,000	32,035			
2020	ХАА	10,305	4,260	34 714	1,312,623	467
	Үйлдвэрлэл	144,785	50,178			
	Үйлчилгээ	362,337	27,280			
	Бүгд	517,427	33,228			

Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

Нийслэлийн нийт ажиллагчдын 26.9% нь БЗД-т, 22.5% нь СХД-т, 15.5% нь БГД-т, 11.9% нь ХУД-т, 9.5% нь ЧД-т, 8.7% нь СБД-т, 3% нь Налайхт, 2% Багануурт, Багахангай дүүрэгт тус тус байна.

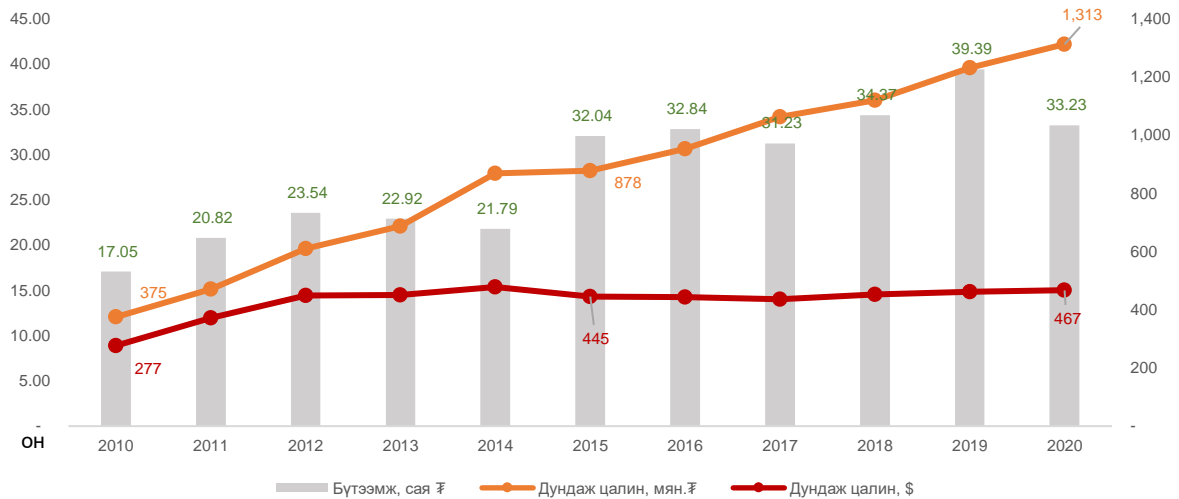
График 18: Ажиллагчдын тоо, насны бүлгээр: 2010-2019 он



Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Хотын нийт ажиллах хүчний 70% буюу 362 мянга нь үйлчилгээний салбарт, 28% буюу 144 мянга нь үйлдвэрлэлийн салбарт 2% буюу 10 мянга нь ХАА салбарт ажиллаж байна. Ажиллах хүч нь хөдөө аж ахуйн салбарт тогтворгүй, үйлчилгээ ба үйлдвэрлэл салбарт жигд өсөлтэй байна. Хөдөлмөрийн бүтээмж 2010 онтой харьцуулахад 95% өссөн ба энэ хугацаанд дундаж цалин 277 ам.доллараас 467 ам.доллар болж тус тус өссөн байна. /Дэлгэрэнгүйг “Эдийн засгийн салбарын тайлан”- с харна уу./

График 19: Хөдөлмөрийн бүтээмж ба дундаж цалин



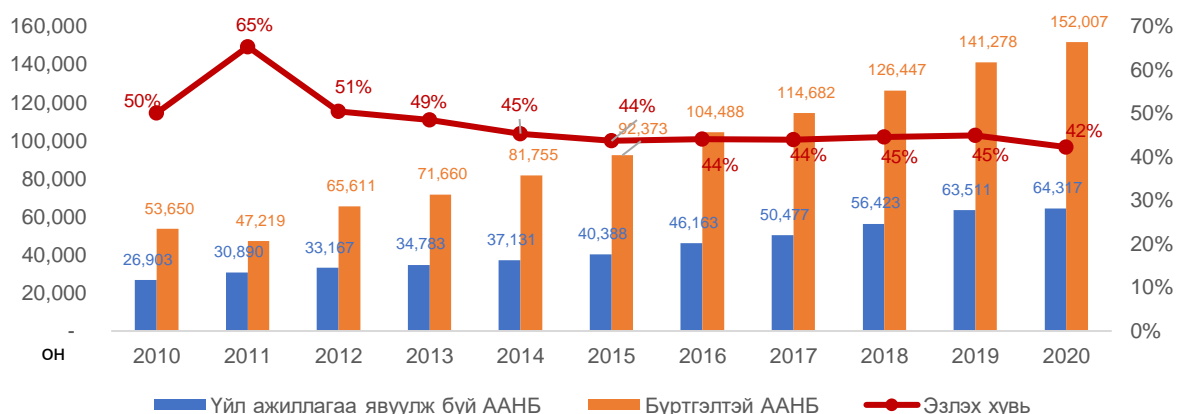
Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

2020 оны байдлаар УБ хотын ажиллагсад дунджаар 1.3 сая төгрөгийн цалинтай ажиллаж байна. Аж ахуйн нэгж, байгууллагын ажилтнуудын тоогоор авч үзвэл:

- 1-9 ажилтантай ААНБ-ын сарын дундаж цалин 630.9 мянган төгрөг
- 10-49 ажилтантай бол 771.0 мянган төгрөг,
- 50-99 ажилтантай бол 882.9 мянган төгрөг,
- 100-199 ажилтантай бол 991.8 мянган төгрөг,
- 200 ба түүнээс дээш ажилтантай бол нь 1365.3 мянган төгрөг байна.

Нийслэлд бүртгэлтэй ААНБ 152 мянга байгаагийн 42% нь үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь бизнесийн орчин сайнгүй байгааг илтгэж байна. Нэг байгууллагад дунджаар 7 ажилтан ажиллаж байгаа нь 2010 онтой харьцуулахад 2 нэгжээр буурсан үзүүлэлт юм.

График 20: Нийслэлийн аж ахуйн нэгж ,байгууллага тоо



Эх сурвалж: ҮСХ, www.1212.mn

Улаанбаатар хотод ажлын байрны зориулалтаар ашиглагддаг 2,240.6 га барилгажих талбай бүхий 16.8 сая м2 ажлын байрны барилга байдаг ба үүний 1.6% нь ХАА зориулалтаар, 12.7% нь үйлдвэрлэлийн зориулалтаар, 85.7% нь үйлчилгээ салбарын зориулалтаар тус тус ашиглагдаж байна. Нийт ажлын байрны 6.1% буюу 1 сая м2 нь дагуул хотуудад, 93.9% буюу 15.8 сая м2 нь УБ хотын төвд байна. Ажлын байрны хэт нягтрал нь УБ хотын төвлөрлийн нэг шалтгаан болж байна.

Хүснэгт 16: Ажиллах хүч ба ажлын байрны тархалт дагуул хотуудаар / 2020 он /

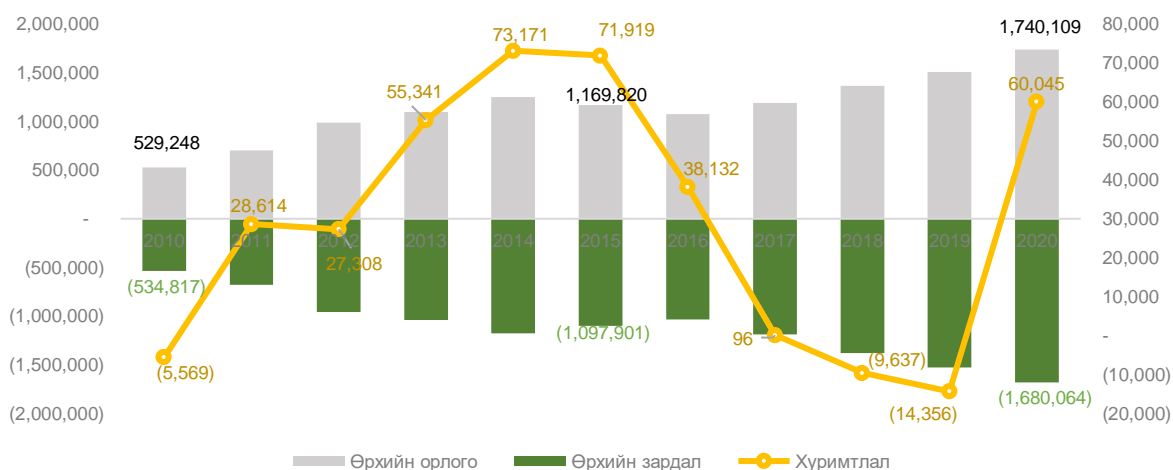
№	Ажиллах хүч хуваарилалт	Ажилчид-2020			Нийт ажлын байр тоо	Ажлын байр мянган м2			Нийт м2
		ХАА	Үйлдвэр	Үйлчилгээ		ХАА	Үйлдвэр	Үйлчилгээ	
1	Багануур	444	1,075	3,756	5,274	8.9	21.3	174.0	204.2
2	Багахангай	241	19	526	785	4.8	0.4	24.4	29.6
3	Налайх	187	2,784	2,298	5,269	3.8	55.1	106.5	165.3
4	Био Сонигно туул, өлзийт	1,874	3,501	1,428	6,802	37.7	69.3	66.1	173.1
5	Эмээлт	269	1,231	908	2,408	5.4	24.4	42.1	71.8
6	Жаргалант-Рашаант, 361	2,808	633	586	4,027	56.5	12.5	27.2	96.1
7	Хонхор	262	1,211	675	2,148	5.3	24.0	31.3	60.5
8	Гачуурт	1,514	52	412	1,979	30.4	1.0	19.1	50.6
9	Тэрэлж	-	3	1,554	1,556	-	0.1	72.0	72.0
10	Зуслан	17	-	2,245	2,262	0.3	-	104.0	104.4
11	Шинэ Зуунмод	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Майдар	-	-	-	-	-	-	-	-
	Дагуул, хаяа хот	7,615	10,510	14,387	32,511	153.1	207.9	666.6	1,027.6
	УБ хот	2,690	134,275	347,950	484,916	109.0	1,944.7	13,802.6	15,856.4
	Нийт нийслэл	10,305	144,785	362,337	517,427	262.1	2,152.6	14,469.2	16,884.0

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

1.4.2.4 Өрхийн амьжиргаа

2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотын өрхийн орлого 1.74 сая төгрөг, өрхийн зардал 1.68 сая төгрөг болж өрхийн хуримтлал 3% болсон. 2016-2019 онд 4%тай байсан хуримтлал 2020 онд 1% буурсан нь цар тахлын улмаас хөл хорио тавигдаж ажил хөдөлмөр эрхлэх боломж зарим салбарын хувьд буурсантай холбоотой. 1 өрх 3.6 хүнтэй гэж үзвэл 1 хүнд 483 мянган төгрөгийн орлоготой, 466 мянган төгрөгийн зарлагатай байна. Өрхийн орлогыг ам.доллаар тооцвол 1 өрх 618 ам.долларын орлоготой буюу 1 хүн 172 ам.доллар орлоготой байна.

График 21: Өрхийн төсөв / 2020 он /



Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

Хотын хэрэглэгчдийн нэг хүнд ногдох сарын хэрэглээний бүтцийг харахад хүнс, согтууруулах ундааны хэрэглээнд 29% төрөл бүрийн барааг худалдан авахад 17%, ашиглалтын зардалдаа 7%, харин төрөл бүрийн үйлчилгээ худалдан авахад 47%-ийг тус тус зарцуулж байна.

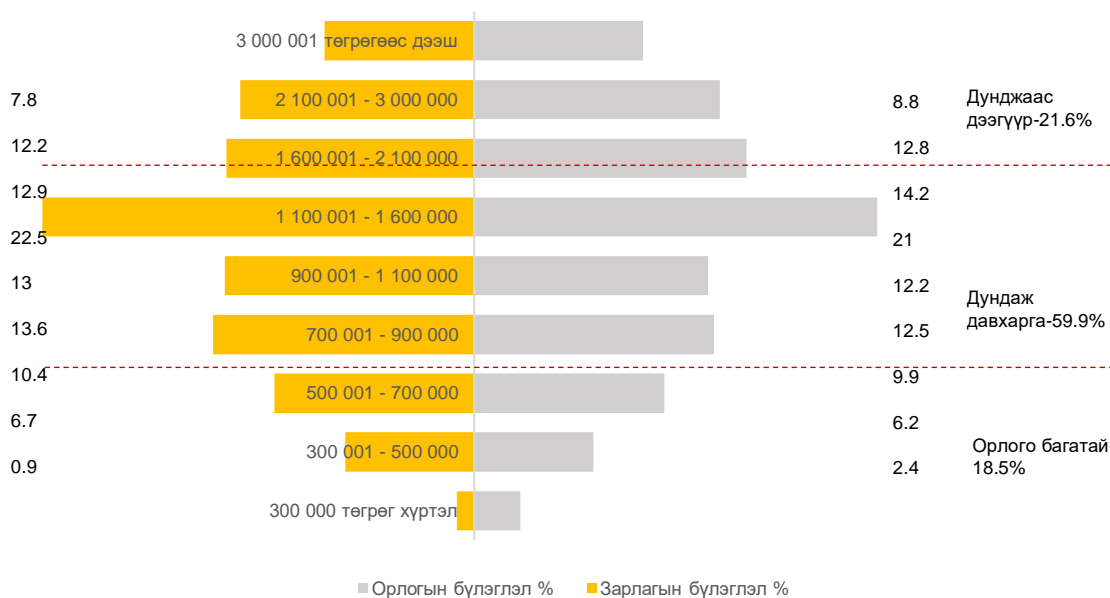
Хүснэгт 17: Өрхийн зарцуулалт / 2020 он /

Өрхийн зарцуулалт	2010		2016		2020	
	Эзлэх хувь	Мөнгөн дүн	Эзлэх хувь	Мөнгөн дүн	Эзлэх хувь	Мөнгөн дүн
Хоол хүнсэнд зарцуулалт	33%	176,400	31%	328,010	30%	505,542
Бараа худалдан авах	15%	78,862	19%	203,850	17%	280,069
Ашиглалт зардал	26%	139,212	26%	284,368	26%	443,117
Үйлчилгээ	27%	140,343	20%	218,758	23%	451,336
Өрх зардал	101%	534,817	96%	1,034,986	96%	1,680,064
Өрхийн хуримтлалын түвшин	-1%	(5,569)	4%	38,132	3%	60,045

Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

Өрхийн орлого ба зарлагын бүлэглэлийг харахад нийт өрхийн хэрэглээний 28% орчим нь дунджаас доогуур өрхүүд байгаа бол 12% нь дунджаас дээгүүр өрхүүд, харин дундаж өрх 60%-тай байна.

График 22: Өрхийн орлого ба зарлагыг бүлэглэсэн нь, хувиар / 2020 он /



Эх сурвалж: YCX, www.1212.mn

1.4.3 Нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын хүрээнд Нийслэл хот, Улаанбаатар болон хаяа дагуул хот тосгодын хүрээнд нийгмийн дэд бүтцийн судалгааг боловсруулж дүн шинжилгээ хийв. Судалгаанаас үзэхэд хотын нийгмийн дэд бүтцийн хүрэлцээ, хангамжийг хангалтгүй гэж дүгнэлээ. Үүнд, цэцэрлэгийн хангамж 76 хувьтай, сургуулийн хангамж 98 хувьтай тус тус байгаагаас гадна төрийн өмчийн цэцэрлэгийн анги дүүргэлт 35.1, төрийн өмчийн дунд сургуулийн анги дүүргэлт 36.5-тай харин хотын алслагдсан зарим хороод сургууль цэцэрлэггүй байгаа нь хотын төврүү хийж буй зорчилтод тодорхой хэмжээгээр нөлөө үзүүлж байна.

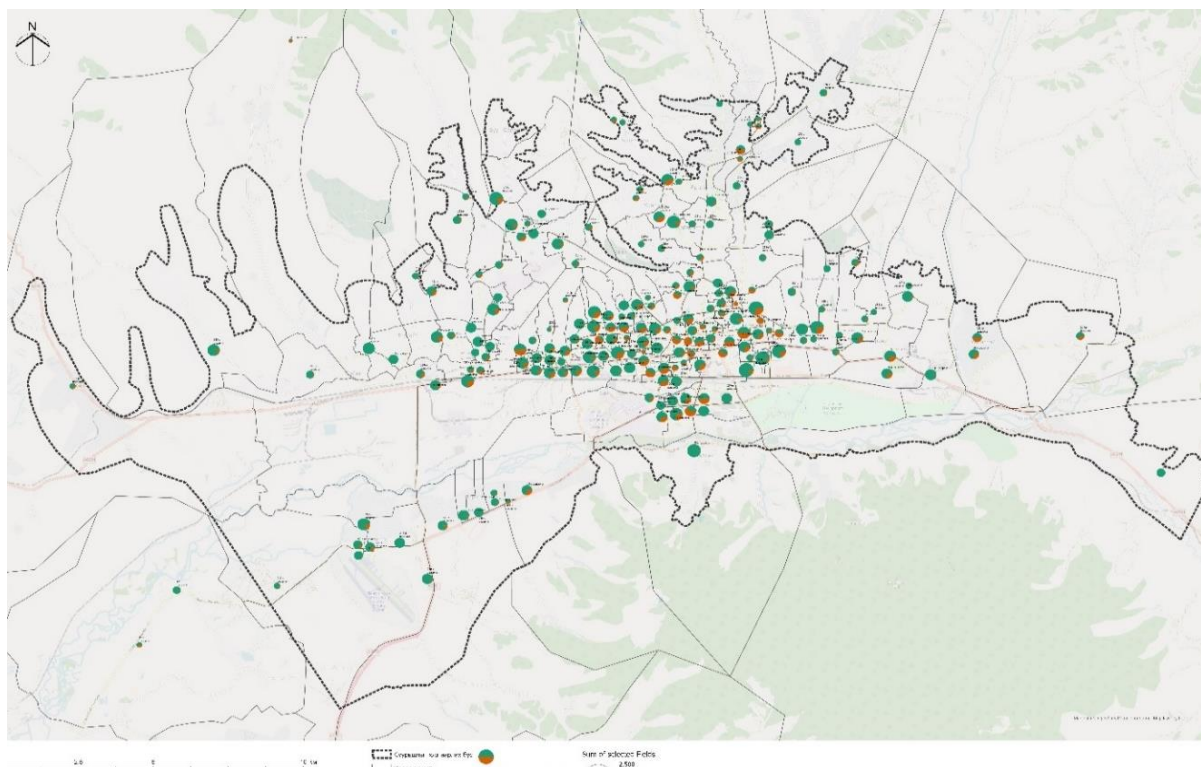
1.4.3.1 Боловсролын байгууллагын хүртээмжийн судалгаа

Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллага

Монгол улсын хэмжээнд 2020-2021 оны хичээлийн жилд сургуулийн өмнөх боловсролын 1,454 байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас 47 хувь буюу 684 нь нийслэлийн нутаг дэвсгэрт байрлаж байна. Үүнээс 261 нь төрийн өмчийнх /5 цэцэрлэг нь үйл ажиллагаа явуулаагүй байна/, 423 нь төрийн бус өмчийн цэцэрлэг байна. Тус хичээлийн жилд 111,572 хүүхэд сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдсан ба 73 хувь нь төрийн өмчийн, 27 хувь нь төрийн бус өмчийн цэцэрлэгт хамрагдсан байна. /Дэлгэрэнгүйг “Нийгмийн дэд бүтцийн салбарын тайлан”-с харна уу./

Нийт 684 цэцэрлэгийн 746 барилга 85,417 орны тооны хүчин чадалтайгаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба хүчин чадлаа 30.5 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна.

Зураг 22: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хамрах хүрээ



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020он

Хүснэгт 18: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын зарим үзүүлэлт

Дүүрэг	Цэцэрлэгийн тоо	Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн тоо	Хүчин чадал /ороор/	СӨБ-ын бүлгийн тоо	СӨБ-д хамрагдагчид
Багануур дүүрэг	10	10	1,850	83	2,043
Төрийн өмчийн	10	10	1,850	83	2,043
Баянгол дүүрэг	105	105	13,825	610	19,136
Төрийн өмчийн	41	42	9,605	408	15,372
Хувийн өмчийн	64	63	4,220	202	3,764
Баянзүрх дүүрэг	189	203	19,757	888	26,650
Төрийн өмчийн	45	61	8,897	409	15,681
Хувийн өмчийн	144	142	10,860	479	10,969
Налайх дүүрэг	14	18	1,404	76	2,460
Төрийн өмчийн	9	13	1,155	63	2,180
Хувийн өмчийн	5	5	249	13	280
Сонгинохайрхан дүүрэг	119	137	17,192	738	23,005
Төрийн өмчийн	58	74	12,280	546	18,508
Хувийн өмчийн	61	63	4,912	192	4,497
Сүхбаатар дүүрэг	66	78	8,567	334	10,487
Төрийн өмчийн	34	46	5,975	239	8,682
Хувийн өмчийн	32	32	2,592	95	1,805
Хан-Уул дүүрэг	126	135	14,562	649	17,465
Төрийн өмчийн	28	39	6,060	290	10,360
Хувийн өмчийн	98	96	8,502	359	7,105
Чингэлтэй дүүрэг	52	55	7,900	335	10,009
Төрийн өмчийн	33	36	6,369	278	8,700
Хувийн өмчийн	19	19	1,531	57	1,309
Багахангай дүүрэг	3	5	360	13	317
Төрийн өмчийн	3	5	360	13	317
БҮГД	684	746	85,417	3,726	111,572
ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БҮГД	261	326	52,551	2,329	81,843
ТӨРИЙН БУС ӨМЧИЙН БҮГД	423	420	32,866	1,397	29,729

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020он

Төрийн өмчийн цэцэрлэгийн хувьд 55.4 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна. Бүлэг дүүргэлт нь төрийн өмчийн цэцэрлэгийн хувьд дунджаар 35 хүүхэд байгаа ба хамгийн ихдээ 58 хүүхэд байна. Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагыг хэв шинжээр нь ангилбал сувиллын 1, тусгай 3, ердийн үйл ажиллагаатай 680 байгууллага байна. Хүчин чадал хэтрэлтийн хувиараа Налайх дүүрэг хамгийн өндөр буюу 88.7 хувь, Баянзүрх дүүрэг 76.3 хувь, Хан-Уул дүүрэг 71 хувь, Баянгол дүүрэг 60 хувиар хэтрэлттэй үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хүснэгт 19: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хэрэгцээ, шаардлага

Дүүрэг	Хүн ам 2020 он /2-5 насны хүүхэд/	Цэцэрлэгийн хүчин чадал /ор/	Цэцэрлэгт хамрагдсан хүүхдийн тоо	Хүчин чадлын хэтрэлт	Шаардлага хүчин чадал
Багануур	2,422	1,850	2,043	193	572
Багахангай	413	360	317	-43	53
Баянгол	22,981	13,825	19,136	5,311	9,156
Баянзүрх	36,539	19,757	26,650	6,893	16,782
Налайх	3,536	1,404	2,460	1,056	2,132
Сонгинохайрхан	33,528	17,192	23,005	5,813	16,336
Сүхбаатар	13,060	8,567	10,487	1,920	4,493
Хан-Уул	21,039	14,562	17,465	2,903	6,477
Чингэлтэй	13,905	7,900	10,009	2,109	6,005
БҮГД	147,423	85,417	111,572	26,155	62,006

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020он

Харин 2020 оны хүн амын статистикаар бол 2-5 насны 147,423 хүүхэд байгаа ба 76 хувь нь сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдсан байна. Эдгээр сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдах хүүхдийг бүрэн хамруулна гэж үзвэл 62,006 хүүхдийн хүчин чадалтай цэцэрлэг шаардлагатай байна. Үүнд төрийн бус өмчийн цэцэрлэгийг хамруулахгүй гэж үзээд сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдах хүүхдүүдийг бүгдийг нь төрийн өмчийн цэцэрлэгт хамруулна гэж үзвэл 98,872 хүүхдийн хүчин чадалтай цэцэрлэг шаардлагатай байна.

Ерөнхий боловсролын сургууль

Бага, дунд боловсролын байгууллагад 2020-2021 оны хичээлийн жилд нийт 317,978 сурагч өдрийн сургалтын хөтөлбөрт хамрагдсан ба суралцагчдын 87 хувь буюу 277,762 сурагч нь төрийн өмчийн сургуульд хамрагдсан байна. Нийслэлийн хэмжээнд 211,667 суудал бүхий хүчин чадалтай 275 сургууль үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба үүний 68 хувь буюу 143,332 суудлын хүчин чадалтай 148 төрийн өмчийн сургууль байна.

Хүснэгт 20: Ерөнхий боловсролын сургуулийн өмчийн хэлбэр

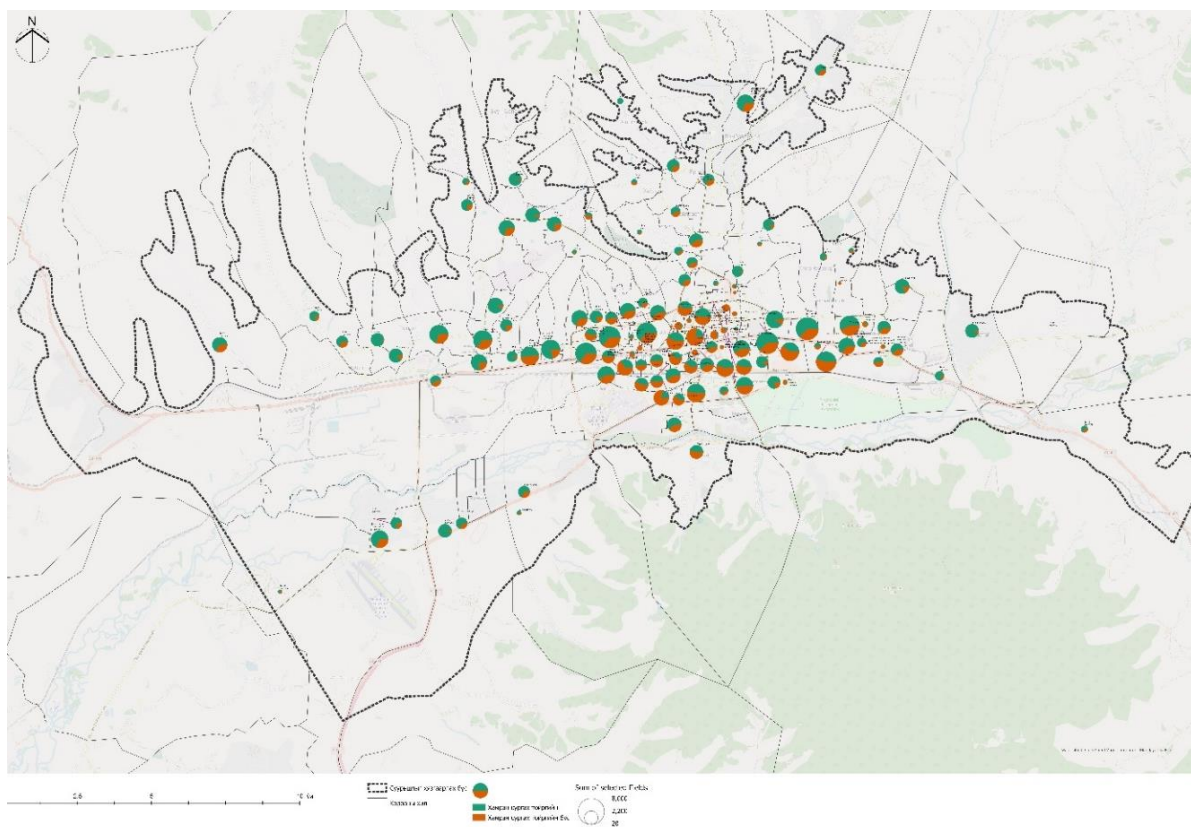
Дүүрэг	ЕБС-ийн тоо	Үндсэн багш	Бүлгийн тоо	Суралцагчдын тоо	Хүчин чадал /суудлын тоо/
НИЙТ	275	14,578	9,668	317,978	211,667
Төрийн өмчийн	148	11,527	7,606	277,762	143,332
Хувийн өмчийн	127	3,051	2,062	40,216	68,335
Багануур	4	310	199	6,545	4,045
Төрийн өмчийн	3	296	187	6,366	3,845
Хувийн өмчийн	1	14	12	179	200
Баянгол	49	2,489	1,652	53,999	36,976
Төрийн өмчийн	20	2,008	1,318	48,940	25,826
Хувийн өмчийн	29	481	334	5,059	11,150
Баянзүрх	62	3,564	2,378	77,805	49,699
Төрийн өмчийн	33	2,630	1,736	64,420	30,453
Хувийн өмчийн	29	934	642	13,385	19,246
Налайх	8	401	273	8,261	5,705
Төрийн өмчийн	5	368	244	8,051	5,175
Хувийн өмчийн	3	33	29	210	530

Сонгинохайрхан	32	2,331	1,606	56,738	30,157
Төрийн өмчийн	24	2,217	1,525	55,467	26,949
Хувийн өмчийн	8	114	81	1,271	3,208
Сүхбаатар	50	2,248	1,397	43,442	34,366
Төрийн өмчийн	26	1,600	971	34,152	20,414
Хувийн өмчийн	24	648	426	9,290	13,952
Хан-Уул	43	1,934	1,271	40,757	33,509
Төрийн өмчийн	18	1,214	817	31,174	15,250
Хувийн өмчийн	25	720	454	9,583	18,259
Чингэлтэй	26	1,259	862	29,703	16,330
Төрийн өмчийн	18	1,152	778	28,464	14,540
Хувийн өмчийн	8	107	84	1,239	1,790
Багахангай	1	42	30	728	880
Төрийн өмчийн	1	42	30	728	880

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020он

Нийслэлийн хэмжээнд дараах 8 дүүрэгт төрийн өмчийн сургуулиуд хүчин чадлаа хэтрүүлэн ажиллаж байгаа ба Баянзүрх дүүрэг хамгийн их буюу 112 хувь, Налайх дүүрэг хамгийн бага буюу 48 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна. Шинээр барих сургуулийн хүчин чадлыг хүн амын нягтрал болон хамрах хүрээгээс хамааруулан төлөвлөх шаардлагатай ба хүчин чадал нь хэд байхыг нь тооцоолох нь чухал ач холбогдолтой байна.

Зураг 23: Төрийн өмчийн сургуулийн хамрах хүрээ



2020-2021 оны хичээлийн жилд нийслэлийн ерөнхий боловсролын сургуулийн нэг багшид ногдох сурагчдын тоо 21.8 байна. Улсын дундажтай харьцуулахад энэ нь 1.8 хүүхдээр их үзүүлэлт байна. Ерөнхий боловсролын сургуулийн хувьд сурагчдын тооноос үндсэн багшийн тоо хамаарч байна.

Тусгай сургууль

Нийслэлийн хэмжээнд 6 тусгай ерөнхий боловсролын сургууль үйл ажиллагаа явуулдаг ба бүгд төрийн өмчийнх, 50 хувь дунд сургууль, 50 хувь нь ахлах сургууль байна. Тухайн сургуулиудад одоогийн байдлаар 1,720 хүүхэд суралцаж байгаа ба сургуулийн нийт хүчин чадал 2,468 суудал байна. Энэ нь сургуулийн хүчин чадлыг нэг ээлжтэй гэж авч үзэхэд 70 хувь ашиглаж байна.

Сонгинохайрхан дүүрэгт 2021-2022 оны хичээлийн жилд 320 хүүхдийн хүчин чадал бүхий тусгай хэрэгцээт хүүхдийн сургууль барихаар 2021 оны төсөвт батлагдаад байна.

Их дээд сургууль

Улсын хэмжээнд 2020-2021 оны хичээлийн жилд 88 дээд боловсролын сургалтын байгууллага үйл ажиллагаа явуулсан ба үүний 90 хувь буюу 79 их, дээд сургууль, коллеж мөн гадаадын их сургуулийн салбар 3 сургууль нийслэлдээ төвлөрсөн байна.

Хүснэгт 21: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /он оноор/

Үзүүлэлт	Хичээлийн жил											
	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Их, дээд сургууль, коллежийн тоо	146	113	101	99	100	101	100	95	96	94	95	88
Төрийн өмчийн	42	16	15	15	16	16	17	17	18	18	21	20
Төрийн бус өмчийн	99	92	81	79	79	80	78	74	75	73	71	65
Олон нийтийн/шашны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Гадаадын их сургуулийн салбар	5	5	5	5	5	5	5	4	3	3	3	3

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийслэлд 2020-2021 оны хичээлийн жилд үйл ажиллагаа явуулж байгаа дээд боловсролын сургалтын байгууллагын 44 хувь буюу 35 нь их сургууль, 51 хувь буюу 40 нь дээд сургууль, 5 хувь буюу 4 нь коллеж байна.

Хүснэгт 22: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /дүүргээр/

Үзүүлэлт	Нийт сургалтын байгууллага	Төрийн өмчийн	Хувийн өмчийн	Олон нийтийн / шашны
Улаанбаатар	79	16	60	3
Баянгол	18	1	16	1
Баянзүрх	21	4	16	1
Налайх	1	1	0	0
Сонгинохайрхан	3	0	3	0
Сүхбаатар	22	6	16	0
Хан-Уул	8	2	6	0
Чингэлтэй	6	2	3	1

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийт 71 дотуур байр ашиглалтад байгаагийн 70 хувь нь их сургуулийнх, 30 хувь нь дээд сургуулийн дотуур байр байна. Үүний 59 хувь нь төрийн өмчийн, 39 хувь нь хувийн өмчийн, 1 хувь нь олон нийтийн буюу шашны сургуулийнх байна.

Мэргэжлийн болон техникийн боловсрол, сургалтын байгууллага

Улсын хэмжээнд 2020-2021 оны хичээлийн жилд 75 техникийн болон мэргэжлийн боловсрол, сургалтын байгууллага үйл ажиллагаа явуулсны 48 хувь буюу 36 сургалтын байгууллага нь нийслэлд байрлаж байна. Нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж байгаа сургалтын байгууллагын 33 хувь төрийн өмчийнх, 67 хувь хувийн өмчийнх байна. Үүний 25 хувь буюу 9 нь политехникийн коллеж, 67 хувь буюу 24 нь мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв 8 хувь буюу 3 нь мэргэжлийн сургалтын байгууллага байна.

Тухайн хичээлийн жилд 40,165 суралцагчид техникийн болон мэргэжлийн боловсролын байгууллагад суралцсан ба үүний 49 хувь нь нийслэлд суралцсан байна. Нийслэлд суралцсан суралцагчдын 14 хувь нь техникийн боловсрол, 85 хувь нь мэргэжлийн боловсрол, 1 хувь

мэргэжлийн сургалтад хамрагдаж байна. Дүүргээр нь авч үзвэл суралцагчдын 30 хувь нь Баянгол, 23 хувь нь Хан-Уул, 33 хувь нь Баянзүрх болон Сүхбаатар дүүрэгт суралцаж байна.

1.4.3.2 Шинжлэх ухааны байгууллагын судалгаа

Шинжлэх ухааны салбарын 2019 оны статистикийн мэдээнд төрийн болон хувийн хэвшлийн эрдэм шинжилгээ, судалгааны 62 байгууллага хамрагдсаны 36 нь төрийн өмчийн, 5 нь хувийн өмчийн эрдэм шинжилгээний байгууллага, 21 нь их, дээд сургууль байна. Тухайн салбарт 116 судалгааны үр дүнд гарсан технологи, биет бүтээгдэхүүн, бүтээгдэхүүний загвар, 70 стандарт батлуулсан, 7661 бүтээл хэвлүүлсэн /ном, өгүүлэл, илтгэл/, 23 шинэ бүтээлийн патент тус тус байна.

Төрийн өмчийн эрдэм шинжилгээний байгууллагуудын 86 хувь буюу 31 нь эрдэм шинжилгээний хүрээлэн, 14 хувь буюу 5 нь эрдэм шинжилгээний төвийн ангилалд багтаж байна. Харин харьяаллаар нь авч үзвэл 78 хувь буюу 21 нь их сургуулийн, 22 хувь буюу 6 нь байгууллага, компаний харьяалалтай байна. Шинжлэх ухааны салбарын нийт санхүүжилт 2019 онд 39.4 тэрбум төгрөг байгаагийн 23 хувь нь байгалийн, 19 хувь нь техникийн, 17 хувь нь нийгмийн, 12 хувь нь хөдөө аж ахуйн, 4 хувь нь анагаах ухааны 25 хувь нь бусад шинжлэх ухааны салбарын санхүүжилт байна. Шинжлэх ухааны салбарын зардлын ДНБ-д эзлэх хувь нь 2019 онд 0.1 хувь байсан байна. /Дэлгэрэнгүйг “Нийгмийн дэд бүтцийн салбарын тайлан”- с харна уу./

1.4.3.3 Эрүүл мэндийн үйлчилгээний хангамж, хүртээмжийн судалгаа

Төрөлжсөн мэргэжлийн эмнэлэг

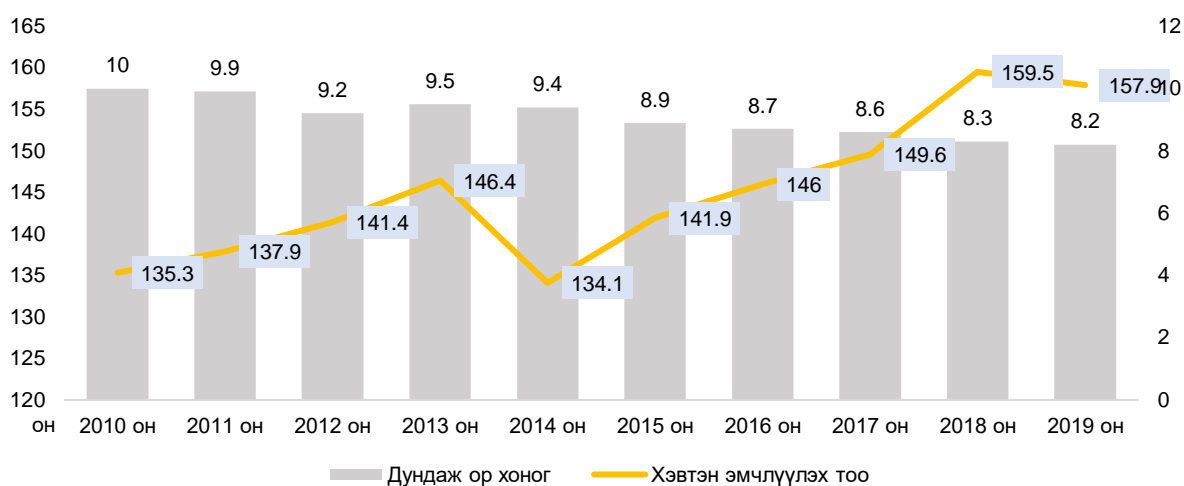
№	Эмнэлгүүдийн нэр	Амбулаторийн үзлэгийн тоо	Эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлэгчид	Дундаж ор хоног
1	Улсын нэгдүгээр төв эмнэлэг	338,589	26,117	6.7
2	Улсын хоёрдугаар төв эмнэлэг	114,635	9,460	7.2
3	Улсын гуравдугаар төв эмнэлэг	172,203	21,785	7.1
4	Эх хүүхдийн эрүүл мэндийн үндэсний төв	211,909	42,756	6.3
5	Хавдар судлалын үндэсний төв	94,268	13,732	6.6
6	Халдварт өвчин судлалын үндэсний төв	119,138	12,665	9.9
7	Гэмтэл согог судлалын үндэсний төв	185,481	16,503	8.5
8	Арьсны өвчин судлалын үндэсний төв	103,363	5,696	8.7
9	Сэтгэцийн эрүүл мэндийн үндэсний төв	43,858	7,199	28.4
10	Хүүхдийн төв сувилал	1,521	1,597	17.2
11	Уламжлалт анагаах ухаан технологийн хүрээлэн	23,843	6,610	6.9
12	АШУҮИС-ийн Монгол-Япон эмнэлэг	17,262	404	7.7
13	Шүүхийн шинжилгээний үндэсний хүрээлэн	15,558	-	-
14	Геронтологийн үндэсний төв	25,664	-	-

Эх сурвалж: ЭМХТ, 2020 он

Төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, Тусгай мэргэжлийн төвүүдэд 2019 оны байдлаар 1,380 их эмч, 2,158 сувилагч, 625 эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан, нийтдээ 6,701 ажиллагчид ажиллаж байна.

Нийт эмнэлгийн орны 15.5 хувь нь, мөн хэвтэн эмчлүүлэгчдийн 16.9 хувь нь Төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, тусгай мэргэжлийн төвүүдэд ногдож байна. 2019 онд 157.9 мянган хүн хэвтэн эмчлүүлсэн нь сүүлийн 10 жилийн дунджаас 12.9 мянган хүнээр, 2010 онтой харьцуулахад 22.6 мянган хүнээр тус тус нэмэгдсэн байна. 2019 онд орны фонд ашиглалтын хувь 98.2 байгаа нь улсын дундаж үзүүлэлтээс 21.0 хувиар өндөр байна.

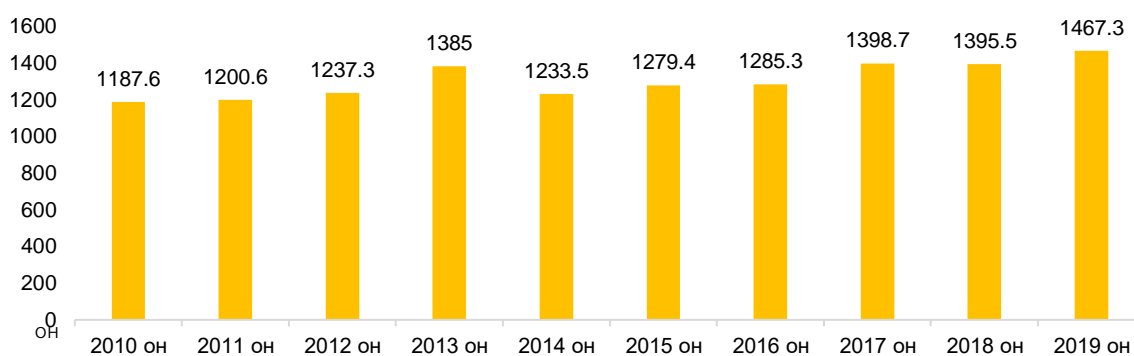
График 23: Тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт /2010-2019он/



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Сүүлийн 10 жилд дунджаар төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, тусгай мэргэжлийн төвүүдэд 145.0 мянган хүн хэвтэн эмчлүүлж байгаагийн 23.0 хувийг хөдөө, орон нутгаас ирж хэвтэн эмчлүүлэгчид эзэлж байна. 2010 онтой харьцуулбал хөдөө орон нутгаас ирж 2019 онд хэвтэн эмчлүүлэгчдийн эзлэх хувь 1.9 хувиар буурсан байна.

График 24: Амбулаториор үйлчлүүлэгчдийн тоо



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Дүүргийн эрүүл мэндийн төвүүд, нэгдсэн эмнэлэг

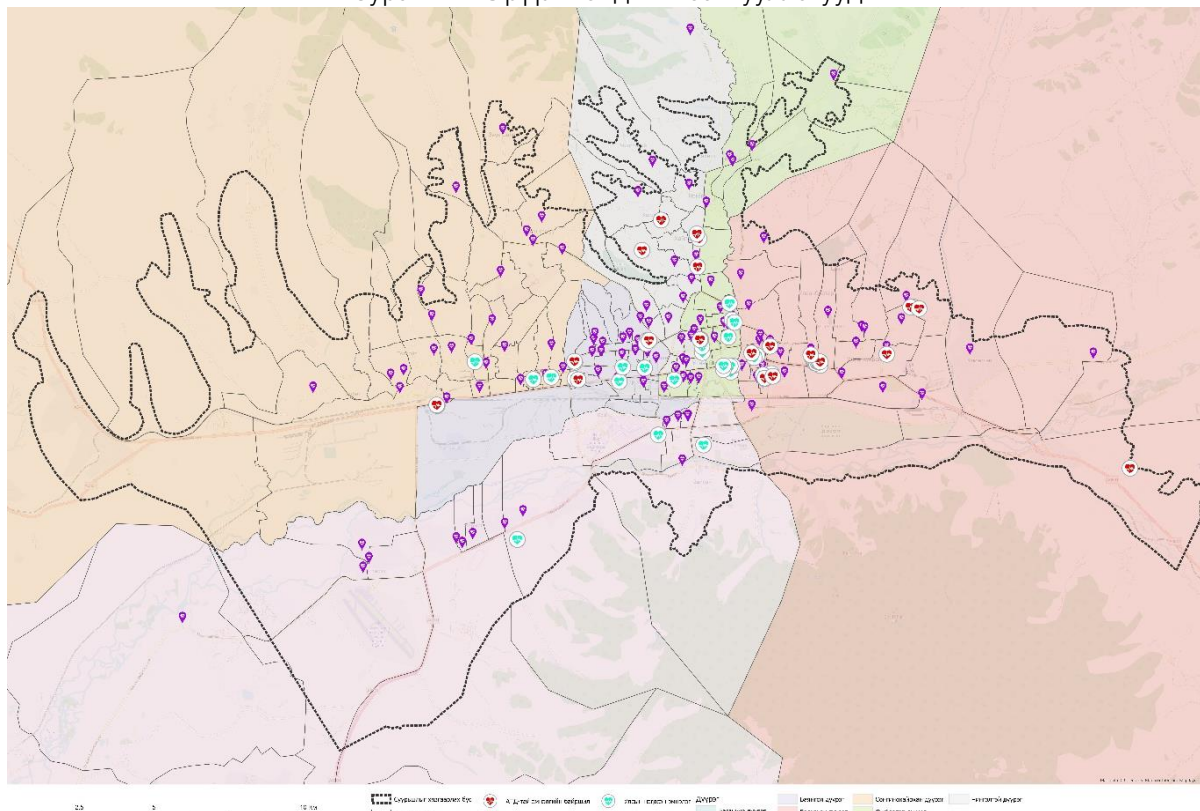
Улаанбаатар хотод 9 эрүүл мэндийн төв, 4 нэгдсэн эмнэлэг, 3 амаржих газар хүн амд амбулатори болон хэвтүүлэн эмчлэх хэлбэрээр эмнэлгийн тусламж, үйлчилгээг үзүүлж байна.

Хүснэгт 23: Эрүүл мэндийн байгууллагууд

Дүүргийн нэр	Хорооны тоо	Эрүүл мэндийн төв	Орны тоо	Нэгдсэн эмнэлэг	Орны тоо	Өрхийн эмнэлэг
Багануур	5	1	214			4
Багахангай	2	1	15			
Баянгол	25	1	400			20
Баянзүрх	28	1	25	1	458	27
Налайх	8	1	211			4
Сонгинохайрхан	43	1	208	1	165	31
Сүхбаатар	20	1	-	1	325	18
Хан-Уул	21	1	90	1	205	14
Чингэлтэй	19	1	252			19
БҮГД	171	9	1,415	4	1,153	137

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 24: Эрүүл мэндийн байгууллагууд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Эрүүл мэндийн төв

Улаанбаатар хотын дүүргийн эрүүл мэндийн төвд 734 их эмч, 727 сувилагч, 168 эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан нийтдээ 2,704 эмнэлгийн ажиллагсад ажиллаж байна. Дүүргийн эрүүл мэндийн төвийн 1,415 эмнэлгийн оронд 63,520 хүн хэвтэн эмчлүүлсэн байна. Дундаж ор хоног 6.9 байна. Хэвтэн эмчлүүлэгчдийн тоо өмнөх оноос 366.5-аар буурсан үзүүлэлттэй байна.

Хүснэгт 24: Дүүргийн эрүүл мэндийн төвийн тусламж үйлчилгээний зарим үзүүлэлт, 2019 он

Үзүүлэлт	БГД	БЗД	СХД	СБД	ХУД	ЧД	БНД	НД	БХД	НИЙТ
Эмнэлгийн орны тоо	400	25	208	-	90	252	214	211	15	1,415
Хэвтэн эмчлүүлэгчийн тоо	21,192	144	10,304	-	4,618	10,866	8,289	7,474	635	63,520
Дундаж ор хоног	7	5	7	-	-	-	-	7	5	7
Орны фонд ашиглалтын хувь	101	9	111	-	-	-	-	101	9	111
Хоног болоогүй нас баралтын хувь	-	107	92	82	79	90	93	-	107	92
Урьдчилан сэргийлэх үзлэгийн хувь	43	43	42	39	43	42	45	34	41	42
Мэс заслын хагалгаа	6,655	4,466	8,645	5,432	5,532	30,353	1,595	2,109	-	64,787
Амбулаторийн үзлэг	932	1,335	1,594	697	918	702	232	213	41	6,665

Эх сурвалж: НЭМГ, 2020 он

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 7,911.5 мян үзлэг хийгдэж өнгөрсөн оны мөн үеэс 7.0 хувиар буюу 1,042.0 мян үзлэгээр буурсан байна. Нийт үзлэгийн 32.1 хувийг урьдчилан сэргийлэх үзлэг, 41.8 хувийг өвчний учир амбулатори, 9.0 хувийг диспансерийн хяналтын үзлэг, 16.4 хувийг гэрийн идэвхтэй хяналтын үзлэг, 0.4 хувийг гэрийн дуудлага тус тус эзэлж байна. Нийт үзлэгийн 76 хувийг эрүүл мэндийн төвийн үзлэг эзэлж байна.

Хүснэгт 25: Эрүүл мэндийн төвийн нийт үзлэгийн тоо

Үзүүлэлт	Нийт үзлэгийн тоо	Үүнээс: Үзлэгийн хэлбэрээр		Бүртгэгдсэн халдварт бус өвчин	Үүнээс		Хорт хавдрын өвчлөл	Осол гэмтлийн өвчлөл
		Урьдчилан сэргийлэх үзлэг	Өвчний учир		Шинэ	Хуучин		
БГДЭМТ	860,157	274,679	220,294	64,039	35,559	28,480	162	
БЗДЭМТ	1,174,883	454,651	327,414	102,738	52,656	50,082	247	58
СХДЭМТ	1,455,737	550,975	402,861	46,692	27,188	19,504	154	59
СБДЭМТ	569,348	203,086	191,388	98,152	52,947	45,205	63	
ХУДЭМТ	783,108	327,479	182,941	11,630	7,943	3,687	109	375
ЧДЭМТ	680,633	261,919	211,305	19,214	10,658	8,556	101	123
НДЭМТ	209,484	70,253	84,417	29,583	16,137	13,446	50	592
БНДЭМТ	212,980	80,280	100,902	8,371	5,465	2,906	4	222
БХДЭМТ	47,836	20,876	16,304	734	340	394		6

Эх үүсвэр: НЭМГ, 2020 он

2020 онд нийт 400,390 хүн хэвтэн эмчлэгдэн 2,789,456 ор хоног ашигласан бөгөөд ор ашиглалтын хувь 93.9, дундаж ор хоног 7, орны эргэлт 34.5 байна. Нийслэлийн түргэн тусламжийн төв 308,255 дуудлага хүлээн авч үйлчилснээс 57,530 тохиолдол буюу 18.6 хувийг осол гэмтлийн дуудлага эзэлж байна. Нийт дуудлагын 9.5 хувь нь хүүхдийн, 90.5 хувь нь насанд хүрэгчдийн дуудлага эзэлж байна.

Дүүргүүдийн нэгдсэн эмнэлэг

Улаанбаатар хотын дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгт 165 их эмч, 270 сувилагч, 38 эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан нийтдээ 805 эмнэлгийн ажиллагсад ажиллаж байна. Дүүргийн нэгдсэн эмнэлгийн 1,153 оронд 67,064.5 хүн хэвтэн эмчлүүлж, дундаж ор хоног 6.2 байгаа нь өмнөх оноос хэвтэн эмчлүүлэгчдийн тоо 5,856.5-аар нэмэгдэж, дундаж ор хоног 0.1-ээр буурсан үзүүлэлттэй байна.

Хүснэгт 26: Дүүргийн Нэгдсэн эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт

Үзүүлэлт	СХНЭ	ХУНЭ	СБНЭ	БЗНЭ	НИЙТ
Эмнэлгийн орны тоо	165	205	325	458	1,153
Хэвтэн эмчлүүлэгчийн тоо	11,787	12,248	19,196	23,835	67,065
Дундаж ор хоног	5	6	6	7	6
Хоног болоогүй нас баралтын хувь	-	7	25	28	25

Эх сурвалж: НЭМГ, 2020 он

Амаржих газрууд

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар нийслэлийн хэмжээнд 39,378 эх амаржсан нь өмнөх оны мөн үеэс 1,445 төрөлтөөр буюу 2.9 хувиар буурсан байна. НЭМГ-ын харьяа эмнэлгүүдэд 25,307 эх амаржиж 606 төрөлтөөр буюу 2.3 хувиар буурсан. Нийт төрөлтийн 64.2 хувь нь НЭМГ-ын

харьяа эмнэлэгт, 35.8 хувь нь нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж буй ЭМЯ-ны харьяа улс болон хувийн эмнэлэгт амаржсан байна.

Хүснэгт 27: Амаржих газрын тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт

Үзүүлэлт	Өргөө	Хүрээ	Амгалан	Нийт
Эмнэлгийн орны тоо	363	120	200	683
Хэвтэн эмчлүүлэгчийн тоо	27,605	6,898	15,361	49,824
Дундаж ор хоног	4.10	4.40	3.90	4.00

Эх сурвалж: НЭМГ, 2020 он

1.4.3.4 Олон нийт иргэний барилга байгууламжийн хангамж, хүртээмжийн судалгаа

Асрамжийн газрын судалгаа

Хүүхдийн асрамжийн газрууд: Нийслэл үйл ажиллагаа явуулдаг асрамж, халамжийн төвд нийслэлийн хэмжээнд эцэг эхийн хараа хяналтаас гарч, хүнд нөхцөлд амьдардаг, хагас болон бүтэн өнчин хүүхэд, залуучууд амьдардаг. Нийслэлийн хэмжээнд 23 асрамж, халамжийн төвүүд ажиллаж байна.

Хүснэгт 28: Асрамж, халамжийн газрууд

№	Асрамж, халамжийн төвүүдийн нэр	Насны ангилал	Асрамжинд байдаг хүүхдийн тоо	Дүүрэг	Хороо	Хаяг
1	Хүүхэд асран хүмүүжүүлэх "Өнөр бүл" төв-1	7-оос дээш	74	БЗД	16	Улаанхуаран
2	Хүүхэд асран хүмүүжүүлэх "Өнөр бүл" төвийн цэцэрлэг-2	3--6	112	БЗД	3	
3	Хүүхэд хамгаалах төв-3	Хараа хяналтгүй, тэнэмэл хүүхдүүдэд халамжийн үйлчилгээ үзүүлдэг		БЗД		Сансар БЗД-ийн шүүхийн зүүн талд
4	Монголын хүүхдийн сан-1	5-аас дээш		БЗД	4	113-р байр 56 тоот
5	Монголын хүүхдийн сан-2	5-аас дээш		БЗД	4	111-р байр 5 тоот
6	Монголын хүүхдийн сан-3	5-аас дээш		БЗД	24	Овоотын 5 тоот
7	Монголын хүүхдийн сан-4	14-с дээш		СХД		Москва хороололд
8	Дэлхийн зөн олон улсын байгууллагын харьяа Гэрэлт өргөө 1	Өсвөр насны		БЗД	7	41-р байр 2-24 тоот
9	СОС хүүхдийн хотхон	5-с дээш	120	БЗД	16	Улаанхуаран
10	"RODUM" хүүхдийн төв	Бага насны		ЧД	18	Гүнтийн ам
11	"Манай гэр-1" хүүхдийн төв	5-аас дээш	17	СБД	7	6-р байр 169 тоот
12	"Манай гэр-2" хүүхдийн төв	5-аас дээш	9	БЗД	20	Гачуурт
13	Бадамлянхуа хүүхдийн төв 1	Бүх насны	80	БЗД	20	Гачуурт хотхон шар хоолойн ам
14	Бадамлянхуа хүүхдийн төв 2- "Сарнай"	Хөгжлийн бэрхшээлтэй		БЗД	5	226 байр 5 орц 152 тоот
15	Бадамлянхуа төвийн харьяа Өгөөмөр хүүхдийн төв	0-оос дээш		БЗД	13	БЗД-ийн ТГ-ын ард
16	"Солонго" хүүхдийн төв	5-аас дээш		БЗД	2	Цэргийн хотхон
17	"Гэрэл" хүүхдийн төв	0--10	24	БЗД	15	БХЯ-ны ард
18	Дон Боско хүүхдийн төв	7-оос дээш	20	БЗД		Офицерын ордны урд Ватиканы сүмийн баруун талд
19	Вербист хүүхдийн төв	5-аас дээш	40	БГД		БГД-ийн урд талд

20	"Болор сан" хүүхдийн төв	Бага насны		ХУД		Зайсангийн аманд
21	Кристина Нобелийн сангийн "Нархан" хүүхдийн хотхон	5-аас дээш	47	СХД	7	Монлаа 5
22	"Эрдэм" хүүхдийн төв	7-оос дээш	30	СХД	6	Ханын материалын эцэс АУСҮТТ хажууд
23	"Манаа" төв	Нярай болон бага насны	30	БГД		3, 4-р хорооллын эцэст

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

2018 оны байдлаар Нийгмийн халамжийн тухай хуулийн 19.1-д заасны дагуу төрөлжсөн асрамжийн үйлчилгээг 143 асруулагчид үзүүлж байна. Үүнээс: ахмад настан асруулагч 112 /эрэгтэй 68, эмэгтэй 44/, хөгжлийн бэрхшээлтэй асруулагч 31 /эрэгтэй 20, эмэгтэй 11/ байна.

Соёл, урлагийн байгууллагууд

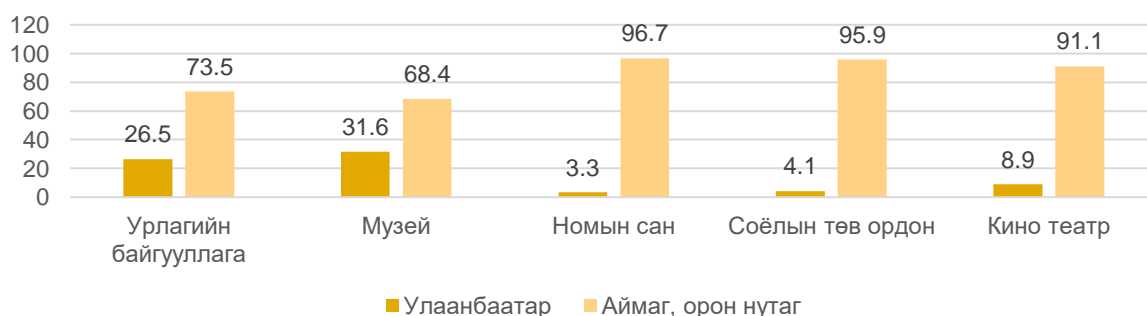
Улсын хэмжээнд соёл, урлагийн байгууллагын тоо 2019 онд 960 болж, өмнөх оноос 57 (6.3 хувь)-оор нэмэгджээ. Тэдгээрийн 364 буюу 38 хувь нь нийтийн номын сан, 345 буюу 36 хувь нь соёлын төв ба ордон, 179 буюу 19 хувь нь киноны байгууллага, 38 буюу 4 хувь нь музей, 34 буюу 4 хувь нь урлагийн байгууллага байна.

Хүснэгт 29: Соёл урлагийн байгууллагын тоо

Үзүүлэлт	Бүгд	Урлагийн байгууллага	Музей	Номын сан	Соёлын төв ордон	Кино театр
2010	821	36	41	373	341	30
2011	822	36	42	373	341	30
2012	819	36	43	377	342	21
2013	820	36	43	376	342	23
2014	831	35	43	380	343	30
2015	824	36	45	370	341	32
2016	821	36	45	362	346	32
2017	821	36	45	362	346	82
2018	903	35	46	362	344	113
2019	960	34	38	364	345	179

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

График 25: Соёл урлагийн байгууллага /Улаанбаатар, аймаг/



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Үйл ажиллагаа явуулж байгаа соёл, урлагийн нийт байгууллагын 897 буюу 93.4 хувь нь аймгуудад, 63 буюу 6.6 хувь нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байна. Нийт номын сангийн 3.3 хувь, соёлын төвийн 4.1 хувь, Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байна. Мөн урлагийн 10 байгууллага тутмын 7 нь, киноны 10 байгууллагын 9 нь тус тус орон нутагт үйл ажиллагаа явуулж байна. Харин 3 музей тутмын 1 нь Улаанбаатар хотод ажиллаж байна.

Соёл, урлагийн байгууллагыг дүүргээр нь авч үзвэл 6,688 суудал бүхий соёлын төв, урлагийн байгууллага хэрэгцээтэй байна. Стандарт нормоор нийслэлийн нийт хүн амд 14,991 суудал бүхий соёл урлагийн газар хэрэгцээтэй байгаа ба одоогийн байдлаар 16,828 суудал бүхий соёл, урлагийн байгууламж үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хүснэгт 30: Соёл, урлагийн байгууллагын суудлын тоо

Дүүрэг	Хүн ам /2020 он/	Соёл, урлагийн байгууллага /суудал/ Стандарт нормоор /театр, концертын танхим/	Урлагийн байгууллага /суудлын тоо/ одоо байгаа	Соёлын төв /суудлын тоо/ одоо байгаа	Шаардлагатай суудлын тоо
Багануур	29,342	293	-	334	-
Багахангай	4,463	45	-	140	-
Баянгол	231,517	2,315	400	6,500	-
Баянзүрх	367,679	3,677	384	2,900	393
Налайх	38,690	387	-	290	97
Сонгинохайрхан	335,703	3,357	-	350	3,007
Сүхбаатар	144,616	1,446	2,703	2,547	-
Хан-Уул	195,927	1,959	-	200	1,759
Чингэлтэй	151,203	1,512	-	80	1,432
БҮГД	1,499,140	14,991	3,487	13,341	6,688

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Номын сан

Нийслэлийн хэмжээнд одоогийн байдлаар 1,529 суудал бүхий номын сан байгаа ба дүүргийн хэмжээнд дүүрэг тус бүрээр нь авч үзвэл 2,576 суудал бүхий номын сан шаардлагатай байна. Стандарт нормоор 2020 онд нийслэлийн хүн амд 2,998 суудал бүхий номын сан хэрэгцээтэй байгаа ба одоогийн байдлаар нийслэлийн хэмжээнд 1,529 суудал бүхий номын сан 3,155,927 номын сан хөмрөгтэйгөөр үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба нийслэлийн хэмжээнд авч үзвэл 1,469 суудал бүхий номын сан шаардлагатай байна.

Хүснэгт 31: Номын сангийн хэрэгцээ, шаардлага

Дүүрэг	Номын сан /суудал/ стандарт нормоор	Номын сан /суудлын тоо/ Одоо байгаа	Шаардлагатай суудлын тоо
Багануур	59	110	
Багахангай	9	30	
Баянгол	463	-	463
Баянзүрх	735	-	735
Налайх	77	20	57
Сонгинохайрхан	671	15	656
Сүхбаатар	289	1,324	
Хан-Уул	392	30	362
Чингэлтэй	302	-	302
БҮГД	2,998	1,529	2,576

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Музей

2020 оны хүнд амд харьцуулахад 29,983 м2 бүхий музейн талбай шаардлагатай ба одоогийн байдлаар 10,560 м2 бүхий музей үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Хүснэгт 32: Музейн хэрэгцээ шаардлага

Дүүрэг	Музей /үзмэрийн талбай, м2/ Стандарт нормоор	Музей /үзмэрийн талбай/ Одоогийн байдлаар
Багануур	587	
Багахангай	89	
Баянгол	4,630	704
Баянзүрх	7,354	2,112
Налайх	774	704
Сонгинохайрхан	6,714	704
Сүхбаатар	2,892	3,520
Хан-Уул	3,919	704
Чингэлтэй	3,024	2,112
БҮГД	29,983	10,560

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Сүм хийдийн байгууллага

Нийслэл Улаанбаатар хотын хувьд 226 сүм, хийд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 2010 онтой харьцуулахад 97 буюу 75 хувиар нэмэгдсэн байна. Үйл ажиллагаа явуулж буй сүм, хийдийг шашны төрлөөр авч үзэхэд 28 хувь будда, 65 хувь нь христ, 1 хувь нь исламын сүм, хийд байна.

Хүснэгт 33: Сүм хийд

Он	Улсын дүн					Улаанбаатар				
	Бүгд	Будда	Христ	Ислам	Бусад	Бүгд	Будда	Христ	Ислам	Бусад
2010	234	127	96	6	5	129	52	72	1	4
2011	327	142	161	18	6	157	41	110	1	6
2012	338	148	157	24	9	167	43	113	2	9
2013	322	146	151	20	5	158	43	109	1	
2014	336	141	164	25	6	169	44	117	2	6
2015	356	139	183	22	12	182	41	128	1	12
2016	350	136	183	22	9	185	46	130	1	8
2017	344	136	180	21	7	179	43	127	2	7
2018	364	134	196	24	10	193	44	137	2	10
2019	453	177	233	30	13	226	63	148	3	12

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Шашин шүтдэг нийт хүмүүсийн 87.1 хувь нь Буддын шашинтан болох нь тооллогын дүнгээс харагдаж байна. Мөн 2010 онтой харьцуулахад Христос болон Бөөгийн шашинтан буурсан нь бусад шашны урсгал дэлгэрсэнтэй холбоотой байж болох юм.

Спортын барилга байгууламжийн хүртээмж

Монгол Улсад биеийн тамир, спортоор зонхилон хичээллэдэг 6 – 64 насны нэг хүнд ногдох талбайн дундаж хэмжээ 1.91 м² байна. Нэг хүнд ногдох талбайн хэмжээ Баруун бүсэд 1.48 м², Хангайн бүсэд 1.87 м², Төвийн бүсэд 2.12 м², Зүүн бүсэд 2.65 м², Улаанбаатар хотод 0.28 м² байгаа бол нэг хүнд ногдох талбайн хэмжээгээр Ховд, Булган, Дорнод аймгууд тэргүүлж байна.

Хүснэгт 34: Спортын барилга байгууламжийн хүртээмж

Үзүүлэлт	Спорт заалны тоо	Гадаа талбайн тоо	Гадаа талбай, мянган м ²	Сдортоор хичээллэгсдийн тоо	Биеийн тамир спортын арга хэмжээнд хамрагдсан иргэд
Нийт	1,016	765	3,030.9	152,567	818,386
Улаанбаатар	278	94	315.1	10,459	673,540
УБ, хувь	27	12	10	7	49
МУ-ын хэмжээнд хамрагдах хувь				5	43

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хүснэгтээс харахад манай улсын спортоор хичээллэдэг иргэдийн тоо 152 мянга байгаагийн 10 мянга буюу 0.7% нь л Улаанбаатар хотноо байдаг нь хүн амын 44%-ийг эзэлдэг УБ хотын хувьд туйлын хангалтгүй үзүүлэлт юм. Нийслэлийн хэмжээнд 2020 оны байдлаар 157,564 м² хөл бөмбөгийн ногоон зүлгэн талбай байдаг ба үүний 70 хувь нь төрийн өмчийн 30 хувь нь төрийн бус өмчийн ногоон зүлгэн талбай байна. Хөл бөмбөгийн ногоон зүлгэн талбайн 44 хувь нь Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт байдаг байна.

Хүснэгт 35: Хөл бөмбөгийн ногоон зүлгэн талбай

Дүүрэг	Хөл бөмбөгийн ногоон талбай /м ² /	Төрийн өмчийн	Төрийн бус өмчийн
Баянгол	22,875	22,875	-
Баянзүрх	15,400	14,950	450
Сонгинохайрхан	11,937	11,937	-
Сүхбаатар	6,900	6,900	-
Хан-Уул	70,018	29,818	40,200
Чингэлтэй	18,434	18,434	-
Багануур	4,450	450	4,000

Налайх	7,550	4,400	3,150
Нийт	157,564	109,764	47,800

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийслэлийн хэмжээнд 25 усан бассейн нийт 3,464 м² талбайтайгаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба үүний 34 хувь нь Сүхбаатар, 25 хувь нь Хан-Уул, 14 хувь нь Баянзүрх дүүрэгт үйл ажиллагаа явуулж байна. Стандарт нормоор 119,931 м² шалны талбай бүхий биеийн тамир, спортын байгууллага шаардлагатай байгаас 27,462 м² бүхий спортын барилга байгууламж байгаа ба 92,469 м² талбай бүхий спортын барилга байгууламж шаардлагатай байна.

Хүснэгт 36: Спортын барилга байгууламжийн хэрэгцээ шаардлага

Дүүрэг	Биеийн тамир,спортын байгууламж, цогцолбор /м ² шалны талбай/ стандарт нормоор	Спортын барилга байгууламж, /м ² шалны талбай/ одоо байгаа	Шаардлагатай биеийн тамир, спортын байгууламж
Багануур	2,347	-	2,347
Багахангай	357	-	357
Баянгол	18,521	4,845	13,676
Баянзүрх	29,414	6,485	22,929
Налайх	3,095	-	3,095
Сонгинохайрхан	26,856	6,181	20,675
Сүхбаатар	11,569	3,503	8,066
Хан-Уул	15,674	2,614	13,060
Чингэлтэй	12,096	3,834	8,262
БҮГД	119,931	27,462	92,469

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийслэлийн хэмжээнд 37,479 м² бүхий усан бассейн стандарт нормоор шаардлагатай байгаа ба одоогийн байдлаар 3,464 м² усан толио бүхий усан сан, бассейн үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 34,015 м² усан толио бүхий усан сан, бассейн шаардлагатай байна.

1.4.4 Орон сууцны хангамж

1.4.4.1 Орон сууцны хангамжийн судалгаа

Орон сууцны асуудал нь улс орны хөгжил, нийгмийн амьдралын түвшинг тодорхойлох гол үзүүлэлт, хүн амын эрүүл энх, сайн сайхан амьдрах, үр бүтээлтэй хөдөлмөрлөх язгуур нөхцөл болохын хувьд төрийн бодлогын салшгүй нэг хэсэг байдаг. Нийслэл Улаанбаатар хотод 2020 оны байдлаар нийт 1499.1 мянган хүн байгаа бөгөөд сүүлийн 10 жилийн хугацаанд 337.3 мянган хүнээр өсжээ. Хүн ам өсөхийн хирээр орон сууцны хэрэгцээ шаардлага нэмэгдэж байдаг. 2020 оны байдлаар 11.7 сая м² талбай бүхий орон сууцны 260.2 мянган орон сууцны фондтой байна. 2020 оны байдлаар улсын хэмжээнд 14165 орон сууц ашиглалтад орсны 13456 нь буюу 95% нь зөвхөн Нийслэл Улаанбаатар хотод ашиглалтад орж байгаа хэдий боловч эрэлт хэрэгцээ нь нийлүүлэлтээс их байна. Орон сууцны хангамжийн асуудал нь хүн амын өсөлт, нягтрал, өрхийн орлого, амьдралын хэв маяг, ажил эрхлэлт гээд нийгмийн бүх асуудлуудын үр нөлөө, харилцан холбоонд урган гарч ирж байдаг.

Орон сууцан дахь хүн ам, өрхийн тоо

Улаанбаатар хотын нийт өрхийн 50.7 хувь нь орон сууцны хороололд буюу инженерийн дэд бүтцийн хангамжид бүрэн холбогдсон сууцанд амьдарч байгаа бол гэр хороололд 49.3 хувь инженерийн дэд бүтцэд холбогдоогүй сууцанд оршин сууж байна.

Хүснэгт 37: Өрхийн тоо, сууцны төрөл, эзлэх % /2020 он/

Үзүүлэлт	2010		2020		2010/2020	
	өрх	Эзлэх хувь	өрх	Эзлэх хувь	өрх	Эзлэх хувь
Нийтийн орон сууцны	116,249	39.5	204,269	49.3	88,020	9.8
Тусдаа тохилог орон сууц	3,177	1.1	3,660	0.9	483	-0.2
Гэр	76,497	26.0	92,757	22.4	16,260	-3.6
Байшин	97,854	33.2	113,491	27.4	15,637	-5.8
Бусад	639	0.2	115	0.0	-524	-0.2
Нийт	294,416	100.0	414,292	100.0	119,876	0.0

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийт өрхийн сууцны төрлөөр нь ангилан авч үзвэл 49.3 хувь нийтийн зориулалттай орон сууцанд, 0.9 хувь тусдаа тохилог сууцанд, 27.4 хувь нь сууцны тусдаа байшинд, 22.4 хувь нь Монголын ард түмний уламжлалт сууц болох гэрт оршин сууж байгаа бол 0.03 хувь нь орон гэргүй амьдарч байна.

Орон сууцанд амьдарч буй өрхийн 18.4 хувь нь 30мкв хүртэл, 63.3 хувь нь 31-60мкв талбайтай байранд амьдарч байна. Эндээс дүгнэхэд ихэнх айлууд жижиг мкв тай байр сонгох хандлагатай байгаа нь байрны үнэ өндөр, иргэдийн худалдан авах чадавхи сул байгаатай холбоотой. Нийтийн орон сууцанд амьдарч байгаа өрх дунджаар 43.4 м2 талбай бүхий 2.1 өрөөтэй байранд амьдарч байна. Орон сууцны дундаж талбай нь 43.4 м2 байгаа нь орон сууцанд амьдарч байгаа өрхийн 1 гишүүн 12 м2 талбай ногдож байна.

Орон сууцны хангамж

Орон сууцанд амьдарч буй нэг хүнд дунджаар 12м2 талбай ногдож байгаа ба нийтийн орон сууцны нэгжийн дундаж талбай нь 43 м2 байна. УБ хотод 2020 оны байдлаар нийтдээ 5927 орон сууцны байшинд 260221 орон сууц нь 13.2 сая м2 талбай бүхий орон сууцны сантай байна.

Хүснэгт 38: Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд, 2020 онд

Нийт		Орон сууцанд		Орон сууцны тоо	Хангамж хувь	Орон сууцны дундаж м2	Нэг хүнд м2
Өрх	Хүн ам	Өрх	Хүн ам				
414292	1499140	204269	740765	260221	51	43.4	12.0

Хүснэгт 39: Улаанбаатар хотын орон сууцны хангамж /2020 он/

Дүүргийн			Байшин хорооллын						Гэр хорооллын							
			Нийтийн орон сууцны		Тусдаа тохилог сууцны		Орон гэргүй		Тохилог орон сууцанд		Байшинд амьдардаг		Монгол гэрт амьдардаг		Орон гэргүй	
Нэр	Нийт өрхийн тоо	Хүн амын тоо, бүгд	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо
Багануур	8328	29342	3252	11798	109	315	1	1	56	183	1633	6060	3267	10970	10	15
Багахангай	1185	4463	656	2438	0	0	1	1	3	21	124	494	401	1509	0	0
Баянгол	63079	231517	51494	187922	465	1697	1	1	203	891	5883	23127	5033	17879	0	0
Баянзүрх	105791	367679	56034	195796	499	1885	3	10	525	1765	24880	87909	23826	80245	24	69
Налайх	10388	38690	2563	8934	19	72	0	0	49	195	3748	14184	4006	15302	3	3
Сонгинохайрхан	94132	335703	26428	96374	32	140	3	7	268	963	36986	132541	30411	105673	4	5
Сүхбаатар	39507	144616	21894	81115	29	116	0	0	219	757	9484	34630	7878	27995	3	3
Хан-Уул	52769	195927	33234	123033	804	2960	8	13	145	550	10842	41473	7707	27835	29	63
Чингэлтэй	39113	151203	8714	33355	0	0	0	0	235	977	19911	77427	10228	39402	25	42
Улаанбаатар	414292	1499140	204269	740765	1957	7185	17	33	1703	6302	113491	417845	92757	326810	98	200

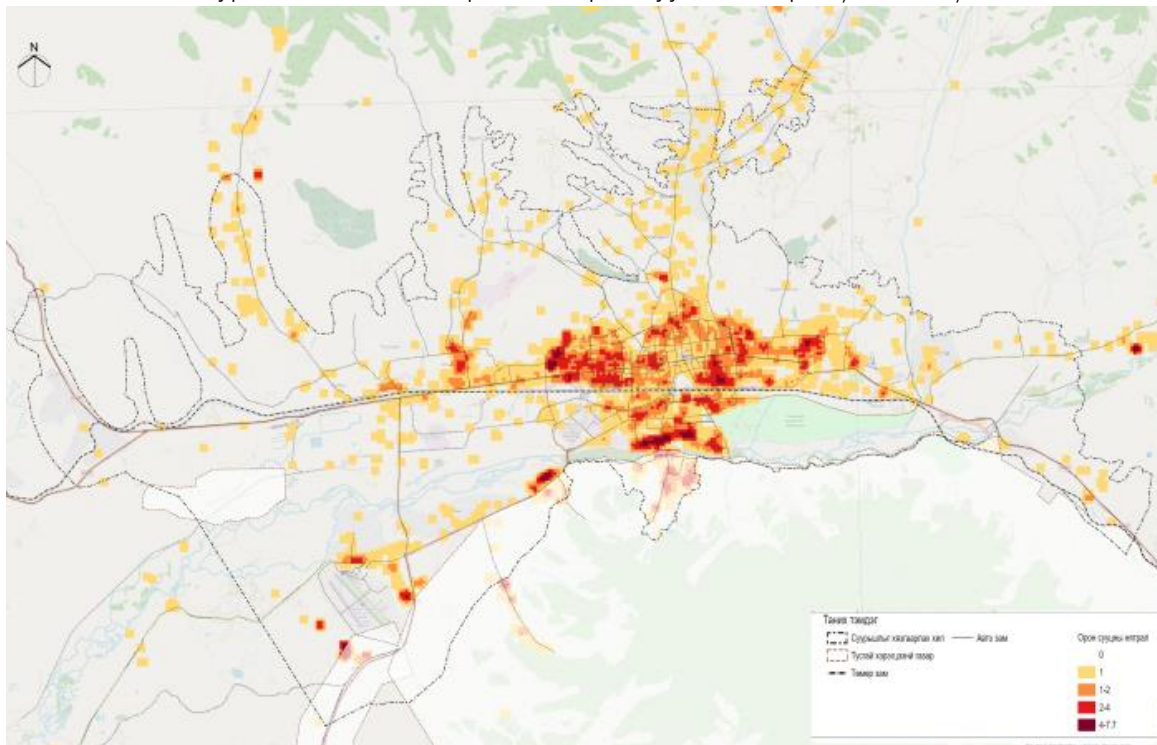
Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 40: Хаяа, дагуул хот, тосгодын орон сууцны хангамж /2020 он/

№	Дагуул хаяа хот тосгод	2020 сүүлийн байдлаар									
		НИЙТ		Орон сууц		Байшин		Гэрт		Тохилог сууц	
		Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо	Өрхийн тоо	Хүн амын тоо
1	Налайх	9821	37206	2563	8934	3593	13778	3597	14242	65	249
2	Хонхор	934	2916					861	2686	73	230
3	Багануур	8328	29342	3252	11798	1633	6060	3267	10970	165	498
4	Туул	1194	3794	145	372	457	1458	581	1922	7	38
5	Био-Сонгино	1577	5575	236	691	756	2749	551	2006	34	129
6	Өлзийт	1768	5747	0	0	583	2011	1182	3731	2	4
7	Гачуурт	2862	7375	0	0	1277	3035	1551	4232	34	108
8	Тэрэлж	567	1484	0	0	155	406	409	1060	3	18
9	Жаргалант-Рашаант-361-ийн гарам	2299	7090	0	0	1355	3959	924	3096	20	35
10	Багахангай	1185	4463	656	2438	124	494	401	1509	3	21
11	Аргалант-Эмээлт	1408	4178	0	0	596	2234	812	1944	0	0
12	Зуслан	8888	29786	0	0			8837	29575	51	211
	Нийт дагуул, хаяа хот тосгод	40831	138956	4289	15299	6936	22406	18515	60045	457	1541

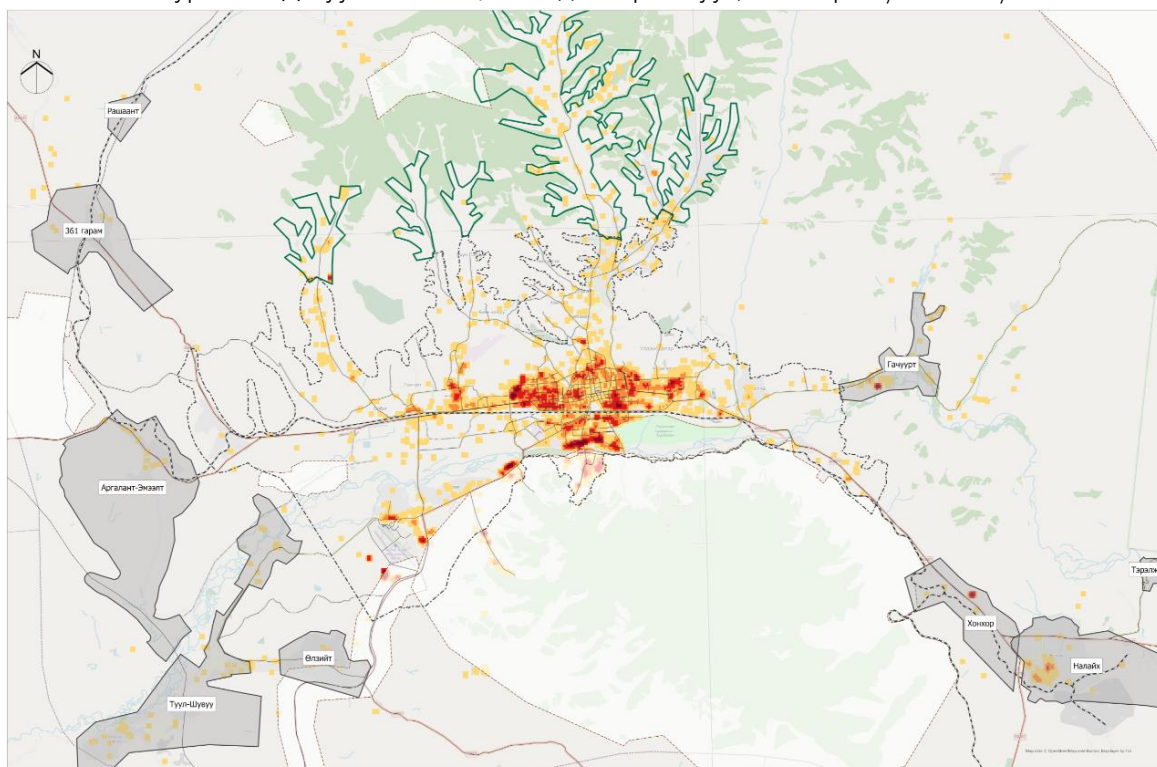
Сууцны төрлийг дүүрэг бүрээр авч үзэхэд нийслэлийн алслагдсан дүүргүүдэд, болон хотын төвийн дүүргээс Сонгинохайрхан дүүрэгт гэрт амьдардаг өрхийн хувь бусдаас өндөр, нэг үгээр хэлэхэд гурван өрх тутмын нэг нь гэрт амьдарч байна. Харин Баянгол дүүргийн нийт өрхийн 93.6 хувь, Хан-Уул дүүргийнх 85.0 хувь нь байшинд амьдарч байгаа нь дүүргүүдийн хувьд хамгийн өндөр түвшинд байна. /Дэлгэрэнгүйг “Орон сууцны салбарын тайлан”- с харна уу./

Зураг 25: Улаанбаатар хотын орон сууцны нягтрал /2020 он/



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 26: Дагуул хаяа хот, тосгодын орон сууцны нягтрал /2020 он/



1.5 ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

“Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хотын орон зайн төлөвлөлтийн шийдлийг Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн орон зайн хил хязгаарыг төвийн бүсийн хүрээнд, Улаанбаатар хотын хэмжээнд /470440 га/ буюу 9 дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд болон хотын хотжилтыг дэмжих нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тус тус боловсруулсан болно.

1.5.1 Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил

1.5.1.1 Улаанбаатар бүсийн суурьшил, тэлэлт

Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт Улаанбаатар хот, түүний хаяа дагуул 14 хот суурин, зуслангийн бүс орших боловч тодорхой бүртгэлгүй хэд хэдэн суурингуудтай. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангах арга хэмжээний хүрээнд Нийслэл хотын доторх хот суурингуудын хилийн цэсийг 2017 оны 11-р сарын 30-ны өдрийн А/917 тоот захирамжаар тогтоосон байдаг. Нийслэл хотын газар нутгийг нэмэлт судалгаагаар Төвийн 6-н дүүрэг, Налайх дүүргийн хамт Улаанбаатар хот орчмын, Багануур, Багахангай дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр гэсэн томьёоллоор 3 хэсэг болгон авч үзлээ.

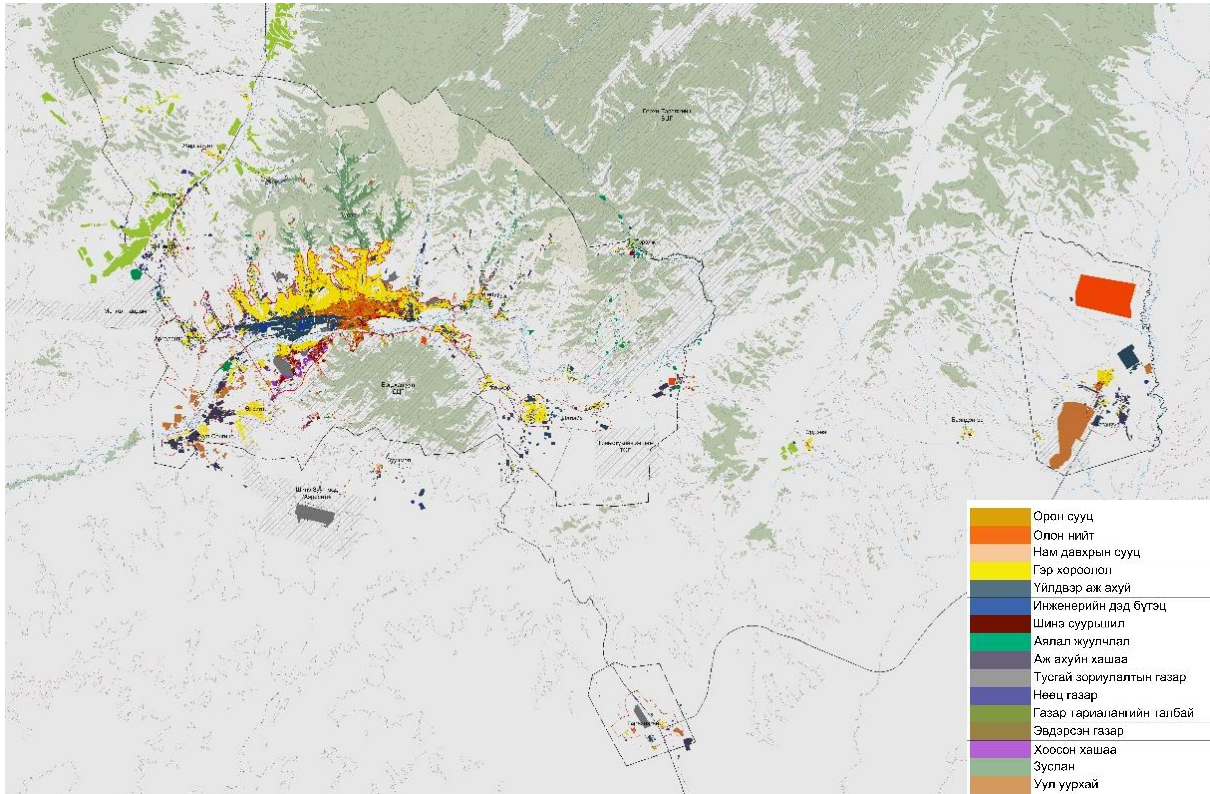
Хүн амын өсөлт хот орчмын нутаг дэвсгэрт илүүтэй явагдаж, Багануур, Багахангай дүүргүүдэд өөрчлөлт ороогүй байна. Мөрдөгдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөгөөр 2030 оны түвшинд хот орчмын нутаг дэвсгэрт 11 хаяа дагуул хот суурингуудыг ногоон бүсээр тусгаарлаж, тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээг дагнуулж хөгжүүлснээр 225 /нийслэлийн хэмжээнд 300 мянга/ орчим мянган хүн амыг 2020-2030 онуудын хооронд суурьшуулахаар тооцсон боловч одоогийн байдлаар хот орчмын нутаг дэвсгэр/Налайх дүүрэг, Хонхор /-т 91441, Багануур, Багахангай дүүргүүдэд 32693, нийт 124134 хүн ам тус тус хот орчмын болон алслагдсан дүүргүүдэд амьдарч байна.

Нийслэл хотын хүн амын өсөлт нийт нутаг дэвсгэрт явагдаж байгаа бөгөөд Багануур, Багахангай дүүргүүдийн хувьд өсөлт харагдахгүй зогсонги байдалтай хотжилтын үйл явц харьцангуй тогтвортой байгаа нь хот орчмын нутаг руу чиглэсэн шилжих хүн амын урсгал үүсээд байна. Хаяа дагуул хот суурингуудыг хөгжүүлэх үндсэн нөхцөл болсон ажлын байрыг бий болгох тодорхой стратеги, бодлого, төлөвлөгөө байхгүй улмаас гадаад дотоодын хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт хийгдэхгүй байна.

Нийслэл хотын хүн амын тэнцвэртэй суурьшлыг бий болгохын тулд хаяа, дагуул хот суурингуудад нийгмийн үйлчилгээ, инженерийн дэд бүтэц, төрөл бүрийн үйлдвэрлэл үйлчилгээг хөгжүүлснээр ажлын байрыг олноор бий болгож, хөдөө орон нутгаас болон Улаанбаатар хотоос шилжин суурьших нөхцөл бололцоог хот төлөвлөлтийн аргаар бий болгох шаардлагатай байна. Үүний тулд:

- Нийслэл хотын зүгээс хаяа дагуул хот суурингуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, мөрдөгдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөг тодотгон шинэчлэх
- Эдгээр хот суурингуудыг хөгжүүлэх талаар стратеги, төлөвлөгөө гарган хөрөнгө хүч хуваарилан ажиллах
- Улс нийслэл хотын хэмжээний томоохон ач холбогдолтой төрөл бүрийн объектуудыг барьж байгуулах
- Гадаадын зээл тусламж, хөрөнгө оруулалтыг татах менежментийг хийх

Зураг 27: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн суурьшлын тогтолцоо



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2017 оны А/18, А/917 Захирамжуудаар нийслэл Улаанбаатар хотын хаяа дагуул хот, тосгон суурингуудын нутаг дэвсгэр, хилийн цэсийг тогтоосон байдаг. Үүнд:

- Улаанбаатар хот - 35206 га
- Налайх хот - 4571,1га
- Багануур хот - 2991,6 га
- Багахангай тосгон - 4491,3 га
- Хонхор - 1805,6 га
- Гацуурт тосгон - 1205,5 га
- Био-Сонгино, Туул-Шувуу тосгон - 4884,8 га
- Өлзийт хороо - 1219,9 га
- Аргалант-Эмээлт - 5941,9 га
- Жаргалант тосгон - 391,9 га
- Рашаант тосгон - 362,7 га
- 361-ийн гарам - 2421,4 га

тус тус болно. Дээрх захирамжуудаар нийслэлийн нутаг дэвсгэрт 65493,7 га талбайд суурьшил үүсгэж хот, суурингуудыг хөгжүүлэхээр тооцсон байх ба 2017 оны байдлаар 42474,1 га талбайд суурьшил үүссэн байна. Харин 2020 оны байдлаар энэ үзүүлэлт 44879,1 га болж, 2405,0 га -р нэмэгдсэн байна.

Улаанбаатар хотын хилийн цэсийн баруун, зүүн, хойд чиглэлүүдэд суурьшлын бүс идэвхтэй тэлсэн бөгөөд урд хэсэг буюу Богдхан уулын дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэрт хүртэл суурьшил үүсч байна. Суурьших нутаг дэвсгэрийн тэлэлт нь ихээхэн хэмжээний талбайг урьдчилсан байдлаар тэмдэглэж, тэг гортиг тавих, хоосон хашаа барих зэргээр илэрхийлэгдэнэ.

Нийслэл хотын хүн ам 2020 онд 2017 онтой харьцуулахад өссөн байх боловч, хот орчмын нутаг дэвсгэрт/ Налайх дүүргийн хамт/ энэ өсөлт явагдаж, харин Багануур, Багахангай дүүргүүдэд буурах үзэгдэл ажиглагдаж байна. Энэ байдал нь Улаанбаатар хотын хэмжээнд таталцал хэвээр хадгалагдаж байгааг харуулна. Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт иргэд, аж ахуйн нэгжүүд зөвшөөрөлгүй шав тавьж, зориулалт тодорхойгүйгээр газар ашиглах, эзэмшихээр төлөвлөсөн байх бөгөөд энэ үйл явц нь хот байгуулалтын бодлого, төлөвлөлттэй уялдаагүй, газрын нөөцийг оновчгүй ашиглаж, хот суурингуудын тогтоосон хилийн цэстэй зөрчилдөж байгаа юм.

Хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд суурьшиж хотжих үйл явц нэлээд хүчтэй явагдах бөгөөд хотжих нутаг дэвсгэр бодит байдлаар суурьшил үүсгэж тэлэхээс илүүтэйгээр ирээдүйн үйл ажиллагаанд зориулсан газар нутгийг нөөцлөн тэлэх үзэгдэл ажиглагдаж байна. Үүсэж буй суурьшил нь ямар нэг хот төлөвлөлтийн бодлогогүйгээр урсгалаар эмх замбараагүй баригдсан гэр хороолол, агуулахын болон аж ахуйн, зориулалттай барилга байгууламж, дур мэдэн нөөцөлж авсан зориулалт нь тодорхойгүй эдэлбэр газрууд эзэлнэ.

Хүснэгт 41: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн газар зохион байгуулалт

№	Зориулалт	2017 он	2020 он	Зөрүү /2017-2020/
		Талбай /га/	Талбай /га/	Талбай /га/
1	Орон сууц	1602.2	1664.55	62.13
2	Олон нийт	6333.52	6405.31	71.79
3	Нам давхрын сууц	125.60	164.80	39.20
4	Гэр хороолол	1441.31	14515.72	74.41
5	Үйлдвэр аж ахуй	4840.26	5223.11	382.85
6	Инженерийн дэд бүтэц	565.53	575.17	9.64
7	Шинэ суурьшил	838.39	948.11	109.72
8	Аялал жуулчлал	1121.48	1181.58	60.10
9	Аж ахуйн хашаа	3451.28	3641.40	190.12
10	Тусгай зориулалтын газар	1799.19	2889.90	1090.71
11	Нөөц газар	1924.38	2092.44	168.06
12	Газар тариалангийн талбай	8089.45	8382.97	293.52
13	Эвдэрсэн газар	374.67	388.53	13.86
14	Хоосон хашаа	560.61	626.12	65.51
15	Зуслан	5430.71	5577.02	146.31
16	Уул уурхай	4462.20	4504.85	42.65
	Нийт	55961.0	58781.6	2820.58

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

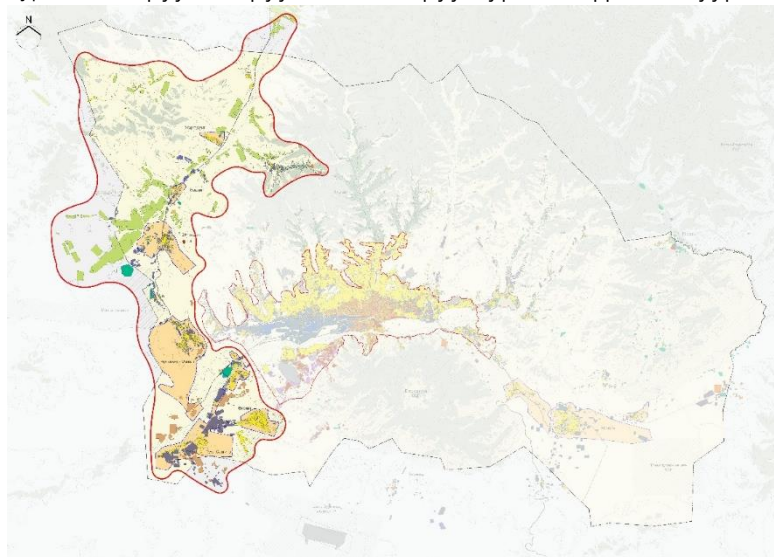
Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт үүссэн хот суурингууд нь 11 төрлийн зориулалтаар газар ашиглах бөгөөд мөн уул уурхай, газар тариалангийн зориулалтаар нэлээдгүй хэмжээний /12888.9 га/ газрыг ашиглаж байгаа бөгөөд цаашид ч ашиглахаар төлөвлөж байна. Хаяа дагуул хот суурингууд нь Улаанбаатар хоттой босоо, хэвтээ тэнхлэгээр улсын чанартай авто замуудтай холбогдох бөгөөд Улаанбаатар-Налайх чиглэлийн авто замыг өргөтгөж, нэвтрүүлэх хүчин чадлыг 2 дахин нэмэгдүүлсэн.

Нийслэлийн хэмжээнд газар тариалан, хүнсний ногооны хүлэмж, төрөл бүрийн агуулах, аж ахуй, болон гэр хорооллын суурьшил үүсэн хаяагаа тэлж, нэгэнт тогтоосон хилийн цэсийг давж, тосгон суурингуудын суурьшил хоорондоо нийлэх хандлагатай болсон. Суурьшсан талбайн хэмжээ 2017 оноос хойш хугацаанд дорвитой, огцом нэмэгдээгүй боловч шав тавьж хашаалан тодорхой бус зориулалттайгаар урьдчилан нөөцлөх үзэгдэл түгээмэл байна. Шинээр суурьшил үүсгэхээр төлөвлөж, шав тавьж тэмдэглэсэн газар нутаг нь ихэвчлэн зөвшөөрөлгүй, дух мэдэн авсан байх бөгөөд зориулалт тодорхойгүй зарим тохиолдолд холбогдох байгууллагуудаас олгосон хэмжээнээс хэтрүүлж ашиглах үзэгдэл түгээмэл байна. Цаашид төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй үүссэн суурьшил, газар ашиглалт хэвээр үргэлжилбэл нийслэлийн ойн сан хумигдах, гол ус,

Баруун чиглэл:

Хотын баруун хэсэг Аргалант-Эмээлт буюу Давааны өртөө, Эмээлт өртөө орчмын нутаг дэвсгэрт төмөр зам дагуу гэр хорооллын суурьшил, төрөл бүрийн агуулах бүхий томоохон хэмжээний агуулахын аж ахуйнууд бий болж байна. Малын гаралтай түүхий эд цуглуулах зориулалттай, иргэд аж ахуй нэгжийн эдэлбэр газартай агуулах, мах боловсруулах жижиг үйлдвэр, малын түүхий эд хүлээн авах цэгүүд, гэр хашаа бүхий тодорхой төлөвлөлтгүй, урсгалаар үүссэн, суурингийн доторх гудамж замын эмх цэгцтэй сүлжээгүй, тоосонцрын бохирдол ихтэй, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц хангалтгүй, ногоон байгууламжийн хангамжгүй. Зорилго нь тодорхойгүй ихээхэн хэмжээний газар нутгийг хоосон хашаа барьж тэмдэглэн нөөцөлсөн ба нутаг дэвсгэрийн хэмжээ нэмэгдэх төлөвтэй. Одоогийн байдлаар тухайн нутаг дэвсгэрт 1300 өрхийн 3798 хүн амьдарч байгаа бөгөөд 2017 онтой харьцуулахад хүн ам 12.7%-н өссөн байна.

Зураг 29: Баруун, баруун хойд, баруун урд хэсгүүдийн суурьшил байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

“Давааны өртөө” орчимд “Монгол наадам үндэсний спортын цогцолбор”, “Эмээлт өртөө” орчинд “Аргалант-Эмээлт” хотын ерөнхий төлөвлөгөө зэрэг хот байгуулалтын төслүүд боловсруулагдан батлагдан, хэрэгжих хугацаа нь хүчин төгөлдөр байгаа боловч хэрэгжсэн зүйлгүй байна.

Баруун хойд чиглэл:

Төмөр зам, 361-ын гарам- Мандал өртөө чиглэлийн авто зам даган 361-ын гарам, Рашаант, Жаргалант зэрэг хэд хэдэн суурингууд байх бөгөөд хэд хэдэн бүлэг суурингууд үүссэн. Эдгээр суурингуудын хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг НЗД-н А/917 захирамжаар нийт 3176.0 га байхаар тогтоосон боловч, суурьших үйл явц, хяналтгүй эмх цэгцгүй, замбараагүй явагдаж байна. Одоогийн /2020 он/ байдлаар эдгээр суурингуудад 2210 өрхийн 6803 хүн ам байнга оршин суух бөгөөд 2017 онтой харьцуулахад хүн амын тоо 6%-н өсөлттэй байна. Эдгээр суурингууд нь Хараа голын сав газарт байрлах тул нутаг дэвсгэр нь ус чийг ихтэй, үржил шимтэй хөрстэй учир гол төлөв газар тариалан, хүнсний ногооны хүлэмжийн аж ахуй давамгайлсан хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл хөгжиж байна. Мөн төмөр замын өртөө дагасан том, жижиг агуулахын аж ахуй төвлөрч гэр хороолол бүхий нам давхрын барилгажилттай, хэсэгчилсэн болон бие даасан инженерийн хангамжтай. Ойр орчмын нутаг дэвсгэрт шинээр хэсэг хэсгээр гэр хороолол бүхий суурьшлууд олноор бий болж байгаа ба хоосон хашаа барих, эдэлбэр газрын шав тавьж тэмдэглэх зэргээр газар нөөцөлж, нутаг дэвсгэрийг тэлэх үйл явц явагдаж байна.

Баруун урд чиглэл:

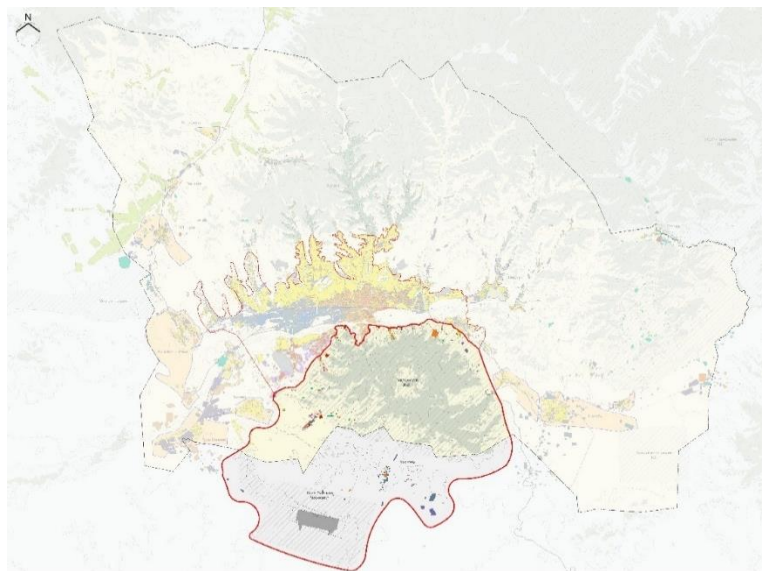
Туул голын хөндий даган, голын баруун эрэгт барилгын материалын түүхий /хайрга, дайрганы/ эдийн олборлолт, зүүн эрэгт био комбинат, хүнсний ногооны тариалалт, хүлэмжийн аж ахуй, шувууны аж ахуй-д тулгуурласан Сонгино, Туул-Шувуу, Өлзийт зэрэг тосгон суурингууд байх бөгөөд одоогийн байдлаар 4493 өрхийн 14763 хүн оршин сууж байна. 2017 оноос хойших хугацаанд хүн ам /15058/ 4 %-р буурсан байна. Эдгээр суурингууд нь хэсэгчилсэн инженерийн

хангамжтай, нам, дунд давхрын орон сууц, олон нийт, үйлдвэрийн барилга байгууламжуудтай. Суурьшлын ихэнх хэсгийг гэр хороолол бүхий нам давхар суурьшил эзэлнэ. Био-Сонгино, Туул-Шувуу суурингуудын хувьд, малын эмийн үйлдвэрлэл, шувуу, өндөгний үйлдвэрлэл, хүнсний ногоо, хүлэмжийн аж ахуй хөгжиж ажлын байрыг бий болгодог ба Өлзийт хорооны хувьд өрхийн аж ахуй эрхэлж байна. Нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар батлагдаж, мөрдөгдөж байгаа Туул-Шувуу, Био-Сонгины ерөнхий төлөвлөгөө мөрдөгдөж байгаа боловч түүнийг хэрэгжүүлэх талаар тодорхой хийгдсэн зүйлгүй байна. Шинээр гол төлөв аж ахуйн зориулалтаар ашиглахаар нөөцлөн хашаалж, тэмдэглэжээ. Туул голын баруун эргийн дагуу голын сав, хамгаалалтын бүсэд МУ-ын ЗГ-ын хэрэгжүүлэгч агентлаг АМГТХЭГазрын зөвшөөрөлтэй, барилгын материалын түүхий эд болох хайрганы олборлолт үргэлжлэн явагдаж, Туул голын усыг ихээхэн хэмжээгээр бохирдуулж, голын экологид хохирол учруулсаар байна.

Урд чиглэл:

Хот орчмын нутаг дэвсгэр нь урд хэсгээр Төв аймгийн нутаг дэвсгэртэй хиллэх бөгөөд Богдхан уулын дархан цаазат газар бүхий ногоон бүс байрлана. МУ-ын хуулиар Богдхан уулын дархан цаазат газар нь БОАЖЯ-ны мэдэлд ашиглалт, хамгаалалтын үйл ажиллагаа нь хамаарагдах бөгөөд тус яамнаас гаргасан шийдвэрийн дагуу зохицуулагддаг билээ.

Зураг 30: Урд хэсгийн суурьшил байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

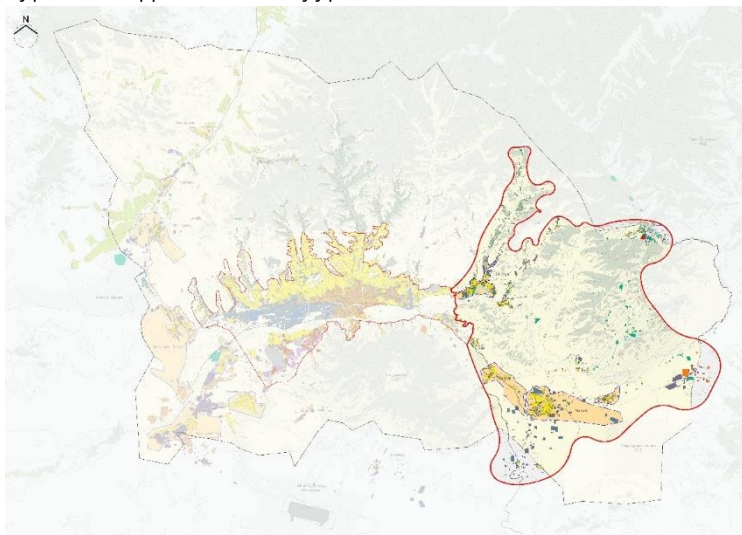
Тус яамнаас иргэн ААН-үүдэд ихээхэн хэмжээний газрыг аялал жуулчлалын чиглэлээр ашиглуулах шийдвэрүүд гаргасан боловч бодит байдал дээрх нэгж талбарууд нь нам, дунд, өндөр давхрын орон сууцны хороолол, хотхоны зориулалтаар барилгажиж байна. Иймд цаашид Богдхан уулын ногоон бүсийг зөвхөн амралт зугаалгын зориулалтаар ашиглахаар төлөвлөлтөд тусгах нь зүйтэй юм.

Зүүн чиглэл:

Хонхор, Налайх хотын орчинд, Улаанбаатар-Налайхын авто зам дагуу хүн амын суурьшил нэмэгдэж байна. Хэдийгээр Хонхор, Налайхын ерөнхий төлөвлөгөө, Налайх хотын орчинд барилгын материалын үйлдвэр технологийн паркийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдан хэрэгжиж байгаа боловч суурьших үйл явц урсгалаар явагдаж байна. Гол төлөв эдэлбэр газартай, нам давхар амины сууц, гэр хороолол бүхий суурьшил, зориулалт тодорхойгүй аж ахуйн хашаа байна. Шинээр 2020 онд Хонхорын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний нэг хэсэгт “Хөгжлийн-Үүд” хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдаж батлагдах шатандаа явагдаж байна. Хонхор тосгоны хувьд хүн ам 2017 он /7083/-оос 41.4%-р буурч, 2196 болсон.

Налайх хотын хувьд хүн ам 2017 онтой харьцуулахад 4%-р өсөж 36166 болсон. Сүүлийн жилүүдэд улс орны эдийн засаг тогтворжих хандлагатай болсны ачаар барилгажилт сэргэж орон сууц, оффис, үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламж нэлээд баригдаж байна. Налайх хотын хилийн цэсийг Нийслэлийн ЗД-ын захирамжаар 4751.1 га-р тогтоосон боловч, суурьших үйл явц тогтоосон хэмжээнээс давсан.

Зураг 31: Зүүн хэсгийн суурьшил байдал

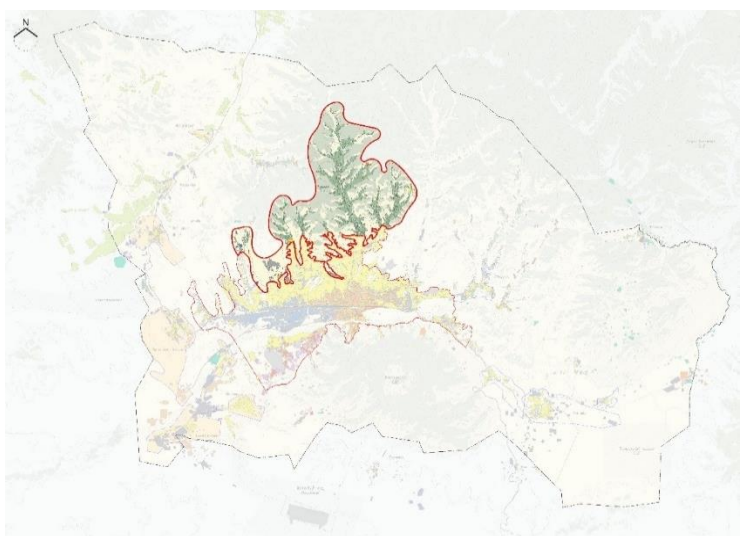


Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хойд чиглэл:

Сэлбэ голын хөндий даган Хайлааст, Чингэлтэй, Бэлх, Сэлх, Толгойтын баруун, зүүн салаа, Тахилтын чиглэлд Улаанбаатар хотын хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийн гадна хотын гэр хороолол, зуслангийн холимог бүс орших бөгөөд бүсийн нутаг дэвсгэрийн тэлэлт аажмаар явагдаж байна. Одоогийн байдлаар зуслангийн бүсэд 18212 хүн байнга амьдрах бөгөөд 5577.02 га нутаг дэвсгэрийг хамарч байна. 2017 оны түвшинд бүсийн нутаг дэвсгэрт 10 гаруй мянган хүн оршин сууж, 5430.7 га газар нутгийг хамарч байв. Төр засгийн шийдвэрээр зуслангийн газрын хувьчлал явагдсанаар зуслангийн бүс аажмаар эдэлбэр газартай, нам давхар орон сууцны болон хувирч байна. Зуслангийн түр суурьшлын газар нутгийн тэлэлт авто зам даган явагдах бөгөөд ойн сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд зуслан байгуулах үйл явц түгээмэл болж байна.

Зураг 32: Хойд хэсгийн зуслангийн бүс



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зуслангийн бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, тухайн нутаг дэвсгэрийг төлөвлөлттэйгөөр хотын ногоон бүсийн ойн сан, гол усны хамгаалалтын бүсийн гадна талд байгаль экологид сөрөг нөлөөгүйгээр хөгжүүлэх арга хэмжээ авах шаардлагатай болж байна.

Хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд улсын чанартай гол зам даган суурьшил үүсэж байгаа бөгөөд цаашид үүсгэхээр зөвшөөрөлгүй дур мэдэн газар нөөцөлж тэмдэглэгээ хийх, хоосон хашаа барих зэрэг үйл явц өрнөж байна. Одоогийн байдлаар 8382.97 га газар нутгийг газар тариалангийн, 4504.85 га уул уурхайн олборлолтын зориулалтаар ашиглаж байна. Хотын баруун, баруун хойд хэсгээр Хараа голын сав газрын дагуу гэр хороолол, аж ахуйн хашаа, зонхилсон суурьшил нэмэгдэж, 2017 онд албан ёсоор тогтоосон Жаргалант, Рашаант, 361-ын гарам зэрэг тосгон суурингуудын хилийн цэсийн гадна талд тасралтгүй үргэлжлэн тосгон суурингууд хоорондоо нийлэх хандлагатай болж байна. Эдгээр тосгон суурингууд /Жаргалант,

Рашаант,361-ын гарам/- ыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдаагүй байгаа нь тухайн нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл явцыг хянах боломжгүй болгож, хяналтгүй, эмх замбараагүй суурьшил урсгалаар тэлэх нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл явц, тодорхой төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй явагдаж байгаагийн улмаас суурьшлын тэлэлт нэмэгдэж, нийслэл хотын нутаг дэвсгэрийн ашиглалт оновчгүй явагдаж, нийслэл хотын байгаль, экологийн орчин нөхцөл байдлыг муутгаж байна. Хот орчмын нутаг дэвсгэр /Туул-Шуувууны орчимд/-т барилгын материалын түүхий эдийн олборлолт явагдаж, Туул голыг бохирдуулахаас гадна зуслангийн бүсийн тэлэлт нь хот орчмын ойн сангийн даацыг хэтрүүлж, байна. Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл явц, тодорхой төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй байгаагаас суурьшлын тэлэлт нэмэгдэж, нутаг дэвсгэрийн ашиглалт оновчгүй, байгаль, экологийн орчин нөхцөл байдлыг муутгах бөгөөд энэ үйл явцыг хянаж, зохицуулах механизм үгүйлэгдэж байна. Үүссэн нөхцөл байдлыг хот төлөвлөлтийн аргаар өөрчилж, засахгүй бол эмх цэгцгүй суурьшил хяналтаас гарч байх бөгөөд нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн байгаль экологийн нөхцөлийг муутгаж, хот суурингуудыг хөгжүүлэх, шинээр суурьшил үүсгэх нөөц газаргүй болгож мөрдөгдөж буй УБЕТ2020/2030 зөрчигдөж байна.

Зөвлөмж: Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хот байгуулалтыг үйл явцыг оновчтой болгох шаардлага тулгарч байгаа тул Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийслэлийн хэмжээнд зөв зохистой хот байгуулалтын төлөвлөлтийн шийдэл гаргаж, түүнийг хэрэгжүүлэх бодлогыг боловсруулан, хэрэгжилтийг хангах дараах арга хэмжээг тусгах шаардлагатай байна. Үүнд:

- I. Хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг тодорхойлох
- II. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд одоогийн нөхцөл байдалтай уялдуулан, оновчтой хот төлөвлөлтийн шийдэл гаргаж, хаяа дагуул хот суурингуудын хөгжлийг оновчтой, тэнцвэртэй болгох төлөвлөлтийн арга хэмжээг тодорхойлох
- III. Хот орчмын нутагт байгаль экологийн нөхцөл байдлыг сайжруулах төлөвлөлтийн арга хэмжээг тодорхойлж, уул уурхайн олборлолтыг хязгаарлах бодлого баримтлах
- IV. Хаяа дагуул хот суурингуудын бие даан хөгжих нөхцөл бололцоог хангасан хуул эрх зүйн орчныг бий болгох санал дэвшүүлэх
- V. Хаяа дагуул хот суурингуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тодотгох, ерөнхий төлөвлөгөөгүй тосгон, суурингуудын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах

1.5.1.3 Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хотжилт

Нийслэл хотын хэмжээнд суурьшил үүсгэн хотжих үйл явц эрчимтэй явагдаж байна. Хотжилтын үйл явц гол төлөв улсын чанартай автомашины гол замуудыг даган хөгжиж байна. Хот суурингууд нь Монгол улсад мөрдөгдөж буй “Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04”-д заагдсан хот тосгоны ангиллын дагуу их хот 1 /Улаанбаатар хот/, бага хот 3 /Налайх, Багануур, Багахангай/, хөдөөгийн тосгон 8 гэсэн ангилалд хамрагдах хот суурингууд бүхий хот байгуулалт, суурьшлын тогтолцоотой. Хаяа дагуул хот суурингуудын хоорондын холбоос сул хөгжсөн, хөгжлийг дэмжсэн тодорхой бодлого стратеги, төлөвлөгөө байхгүйн улмаас хот тосгон суурин газруудын хөгжил удаашралтай байна.

- Хаяа, дагуул Налайх, Багануур, Багахангай хот, тосгод нь Монгол улсын хэмжээнд нийтлэг тохиолдох барилгажсан болон гэр хорооллын суурьшил бүхий хосолмол суурьшлын хэлбэртэй.
- Барилгажсан хэсэг нь төвлөрсөн, хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай, 1-9/ Налайх, Багануур/-н давхар орон сууц олон нийт, үйлдвэр аж ахуй, үйлчилгээний зориулалт бүхий барилга байгууламжтай байх бөгөөд хатуу хучилттай гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламжтай. Гэр хороолол нь байгалийн шороон зам, эдэлбэр газартай амины болон гэр сууцнаас бүрдэнэ.
- Тосгон суурингууд нь хэсэгчилсэн, бие даасан инженерийн хангамжтай, гэр хороолол, аж ахуйн зориулалт бүхий нам давхрын барилга байгууламжуудтай, босоо, хэвтээ

тэнхлэгийн дагуу хатуу хучилттай автозамаар өөр хоорондоо холбогдоно. Зарим тосгон суурингууд нь тодорхой төлөвлөлтгүйгээр урсгалаар үүсэн бий болсон. Үүний тод жишээ нь 361-гарам юм.

- Туул-Шувуу, Сонгино-Био зэрэг суурингууд нь тахиа, шувуу өндөгний үйлдвэрлэл, хүлэмжийн аж ахуй, малын эм бэлдмэл зэрэг ХАА-ын үйлдвэрлэл үйлчилгээг түшиглэн үүссэн, нам, дунд давхрын барилгажилттай, хэсэгчилсэн ИДБ-ийн хангамжтай. Хэсэг, хэсэг талбайд хатуу хучилттай орц замуудтай.
- Рашаант, Эмээлт, Хонхор зэрэг тосгон суурингууд төмөр замын өртөө даган үүссэн нам давхрын амины орон сууц бүхий үйлдвэр агуулах, аж ахуйн болон гэр хороолол бүхий суурьшилтай.
- Харин Жаргалант тосгон нь хуучнаар Партизаны САА нь 800 үнээний сүүний ферм, түшиглэн газар тариалангийн үйлдвэрлэл зонхилно.
- Гацуурт тосгон нь анх Гацууртын 800 үнээний фермийг даган үүсэж хөгжсөн боловч, сүүлийн жилүүдэд аялал жуулчлал бага зэрэг хөгжиж, хотын оршин суугчдын зуслан, гэр хорооллын суурьшил хэлбэрээр хөгжиж байна.
- Гэр хороолол бүхий эмх замбараагүй тэлэлт нь Туул, Гацууртын голуудын экологийн нөхцөл байдалд сөргөөр нөлөөлж байна.

Суурьшил үүссэн орчинд зохион байгуулалтгүй газар олгож байгаагаас зөвшөөрөлтэй болон зөвшөөрөлтгүй бүлэг суурьшлууд нь гол ус, ойн сан бүхий газар нутгийн хамгаалалтын зурвас болон дотор бий болж, хүрээлэн буй орчныг бохирдуулж байна. 2013-с 2020 оны түвшинд эдгээр хот суурингууд дорвитой хөгжөөгүй нь хүн амын тооноос харагдана. Энэ байдалд дараах хүчин зүйлс нөлөөлсөн болно. Үүнд:

- Нийслэл хотын зүгээс хаяа дагуул хот суурингуудыг хөгжүүлэх тодорхой санаачилга, бодлого, төлөвлөлт стратегигүй, энэ ажлыг урсгалаар орхигдуулсан
- Улс, нийслэл хотын зүгээс бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэргүй тул зам тээвэр, инженерийн дэд бүтцийг байгуулах ажил хийгдээгүй
- Газар олголтын ажил хэт замбараагүй явагдсанаар ирээдүйд төлөвлөлтгүй үүсэх суурьшлын нөхцөлийг эрх зүйн хувьд бүрдүүлсэн
- МУ-ын иргэнд газар үнэгүй өмчлүүлэх бодлогын хүрээнд нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 52 байршилд төлөвлөлтийн зураг төсөлгүйгээр

Одоогийн үүссэн нөхцөл байдлыг сайжруулах, УБ хотын 2040 оны хөгжлийн үзэл баримтлалд тусгасан, нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт хот суурингуудын хөгжлийг тэнцвэржүүлэх, зүй бус төвлөрлийг задлах хот байгуулалтын дараах арга хэмжээг шат дараатай авах шаардлагатай. Эдгээр арга хэмжээг Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгах шаардлагатай үүссэн. Үүнд:

- Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хотжих нутаг дэвсгэрийн багтаамжийг тодорхойлох
- Хаяа дагуул хот суурингуудын хилийн цэсийг тодотгох
- Хот суурингуудын үйлдвэрлэл үйлчилгээний чиглэлийг тогтоох
- Нийслэл хотын хэмжээнд хот байгуулалтын бодлогыг удирдах боловсронгуй тогтолцоог бий болгох саналыг дэвшүүлэх

Газар ашиглалтын байдал

Нийслэл Улаанбаатар хотын 470440 га нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл явцад төрийн 3 байгууллага, хууль эрх зүйн хүрээнд оролцож, нийслэлийн газар нутгийн төлөвлөлт, зохион байгуулалт, ашиглалтад шууд нөлөө үзүүлж байна. Монгол улсын холбогдох хууль эрх зүйн хэмжээнд тус тусын салбарын бодлого үйл ажиллагааны чиглэлээр дараах байгууллагууд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт газрыг захиран зарцуулах эрхийг эдэлдэг. Үүнд:

- МУ-ын ЗГ-ын хэрэгжүүлэгч агентлаг АМГТХЭГ

- МУын БОАЖЯ
- НЗДТГ

Ашигт малтмал, газрын тосны хэрэг эрхлэх газар нь түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын хайгуул, олборлолтын тусгай зөвшөөрөл, БОАЖЯ-нь нийслэлийн нутаг дэвсгэрт дархан цаазат болон тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэрт аялал жуулчлал хөгжүүлэх зорилгоор газар ашиглах зөвшөөрөл, НЗДТГ-нь нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах бүтээн байгуулалтын ажилд хөрөнгө оруулалтыг татах зорилгоор төр, иргэн аж ахуйн нэгжүүдэд газрыг өмчлөх, эзэмших, ашиглах зөвшөөрөл тус тус олгож байна. Эдгээр байгууллагуудын нийслэлийн нутагт дэвсгэрт явуулж буй хоорондын уялдаагүй, газрын харилцааны үйл ажиллагааны улмаас мөрдөгдөж буй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд багагүй хүндрэл учруулж байна.

Суурьшлын байдал

Нийслэл хотын хүн ам өсөлтийг даган хотжих үйл явц нэмэгдэн, суурьшил бүхий нутаг дэвсгэр нэмэгдэн газар нутгийн тэлэлт явагдаж байна. Үүнд нөлөөлж буй гол хүчин зүйлс нь зөвшөөрөлтэй болон зөвшөөрөлгүй газар ашиглах, эзэмшиж, хашаа хатгах, тэмдэг тавих суурьшил үүсгэх байдлаар илэрч байна. Хотжиж суурьших энэ үзэгдэл Төвийн 6, Налайх дүүргүүдийг багтаасан хот орчмын нутагт энэ үйл явц илүү тод явагдаж байна. Эрх бүхий байгууллагуудаас 2020 он хүртэлх хугацаанд олгосон газрын хэмжээ, зориулалтын дагуу тоймлон үзвэл, нийслэл Улаанбаатар хот нь ирээдүйн 10-20 жилийн хугацаанд зурагт үзүүлсэн байдлаар хөгжих дүр төрх харагдаж байна.

1.5.1.4 Улаанбаатар хот орчмын алслагдсан дүүрэг, хороодын суурьшлын нөхцөл байдал

Нийслэл Улаанбаатар хот нь засаг захиргааны нэгжийн хуваарилалтаар төвийн зургаа, алслагдсан гурван дүүрэгт тус хуваагддаг. Налайх дүүрэг нь нутаг дэвсгэрийн байрлалаар хот орчмын нутаг дэвсгэртэй хиллэх бөгөөд Улаанбаатар хоттой ойр орших тул Улаанбаатар хот руу илүү татагддаг. Харин Багануур, Багахангай дүүргүүд нь Улаанбаатар хотоос 90-с 130 гаруй км зайтай орших бөгөөд газар нутгийн байрлал, эдийн засгийн хувьд харьцангуй бие даасан байдалтай байна.

Налайх дүүрэг:

Налайх дүүрэг нь Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэртэй хиллэх бөгөөд Налайх, Тэрэлж, зэрэг хот суурингуудтай, аялал жуулчлал, төрөл бүрийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжсөн. Улаанбаатар хоттой авто зам тээврээр холбогдоно.

Налайх хотын хөгжих нутаг дэвсгэрийг¹⁷ 4571.1 га байхаар тогтоосон. Мөрдөгдөж буй УБЕТ-2020/2030-р тус хот нь 2020 оны түвшинд 58 орчим мянган оршин суугчтай, аж үйлдвэр, үйлчилгээ, аялал жуулчлал, соёл боловсрол, хөгжсөн томоохон дагуул хот болон хөгжих байв. Одоогийн байдлаар тус хот нь 34.8 мянган хүн амтай, үйлдвэр аж ахуй, төрөл бүрийн үйлчилгээ хөгжиж байгаа бөгөөд, хотын хэмжээнд төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай, гудамж замын сүлжээ, түүнийг даган орон сууц, олон нийтийн барилгажилт бүхий хот болон хөгжиж байна. Хотын хүн амын суурьшлын нэг хэлбэр болох гэр хорооллын тэлэлт ч нэлээд явагдаж байна.

Налайх хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй, суурьшлын бүсийн 2 хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдан хэрэгжиж байна.

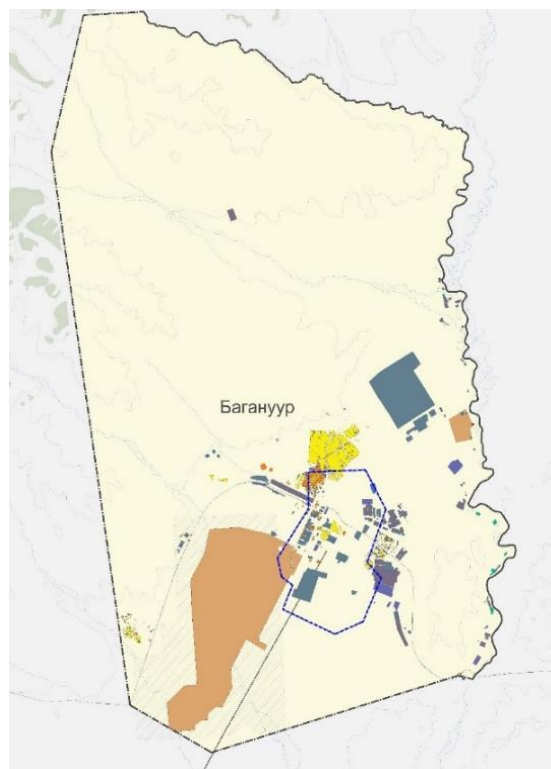
Тэрэлж тосгон: Дүүргийн хүн ам төвлөрсөн бас нэг суурьшил нь Тэрэлжийн аялал жуулчлалын бүсэд байрших Тэрэлж суурин юм. Одоогийн байдлаар тухайн сууринд 1.7 мянган хүн тогтмол суурьших бөгөөд суурьшлыг хөгжүүлэх нутаг дэвсгэрийн хил хязгаарыг албан ёсоор

¹⁷ НЗД-ын А/917 тоот захирамжаар тогтоосон

тодорхойлоогүй байна. Мөрдөгдөж буй хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд 2020 оны түвшинд 3,5 мянган хүн амтай аялал жуулчлалын чиглэлээр хөгжих тосгон байхаар төлөвлөгдсөн. Одоогийн байдлаар Тэрэлж тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдсан.

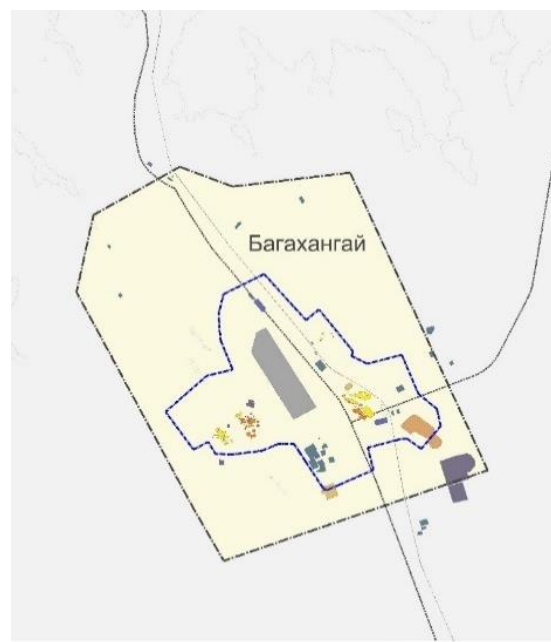
Багануур дүүрэг:

Улаанбаатар хотоос 135 км зайд орших бөгөөд 62499,0 га нутаг дэвсгэртэй, 2020 оны 1-р сарын байдлаар 8133 өрхийн 28570 хүн байнга оршин сууж байна. Өнгөрсөн 3 жилийн хугацаанд дүүргийн хүн ам бага зэрэг /403хүн/ буурсан үзүүлэлттэй байна. Дүүргийн төв Багануур хот байх бөгөөд нүүрсний уурхай түшиглэн хөгжиж байна. Хүнс хөнгөн үйлдвэрүүд, агуулахын аж ахуй, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжтай. Хотын нутаг дэвсгэрийг НЗД-ын А/917 тоот захирамжаар 2996.6 га гэж тогтоосон бөгөөд суурьшлын дундаж нягтрал 2020 оны байдлаар 9.5 хүн/га байна. Багануур хот нь Улаанбаатар хоттой авто, төмөр зам, Багахангай дүүрэгтэй төмөр замаар, Зүүн бүсийн аймгуудтай хатуу хучилттай авто замаар тус тус холбогдоно. Гадна зам тээврийн болон хотын доторх инженерийн дэд бүтэц харьцангуй сайн хөгжсөн. Хотын үүрэг зориулалтын бүсчлэл үйлдвэр, суурьшлын бүсүүдэд хуваагдана. Суурьшлын бүс нь тохилог орон сууцны болон гэр хороолол гэсэн суурьшлын хоёр төрлөөс бүрдэх ба “Багануурын 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний дагуу хөгжиж байна.



Багахангай дүүрэг:

Багахангай нь Улаанбаатар хотоос 102 км-н зайд орших ба 15566.0.га нутаг дэвсгэртэй хотын алслагдсан дүүрэг. 2020 оны байдлаар 1131 өрхийн 4123 хүн ам суурьшиж байна. Өнгөрсөн хугацаанд хүн амын өсөлтгүй. Дүүргийн төв Багахангай тосгон нь 4491.3 га газар нутагтай боловч 977.7 га талбайд суурьшил үүссэн ба “Өндөр толгой” тосгон, “Багахангай өртөө” төмөр замчдын тосгон гэсэн суурьшлын хоёр хэсгээс бүрдэнэ. Суурьшлын дундаж нягтрал 4.2 хүн/га. Багахангай тосгон нь гадна зам тээврийн сүлжээ сайн хөгжсөн боловч тосгоны төлөвлөлтийн бүтэц бүрэлдэн тогтоогүй, таруу байршилтай. Тус тосгон нь тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй боловч хэрэгжилт хангалтгүй. Төмөр замын “Багахангай” өртөөнөөс өөр томоохон үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжөөгүй. Хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай. Зөвхөн барилгажсан хэсэгт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдсэн байна.



Алслагдсан хороод:

Нийслэл Улаанбаатар хот нь 2020 оны байдлаар засаг захиргааны анхан шатны нэгж хороодтой байна. Эдгээр хороод нь хүн ам, нутаг дэвсгэрийн хэмжээгээр харилцан адилгүй байдаг. Хот

орчмын нутаг дэвсгэрт нийт хороодын ихэнх хэсэг байрлана. Хан-Уул, Сонгинохайрхан дүүргийн зарим хороод алслагдсан хороод байх бөгөөд эдгээр хороодын төвүүд нь хотын хаяа тосгон бүхий суурьшлыг үүсгэдэг.

Жаргалант тосгон:

Сонгинохайрхан дүүргийн 21-р хороонд харьяалагдах ба хуучнаар Партизаны САА бөгөөд Улаанбаатар хотын төвөөс 53 км-н зайд орших бөгөөд хатуу хучилттай автозамаар холбогдсон. Нийслэлийн захирамжаар тогтоосны дагуу 391.5 га нутаг дэвсгэрийг хамран байрлана. Төвийн хэмжээнд 1-2 давхар барилгажилттай, гэр хороолол бүхий суурьшилтай ба гол төлөв хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл буюу газар тариалан, мал аж ахуй эрхэлсэн өрхийн аж ахуй зонхилдог. Одоогийн байдлаар тосгоныг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө өнөөг хүртэл боловсруулагдаагүй.

Зураг 33: Жаргалант-партизан одоогийн байдал



Рашаант:

Зураг 34: Рашаант тосгоны одоогийн байдал



СХД-ийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Рашаант тосгон нь нийслэлийн захирамжийн дагуу 362.7 га нутаг дэвсгэртэй бөгөөд төмөр замын Рашаант-0442-р өртөө юм. Рашаант тосгон нь 1000 гаруй хүн амтай, төмөр замын зөрлөг дагасан ажлын байруудтай, нефтийн бүтээгдэхүүний томоохон агуулахыг эс тооцвол тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээгүй, оршин суугчид нь гол төлөв хөдөө орон нутгаас ирж суурьшсан байдаг. Хотын иргэд зуслангийн зориулалтаар түр суурьшина. 361-н гармаас Батсүмбэрийн чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам дагуу байрлах ба Улаанбаатар хоттой Алтанбулаг-Замын үүдийн улсын чанартай авто замаар холбогдоно. Сууринг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөгүй тул эмх замбараагүй хашаа хатгаж суурьшил бий болох нөхцөл бүрдсэн байна.

361-ийн гарам:

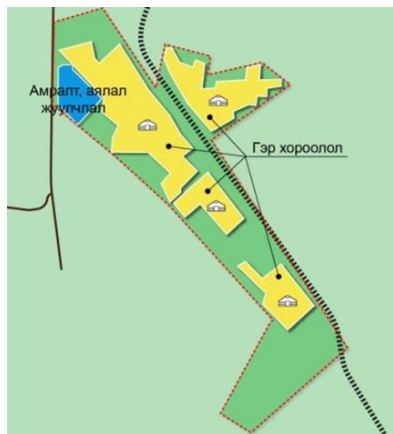
Зураг 35: 361-н гарам одоогийн байдал



СХД-н 21-р хороонд харьяалагдах 361 гарам тосгон нь гол төлөв хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсэд болон хотын иргэдийн зуслангаас шалтгаалан суурьшил үүссэн бөгөөд тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээ одоогоор байхгүй байна. Улаанбаатар хоттой хатуу хучилттай авто замаар холбогддог тус сууринд 375 орчим хүн амтай 771.0 га нутаг дэвсгэрийг хамран байрладаг. Энэхүү суурьшил нь гэр хороолол болон аж ахуйн нэгжийн хашаанаас бүрдэнэ.

Хүй долоон худаг:

Зураг 36: Хүй долоон худаг /Давааны өртөө/ 2020 он



Тухайн суурьшил нь Улаанбаатар хотоос 35 км-н зайд УБ төмөр замын “Давааны зөрлөг”, Хүй долоон худгийн хөндийд, Төв аймгийн Аргалант сум, Улаанбаатар хотын СХД-ийн дүүргийн 21-р хорооны нутагт байрлана. Хүй долоон худагт байрлах суурьшил нь 70 шахам өрхийн 250 орчим хүн амтай, 267 га нутаг дэвсгэрийг хамран байрлана. Тухайн хэсэгт хүн амын суурьшлын дундаж нягтрал 0.94 хүн/га байна. Энэхүү суурьшил нь гэр хороолол, томоохон хэмжээтэй зориулалт нь тодорхойгүй эдэлбэр газруудаас бүрдэнэ. Суурьшил нь төмөр замын дагуу сунаж тогтсон, баруун талаар 361-ын гарам хүртэлх хатуу хучилттай авто замаар хязгаарлагдана. Автозамын баруун хэсэгт наадмын талбай байрлана.

Аргалант эмээлт:

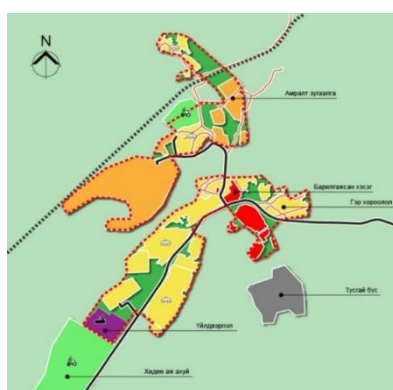
Зураг 37: Аргалант-Эмээлт одоогийн байдал



Аргалант-Эмээлт нь СХД-ийн шинээр байгуулагдсан 32-р хорооны Эмээлт, Хурганы хэсгүүдэд харьяалагдах ба энэхүү суурин нь төмөр замын “Эмээлт” өртөөг түшиглэн Баруун чиглэлийн зам дагуу үүссэн ба 863 га бүхий нутаг дэвсгэртэй, хүн амын нягтрал 1.93 хүн/га байна. Малын гаралтай түүхий эд цуглуулах зориулалттай иргэд аж ахуй эдэлбэр газрууд байрлах ба агуулах, мах боловсруулах жижиг үйлдвэр, малын түүхий эд хүлээн авах цэгүүд, гэр хороолол зэрэг нь төлөвлөлтгүй, эмх цэгцгүй замын сүлжээтэй, тоосонцрын бохирдол ихтэй, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц хангалтгүй мөн ногоон байгууламж дутмаг байна.

Био сонгино:

Зураг 38: Био-Сонгино одоогийн байдал



Улаанбаатар хотоос 25 км зайд ХУД-ын 12-р хороо буюу Био комбинатыг дагалдан 334 га бүхий газарт энэхүү суурьшил бий болсон. Одоогийн байдлаар 1792 өрхийн 6067 орчим мянган оршин суугчтай. Суурьшил үүссэн нутаг дэвсгэрийн хүн амын дундаж нягтрал 18.16 хүн/га байна. Тус хороонд ажлын байрны олдоц муутай, гол үйлдвэрлэл болох био комбинатад тус хорооны 100-150 орчим хүн ажиллах ба ойролцоох Сонгино-ны амралтад 30 гаруй, улс, нийслэлийн төсвөөс 110-120 орчим хүний ажлын байр гаргадаг Улаанбаатарын дагуул суурин юм. Үйлдвэрлэл үйлчилгээ сул хөгжсөн, инженерийн хангамж нь био комбинатаас хамааралтай бөгөөд нөөц хүчин чадал байхгүй байна.

Өлзийт тосгон:

Зураг 39: Өлзийт тосгон одоогийн байдал

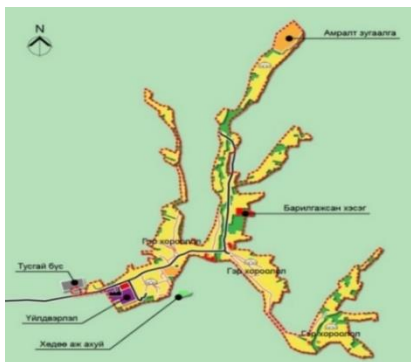


Өлзийт тосгон нь хотоос 25 км зайд орших бөгөөд ХУД-ын 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Улаанбаатар хотын дагуул суурин юм. Суурьшил нь 858 га бүхий нутаг дэвсгэрийг хамрах ба хотын иргэдийн зуслан, туслах аж ахуйгаас бүрдэнэ. Хүн амын суурьшлын дундаж нягтрал 5.69 хүн/га байна. Одоогоор сургууль, цэцэрлэг, өрхийн эмнэлэг зэрэг нийгмийн дэд

бүтцийн байгууламжуудтай, хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай.

Гачуурт тосгон:

Зураг 40: Гацуурт тосгоны одоогийн байдал



Гачуурт тосгон нь БЗД-ийн 20-р хороонд харьяалагдах бөгөөд хотоос 11 км-н зайд хатуу хучилттай авто замаар холбогддог. Тус хороо нь нийт 8280 хүн амтай, 7.86 га нутаг дэвсгэртэй байх ба 1386 га талбайд хорооны төв Гачуурт тосгон оршино. Энэ тосгон нь үйлчилгээ, орон сууц, сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, уурын зуух, засварын газар гэх мэт үйлдвэр үйлчилгээний барилга байгууламжтай. Тухайн орчин нь Туул голын хамгаалалтын зурваст орох боловч, Туулын хойд эргийн дагуу их хэмжээний газар олголт эмх замбараагүй хийгдэж, гол усны хамгаалалтын хуулийг зөрчиж, байгаль экологид сөрөг нөлөө үзүүлж байна.

Хонхор тосгон:

Зураг 41: Хонхор тосгоны одоогийн байдал



Уг тосгон нь Баянзүрх дүүргийн 11-р хороонд харьяалагдах ба Налайхын авто зам дагуу байрлана. 2016 оны байдлаар 7083 хүн амтай байна. Гол төлөв эдэлбэр газар бүхий амины сууц, гэр хорооллоос суурьшил бүрдэнэ. Нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээ нь 35606.6 га байх ба Хөлийн гол дагуу Хонхорын орчим үүссэн суурьшил нь 1286 га талбайг хамарна. Хорооны нутаг дэвсгэрээр Москва-Бээжингийн чиглэлийн олон улсын төмөр зам дайран өнгөрөх ба Хонхор өртөө байрлана.

Тэрэлж тосгон:

Налайх дүүргийн 6-р хороонд харьяалагдах тус тосгон нь Тэрэлжийн аялал жуулчлалын бүсийг түшиглэн үүссэн бөгөөд хатуу хучилттай авто замаар Налайх, Улаанбаатартай холбогддог.

Зуслангийн бүс:

Зуслангийн бүс нь Сэлбэ, Толгойт, Тахилт, Бэлх, Сэлхи голуудын хөндий даган, Чингэлтэй-Хайрхан ууланд, 9790.12 га талбайд оршдог. Бүсийн нутаг дэвсгэр нь Улаанбаатар хоттой хатуу хучилттай авто зам, нийтийн тээврээр холбогдоно. Зуны улиралд бүсийн нутагт суурьшлын нягтрал нэмэгдэж, хүйтэн сэрүүний улиралд багасна. Гол төлөв мод, тоосгон дулаалгагүй, инженерийн хангамжгүй, эдэлбэр газартай сууцны барилгуудтай байх ба сүүлийн жилүүдэд тохилог, инженерийн хэсэгчилсэн хангамжтай, зуслангийн хэлбэрийн сууцууд баригдаж, жилийн 4-н улиралд суурьших болсон. Үндэсний статистикийн газраас дулааны улиралд зуслангийн бүсэд түр шилжин суурьшдаг хүн амын албан ёсны тоо баримт үгүй болно.

Бусад суурингууд:

Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт, ач холбогдлоор бага боловч 60 гаруй жижиг хөдөөгийн суурьшлууд байна. Эдгээр суурингууд нь гол төлөв амралт сувиллын газрууд, тэдгээрийг даган үүссэн ажиллагсдын эдэлбэр газар бүхий гэр, амины орон сууц бүхий суурингууд байна. Мөн оршин суугчид нь өрхийн болон мал аж ахуй голлон эрхэлдэг хэд хэдэн айлуудаас бүрдэх жижиг суурингууд байх ба суурингууд нь ихэвчлэн байгалийн шороон замаар өөр хоорондоо болон ойролцоох хот, тосгонтой холбогдоно. Тэдгээрийн хооронд байнгын нийтийн тээврийн үйлчилгээгүй.

Шинэ суурьшил:

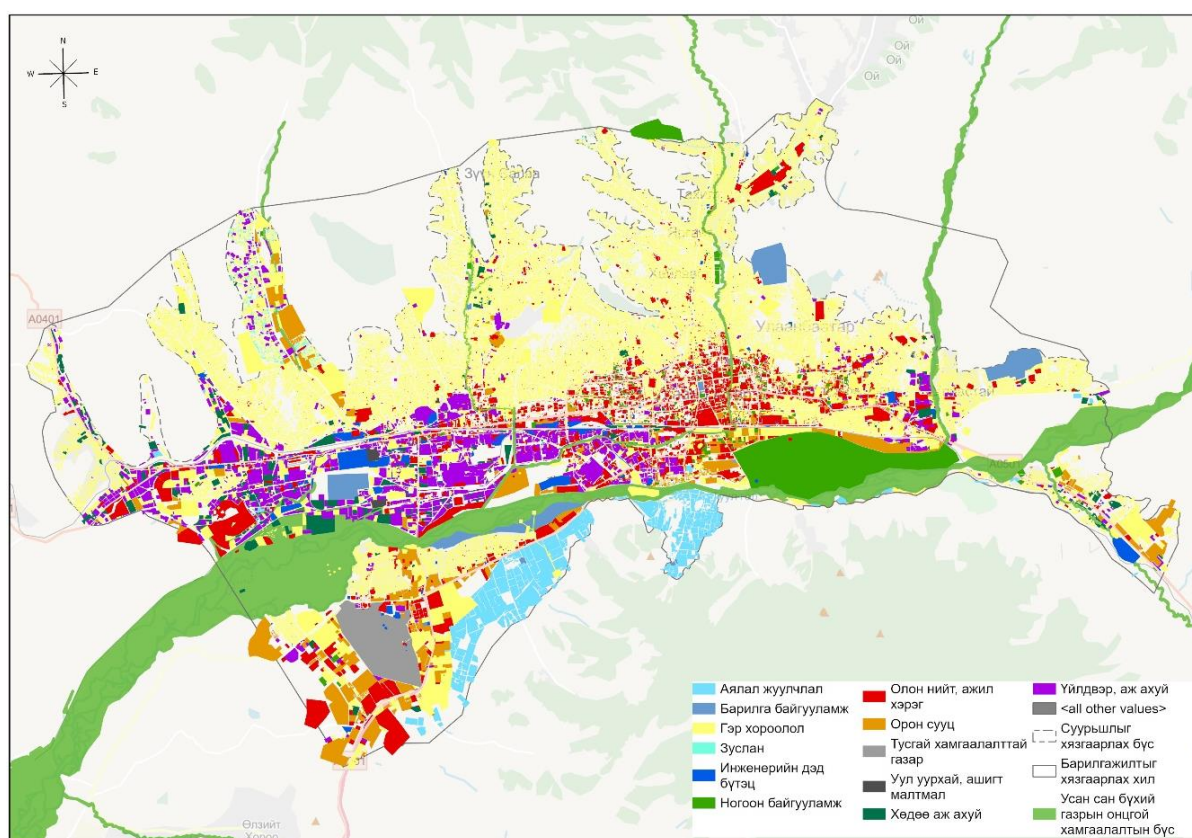
Монгол улсын иргэн бүрд 0.07 га газрыг үнэгүй өмчлүүлэх тогтоолыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд 52 байршилд шинэ суурьшил үүсгэхээр төлөвлөсөн. Одоогийн байдлаар эдгээр байршлуудыг хөгжүүлэх албан ёсны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгүй.

1.5.2 Улаанбаатар хотын хотжилт ба хүн ам суурьшил

1.5.2.1 Улаанбаатар хотын хотжилтын өнөөгийн байдал

Улаанбаатар хот нь нийслэлийн хот байгуулалтын системийн цөм хот байх бөгөөд 2013 оны МУ-ын УИХ-ын 23-р тогтоолоор батлагдсан УБЕТ-2020/2030 -р Улаанбаатар хотын хотжилтыг дэмжих нутаг дэвсгэрийг 35206 га байхаар тооцсон байдаг. Тухайн нутаг дэвсгэрт 2020 оны байдлаар нийслэл хотын хүн амын 91.53% буюу 1,341,991 хүн оршин сууж, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулж байна. Тогтоосон нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хот хөгжин барилгажилт, суурьшлын нягтрал тус тус нэмэгдэж байх ба хотын хойд хэсгээр гэр хороолол тэлж хилийн цэсийг давсан.

Зураг 42: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

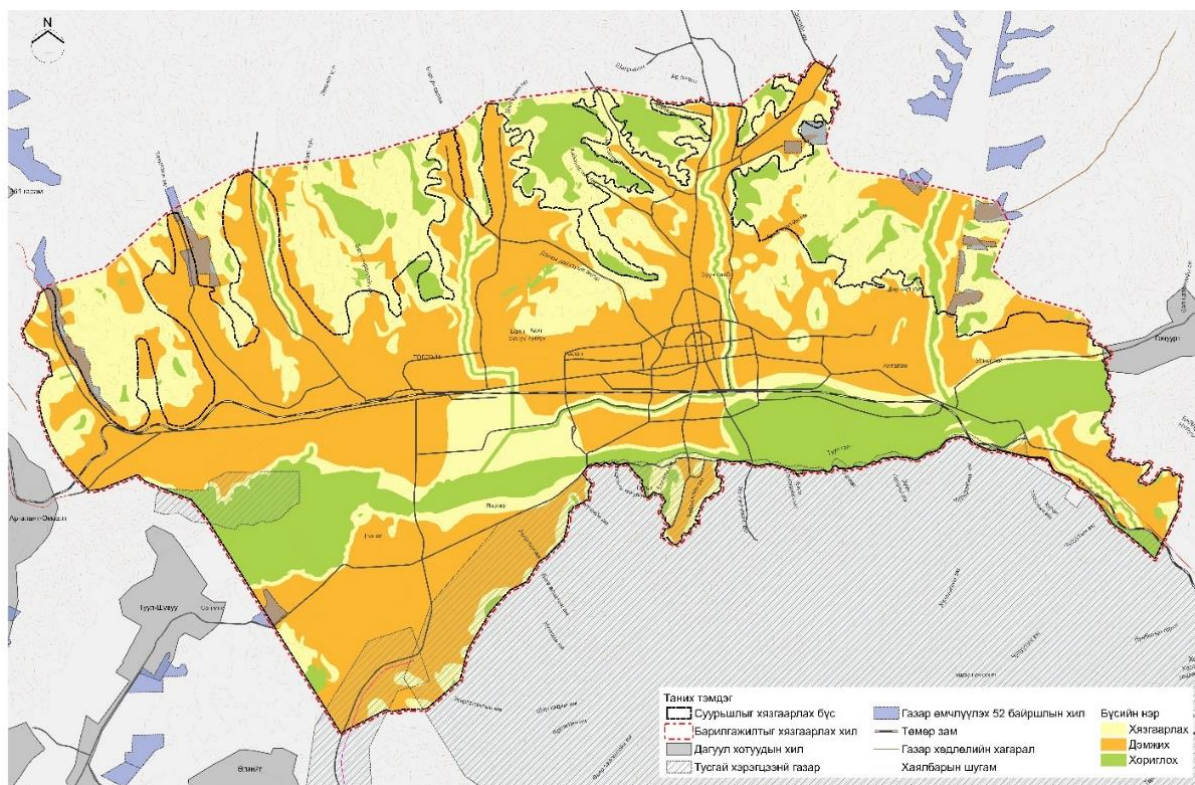
Хотжих нутаг дэвсгэрийн багтаамж

Улаанбаатар хот нь цаашид одоогийн суурьшсан энэ байршил дээр хөгжих тул ирээдүйн хөгжлийн чиглэлийг тодорхойлох зорилгоор хотыг хөгжүүлэх тохиромжтой газар нутгийн хэмжээг тодорхойлох шаардлагатай юм. Иймд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн багтаамжийг тогтооходоо үүссэн суурьшлыг хэвээр хадгалан, усны нөөцөд тулгуурлан байгаль экологи, газрын гадаргуугийн налууг харгалзан Улаанбаатар хотын хотжилтыг дэмжих 35206 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тооцсон болно.

Газар нутгийн багтаамжийн тооцооллыг хот төлөвлөлтийн ArcGIS программ хангамжаар тооцоолон гаргахад цаашид хотын нутаг дэвсгэрт, барилгажилт, суурьшлын нягтралыг оновчтой нэмэгдүүлэх шаардлагатай нь харагдаж байна. Одоогоор хотын нутаг дэвсгэрийн тэлэлт аажмаар

явагдаж байгаа боловч урьд тогтоогдсон хотын хилийн цэсээс хэтрээгүй, гэр хорооллын хойд хэсгээр тэлэлт явагдаж байна.

Зураг 43: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн багтаамж



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 42: Улаанбаатар хотын хотжих нутаг дэвсгэрийн газрын баланс

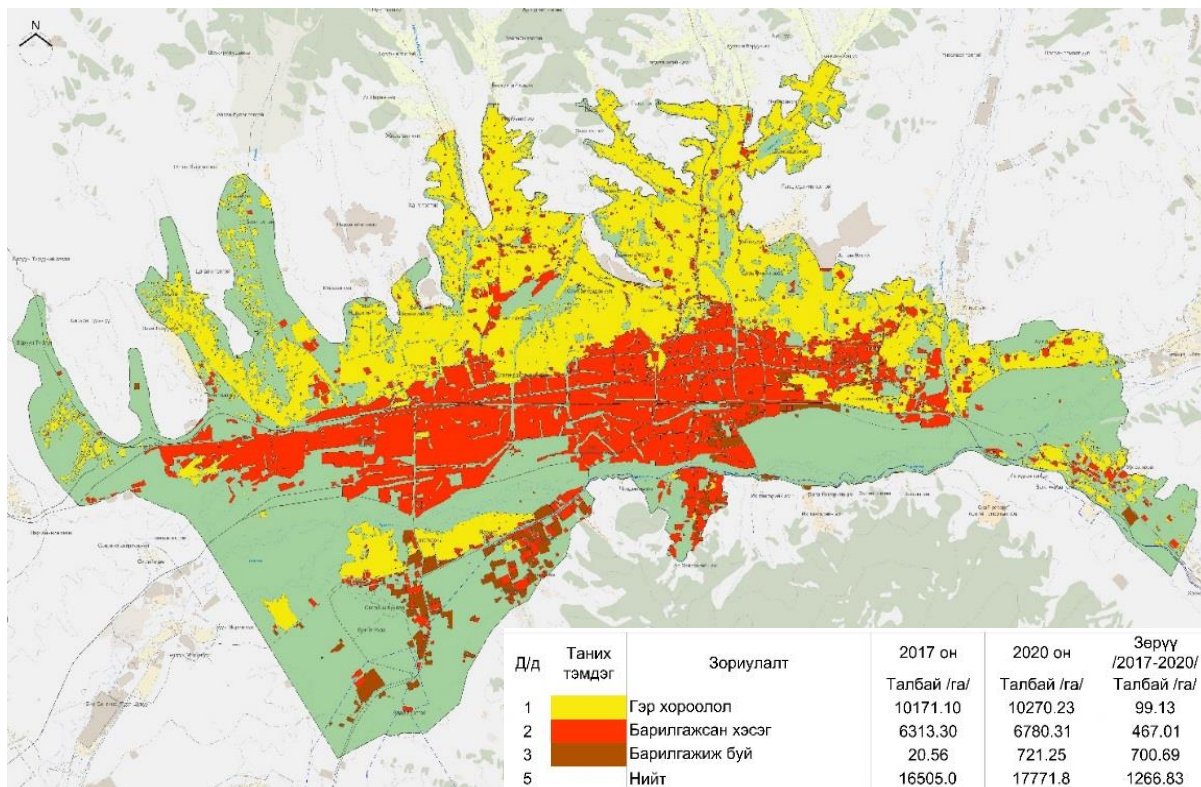
№	Бүсийн нэр	Талбайн хэмжээ /га/	Эзлэх хувь
1	Дэмжих	22651.49339	49%
2	Хориглох	8547.065698	18%
3	Хязгаарлах	15096.85676	33%
	Нийт	46295.41585	100%

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын хэмжээнд хотжих боломжтой нутаг дэвсгэрийн нөөцийг тодорхойлоогүйн улмаас хотын хэмжээнд газар ашиглалтын байдал хэт замбараагүй, иргэн аж ахуйн нэгжүүд ихээхэн хэмжээний газрыг хашаалж авах, зөвшөөрөлгүй суурьшил үүсэж нутаг дэвсгэрийн тэлэлт хяналтгүй явагдсанаар байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлж байна. Мөн нутаг дэвсгэрийн нөөцийг тодорхойлоогүйн улмаас хотын ирээдүйн хөгжлийн 20-50 жилийн хот байгуулалтын бодлогыг тодорхойлох боломжгүй болгож байна. Иймд нутаг дэвсгэрийн хэмжээг тогтоохдоо одоогийн үүсэн бий болсон суурьшлыг хэвээр хадгалж, шалгуур үзүүлэлтүүдийг төлөвлөлтийн шийдэл гаргах түвшинд уян хатан авч үзэх шаардлагатай байна.

Улаанбаатар хот нь хөгжлийн түүхэн үеэс гэр хороолол бүхий суурьшил давамгайлсан байсан бөгөөд 1954 оны анхны ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтээс хотын гудамж замын сүлжээ, төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ, эх үүсвэрүүд баригдаж эхэлснээр барилгажилт эрчимтэй явагдсан. Энэ байдлаас улбаалан Улаанбаатар хот нь барилгажсан болон гэр хороолол гэсэн суурьшлын хоёр хэв маяг загвартай хөгжиж байна. Сүүлийн жилүүдэд хотын инженерийн төвлөрсөн шугам сүлжээний хүчин чадал, эх үүсвэрийн хангамж сайжирснаар орон сууцны барилгажилт эрчимтэй явагдаж барилгажсан хэсгийн оршин суугчдын тоо тогтмол өссөөр байна.

Зураг 44: Улаанбаатар хотын суурьшлын төрх байдал



Жич: Хотын барилгажсан хэсэг нь хотын инженерийн төвлөрсөн шугам сүлжээний хангамжид холбогдсон, орон сууц, олон нийт, үйлдвэр аж ахуйн бүсийг, гэр хорооллын хэсэгт хэсэгчилсэн болон бие даасан инженерийн шугам сүлжээний хангамжтай хэсгийг тус тус тооцож байгаа болно.

Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэр

Барилгажсан нутагт гудамж замын болон ИДБ-н байгууламжууд, нийтийн орон сууцны хорооллууд төвлөрсөн байна Тухайн нутаг дэвсгэрт байршлаас хамаарч нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд харилцан адилгүй. Барилгажилтад оруулах хөрөнгө оруулалтын өгөөж гол хотын төвийн хэсгээр их байх ба түүнийг даган барилгажилт, суурьшлын нягтрал энэ хэсэгт их байдаг. Барилгын салбарын бүтээн байгуулалтад хийгдсэн санхүүжилт гол төлөв нийтийн орон сууц барихад чиглэж, төлөвлөлтгүй сул чөлөөтэй газар болгоныг эмх замбараагүй барилгажуулах үйл явц явагдаж, оршин суугчдын амьдрах ая тухтай орчин үгүй болж, хотын архитектурын дүр төрхийг алдагдуулж байна.

Соёл урлаг, боловсрол, биеийн тамир, спорт зэрэг нийгмийн үйлчилгээ, томоохон худалдаа үйлчилгээ, үйлдвэрлэл үйлчилгээ төвлөрч, ажлын байрууд барилгажсан хэсэгт төвлөрч хотын төв рүү таталцал үүсгэж, хөдөлгөөний урсгалыг нэг чиглэлд оруулж байна.

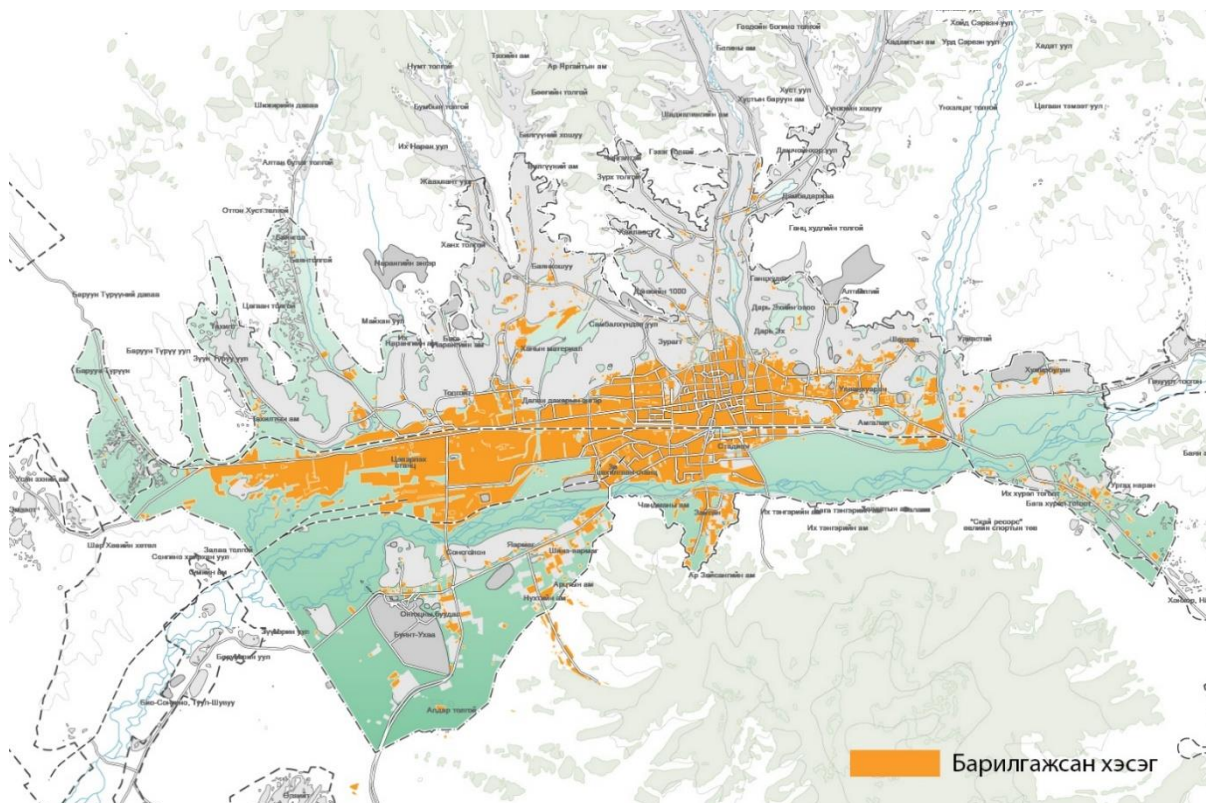
Барилгажсан нутагт гудамж замын болон ИДБ-н байгууламжууд, нийтийн орон сууцны хорооллууд төвлөрсөн байна Тухайн нутаг дэвсгэрт байршлаас хамаарч нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд харилцан адилгүй. Барилгажилтад оруулах хөрөнгө оруулалтын өгөөж гол хотын төвийн хэсгээр их байх ба түүнийг даган барилгажилт, суурьшлын нягтрал энэ хэсэгт их байдаг. Барилгын салбарын бүтээн байгуулалтад хийгдсэн санхүүжилт гол төлөв нийтийн орон сууц барихад чиглэж, төлөвлөлтгүй сул чөлөөтэй газар болгоныг эмх замбараагүй барилгажуулах үйл явц явагдаж, оршин суугчдын амьдрах ая тухтай орчин үгүй болж, хотын архитектурын дүр төрхийг алдагдуулж байна.

Соёл урлаг, боловсрол, биеийн тамир, спорт зэрэг нийгмийн үйлчилгээ, томоохон худалдаа үйлчилгээ, үйлдвэрлэл үйлчилгээ төвлөрч, ажлын байрууд барилгажсан хэсэгт төвлөрч хотын төв рүү таталцал үүсгэж, хөдөлгөөний урсгалыг нэг чиглэлд оруулж байна.

1.5.2.2 Улаанбаатар хотын суурьшлын нөхцөл

Улаанбаатар хотын суурьшил нь гол төлөв нийтийн орон сууц байх бөгөөд хотын зүүн хэсэгт гэр хороолол тодорхой /Шар хад, 13,14 хороолол, Амгалан орчим/ байршлуудад оршино. Хотын суурьшил хотын төв хэсэгт гол төлөв төвлөрсөн орон сууцны хорооллууд, бичил хорооллууд хэлбэртэй төлөвлөлттэй байх бөгөөд сүүлийн жилүүдэд хотхон нэршилтэйгээр бүлэг төлөвлөлттэй болсон.

Зураг 45: Барилгажсан хэсгийн суурьшил, 2020 он



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Орон сууцны хороолол:

Инженерийн дэд бүтцийн төвлөрсөн хангамжтай дунд, өндөр давхрын нийтийн орон сууц, худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, амралт зугаалгын ногоон байгууламжтай хорооллын доторх гудамж зам бүхий цогц төлөвлөлттэй, суурьшлын талбар юм. Гол төлөв 1990-д оноос өмнө, улсын төвлөрсөн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр баригдаж, хэрэгжсэн 40, 50, 2-р 40 мянгат, 120, 220 мянгат зэрэг анхны, 1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,19,20,21-р хорооллууд зэрэг 1970-с 1990-д онуудад хэрэгжсэн хот байгуулалтын томоохон төслүүд юм. 1990-д оноос өмнө баригдан хэрэгжиж байсан орон сууцны олон хорооллууд нь оршин суугчдын тоонд тохирсон нийгмийн үйлчилгээний хангамж, амарч зугаалах ногоон орон зайтай байв. Харин 1990-д оноос хойш эдгээр хорооллуудын нягтралыг нэмэгдүүлэх бодлого баримталснаар нэмж барилгажуулан барилгажилт, суурьшлын нягтралыг нэмэгдүүлсэн.

Хотын дизайн, барилгажилтын төрх байдал:

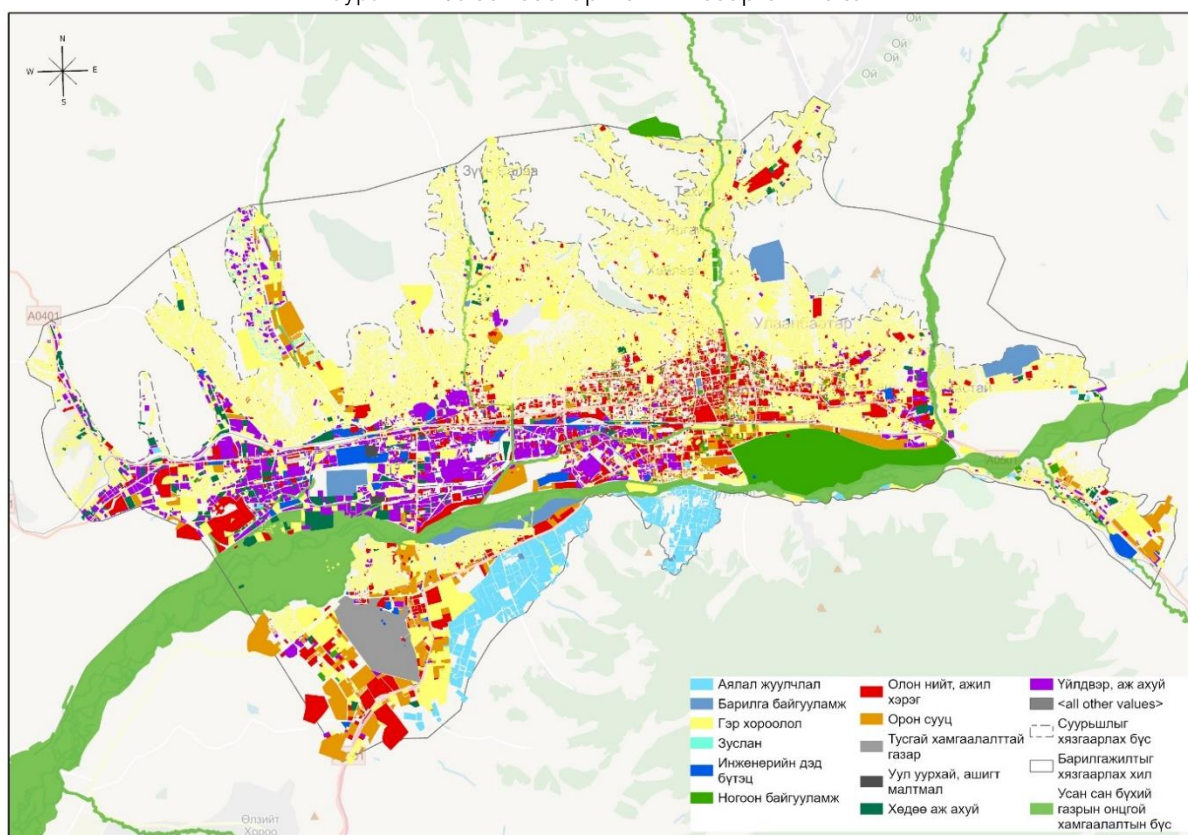
Төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай барилгажсан хэсэгт хөрөнгө оруулалтын үр ашиг өндөр тул хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтыг ихээр татах тул барилгажилтын нягтрал

өндөр болсон. Барилгажилт нь намаас олон давхар хүртэл орон сууц, олон нийтийн болон худалдаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний барилгуудаас бүрдэнэ. Хотын бий болсон гудамж замын сүлжээгээр хязгаарлагдсан талбаруудад барилгажсан. Хотын гол гудамж замын дагуу үйлчилгээтэй орон сууц, оффис олон нийтийн барилга байгууламжууд байршина. Гудамж замын дагуу барилгажилтын улаан шугамыг албан ёсоор тогтоогүйн улмаас, авто замын хамгаалалтын зурвас руу тулж барилгажих байдал түгээмэл болсон. Барилга тойруулан хашаажуулах үзэгдэл нэлээд түгээмэл байдаг. Шинээр барьж байгаа орон сууцны хоорондын зай хэт ойрхон, нар харах хугацаа нэлээд хязгаарлагдмал, оршин суугчдад таатай биш нөхцөл хотын төвийн хэсэг Их тойруу орчмоор үүссэн.

Энэ байдал нь тухайн орчны хэсгүүдээр үүссэн ба энэ үзэгдэл түгээмэл болсон. Хотын төвийн хэсгийн орон сууцны хорооллуудыг хэт нягтруулснаар ногоон байгууламж, авто зогсоол, зам талбай байгуулах орон зайгүй болгосон. Энэ үзэгдэл хотын төв буюу "Их тойруу"-ийн дотор түгээмэл харагдана. Хотын барилгажсан хэсэгт сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг зэрэг нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламж төвлөрч зорчигч урсгалыг өөртөө татаж, хөдөлгөөний түгжрэл үүсгэх нөхцөл үүсгэдэг. Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн эдэлбэр газрын хэмжээ төлөвлөлтийн норм, дүрмийн шаардлагад нийцэхгүй болсон бөгөөд тухайн талбарт барилгажуулах сонирхол ихтэй болсон. Одоогийн байдлаар барилгажилтын давхаржилт харилцан адилгүй, хөрөнгө оруулагчийн төлбөрийн чадвараас шууд хамааралтай байна.

Шинээр баригдаж буй барилгын гадна экстерьер /гадна дизайн, өнгө/-н шийдэл, тохижилт харьцангуй боломжтой боловч ойр орчны барилгажилт, тохижилттой уялдуулахгүй тохиолдол их байдаг нь тухайн орчны дизайны шийдэлд сөрөг нөлөөлдөг. Хотын түүх, соёлын дурсгалтай хуучны барилга байгууламжуудыг сэргээн засварлах, сайжруулах асуудал орхигдож байна.

Зураг 46: Улаанбаатар хотын газар ашиглалт



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хотын төвийн хэсэг:

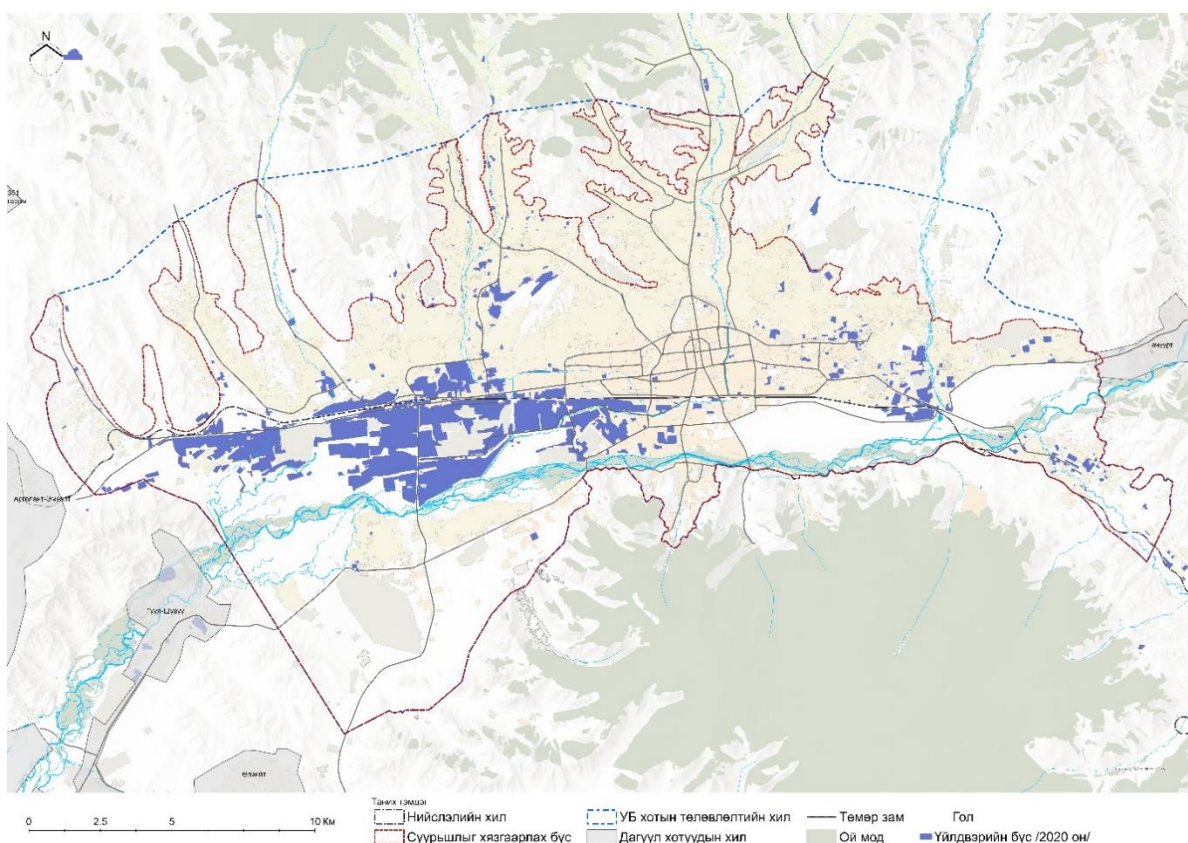
Улаанбаатар хотын хэсэг нь Их тойруу орчинд үүсэн бий болсон. Хотын төв цэг нь Урд талаар Энхтайвны гудамж, зүүн талаар Их сургуулийн гудамж хойд талаар Бээжингийн гудамж, баруун талаар Сүхбаатарын гудамжаар тусгаарлагдсан Төр засгийн ордон, түүний өмнөх Сүхбаатарын талбай юм. Хотын төвд МУ-ын Их хурал, МУ-ын Ерөнхийлөгч, МУ-ын Засгийн газар зэрэг төр эрх барих дээд байгууллагууд, Шүүх засаглал, Улаанбаатар хотын засаг захиргааны байгууллагууд төвлөрнө. Мөн хотын төвд УДЭ-н театр, УДБЭ-н театр, Улсын төв музей, гэх зэрэг соёл, урлагийн байгууллагууд, МУИС, ШУТИС, АУШИС зэрэг томоохон их дээд сургуулиуд, МУ-ын ШУА, түүний салбарууд, эрдэм шинжилгээний байгууллагууд төвлөрч үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хотын төв буюу “Их тойруу”-ийн дотор олгож буй газруудад олон давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар газар олгогдож байгаа бөгөөд олгогдож талбайн 60-с дээш хувь нь барилгажилтад зориулагдаж, үлдэх багахан хэсэг нь зам талбай, ногоон байгууламжийн зориулалтаар ашиглагдаж байгаа нь барилгажилт, суурьшлын нягтралыг нэмэгдүүлэх үндсэн шалтгаан болж байна.

Үйлдвэр аж ахуйн бүс:

Хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн нэг чухал бүрэлдэхүүн нь үйлдвэрийн үйлдвэр агуулахын бүс юм. Үйлдвэр агуулахын бүс нь Улаанбаатар хотын баруун урд талд байрлах ба улсын чанартай томоохон үйлдвэр аж ахуй газрууд төвлөрнө. Бүсийн нутаг дэвсгэрт дан ганц үйлдвэр аж ахуйн газрууд төвлөрөхөөс гадна, Улаанбаатар хотын инженерийн шугам сүлжээний хангамжийн эх үүсвэрүүд байрладаг. Тухайн нутаг дэвсгэр нь 2020 оны байдлаар /2591.97/ га талбайг хамран, хотын нутаг дэвсгэрийн /7.55%/ -г эзлэн байрлаж байна. Үйлдвэр аж ахуйн газруудын материал түүхий эд, түлш шатахууны татан авалтыг хотын дундуур гарах төмөр замаас салбарлаж авдаг.

Зураг 47: Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүс 2020 он



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын гэр хороолол:

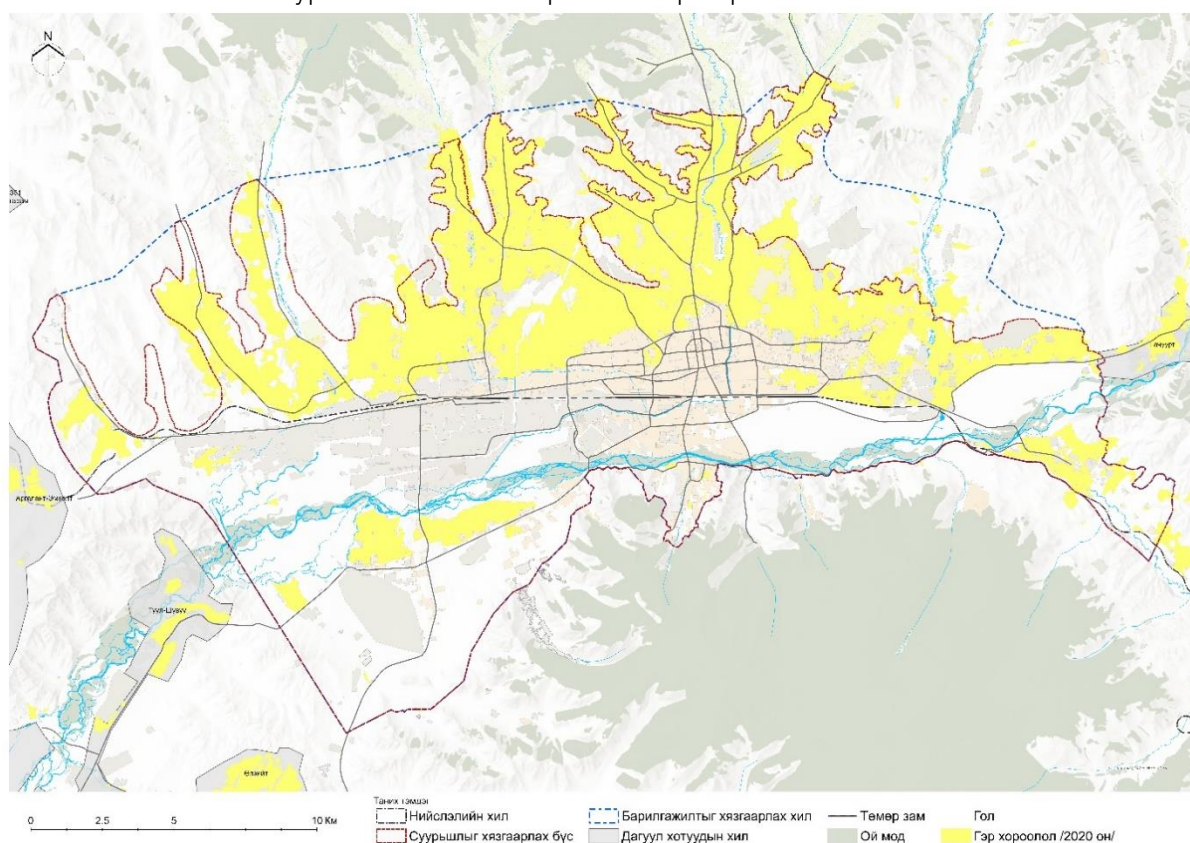
Хотын суурьшлын нэг хэсэг нь гэр хороолол байх бөгөөд 2020 гны 01-л сарын 01-ны байдлаар гэр хороололд Улаанбаатар хотын хүн амын 43,77% буюу 178469 өрхийн 641,73 мянган хүн 10270,2 га талбайд оршин сууж байна. Энэ үзүүлэлт нь 2017 оны хот байгуулалтын суурь судалгааны суурь үзүүлэлттэй харьцуулахад гэр хорооллын суурьшлын газар нутаг 99,13 га-р нэмэгдэж, оршин суугчдын тоо 58571 -р буурсан үзүүлэлттэй байна.

Гэр хороолол нь Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хойд хэсэгт барилгажсан хэсэгтэй хил залган, газрын гадаргуугийн рельеф ихтэй хэсгүүдэд төвлөрөх бөгөөд Баруун туруун, Зүүн туруун, Тахилт, Баян гол, Сэлбэ, Улиастай, голуудын хөндий даган гол усны сав газарт, гол усны голдиролд суурьшил үүсгэсэн байршина. Мөн хотын барилгажсан хэсэгт 14-р хороолол, Шархад орчмын нутаг дэвсгэрийг хамарна.

Орон нутгаас шилжин ирэгсэд гол төлөв гэр хорооллын оршин суугчдыг бүрдүүлэх бөгөөд гэр хорооллын тэлэлтийг нэмэгдүүлдэг. Гэр хорооллыг хөгжүүлэх тодорхой төлөвлөлтийн баримт бичиг байдаггүй тул урсгалаар нутаг дэвсгэрийн тэлэлт явагдаж, ойр орчны сул чөлөөтэй газар, уулсын орой, ойн сан бүхий нутаг дэвсгэрийг хамарч байна. Хотын захын гэр хорооллын хяналтгүй тэлэлт үргэлжилсээр зуслангийн бүстэй нийлж, хотын хилийн цэс/35206 га/-с хэтрэх үзэгдэл ажиглагдаж байна.

Сүүлийн жилүүдэд хотын төв, дундын гэр хорооллын тодорхой хэсгүүдэд дахин төлөвлөлтийн хүрээнд барилгажих үйл явц явагдаж, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжууд баригдаж байна. Төвлөрсөн олон нийтийн төвүүдгүй, учир төрөл бүрийн үйлчилгээг нэг дороос авах боломж хомс байх ба ажлын байрыг олноор бий болгох томоохон үйлдвэрлэл, үйлчилгээгүй тул хотын төв рүү чиглэсэн хүн амын нэг чиглэлийн хөдөлгөөний урсгал үүсгэж хотын түгжрэлийг нэмэгдүүлнэ. Сүүлийн жилүүдэд Сэлбэ, Баянхошуунд хотын дэд төвүүдийг байгуулах ажил АХБ-ны зээлийн хөрөнгөөр явагдаж байна.

Зураг 48: Улаанбаатар хотын гэр хороолол 2020 он



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

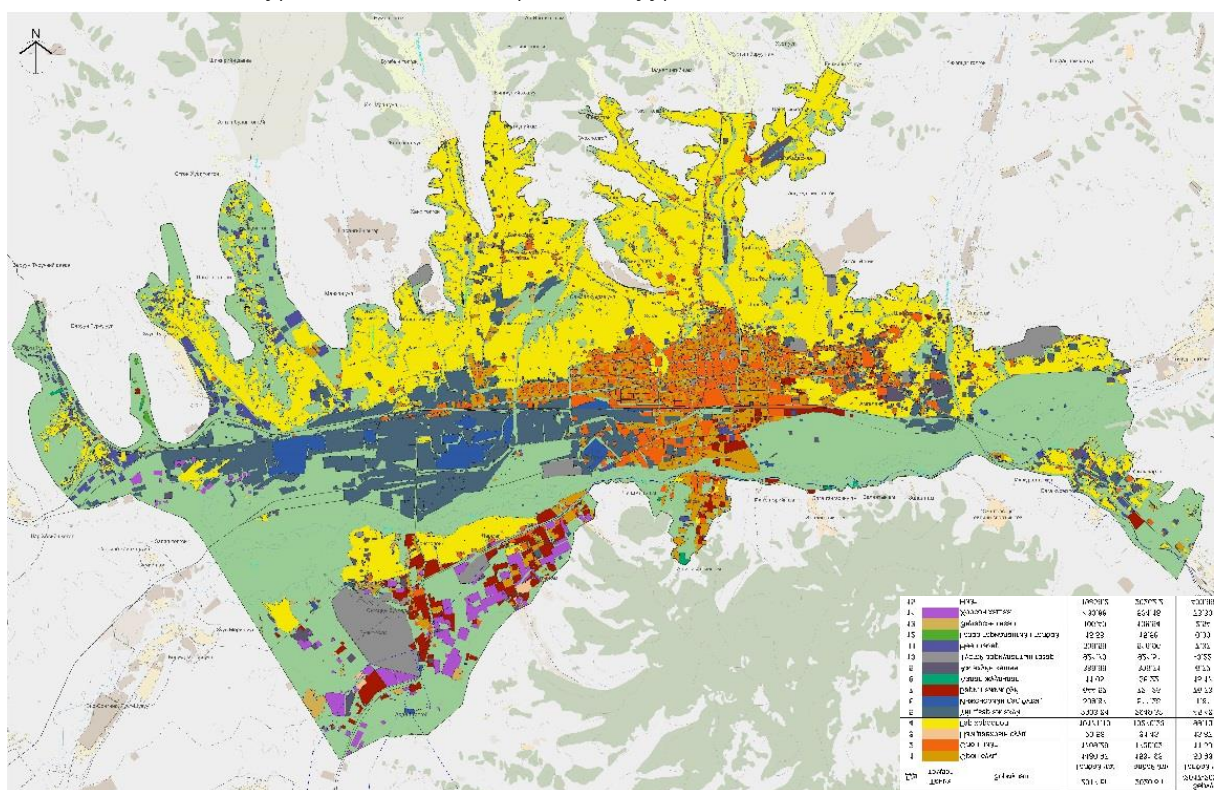
Улаанбаатар хотын гэр хороолол нь хотын цаашдын хөгжилд ихээхэн хүндрэлтэй асуудлуудыг бий болгож, хотын өсөлтийн загвар, хурд тогтвортой бус, гэр хорооллоос гарч буй утаа хотын агаарын бохирдлыг 60%-ийг үүсгэж хотын оршин суугчдын эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлж байна. Гэр хорооллоос гарах хог хаягдал, бохир ус нь орчны хөрс, гүний усны түвшинд бохирдуулагч болж хотын байгаль орчин экологийн нөхцөлд мэдэгдэхүйц сөрөг үр дагавар авчирч байна .

Гэр хорооллын өсөн нэмэгдэж буй хяналтгүй тэлэлт, суурьшил нь гуу жалга, үерийн ам, хэвгий налуу газрууд, өндөр хүчдэлийн шугамын доор зэрэг тохиромжтой бус, аюултай газруудад бий болж иргэдийн аюулгүй амьдрах эрхийг эрсдэлд оруулах магадлал нэмэгдэж байна. Хотын зүгээс гэр хорооллыг хөгжүүлэх тодорхой бодлого, төлөвлөлт, суурьшлын тэлэлтийг хянах, хязгаарлах тогтолцоогүйн улмаас зам тээвэр, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамж, ногоон байгууламжийн хүртээмж хангалтгүй болгож оршин суугчдын амьдралын орчин нөхцөл, чанарыг бууруулж байна.

Хотын хүн амын суурьшлын тархалт:

Одоогийн хотжилтыг дэмжих нутаг дэвсгэрийн хүрээнд нийслэл хотын хүн амын 91.53% буюу 1341991 хүн 35206 га талбайд амьдарч байна. Суурьшлын дундаж нягтрал Улаанбаатар хотын хэмжээнд 38 хүн/га байна. Хотжилтыг дэмжих нутаг дэвсгэрт хүн амын суурьшлын нягтрал 0-10 хүн/га-с 241-498 хүн/га хүртэл хэлбэлзэлтэй байна. Суурьшлын нягтрал хамгийн өндөр хэсгүүд хотын 5 хэсэгт 615.8 га, талбайд, нутаг дэвсгэрийн 5%, суурьшлын нягтрал хамгийн бага хотын 28 хэсэгт 10217.6 га талбайд, газар нутгийн 1.75 %-ийг тус тус эзэлнэ. Хүн амын нягтрал хамгийн өндөр хэсгүүд нь барилгажсан суурьшилд байх 7,13,19,3,4,10 хорооллууд болон төмөр зам орчинд байх бөгөөд нягтрал хамгийн бага хэсгүүдэд Тахилт, Баруун, Зүүн туруун, Ургах наран хороолол, Нисэх, Яармаг, Толгойт, Үйлдвэрийн район орчмын нутаг дэвсгэр орж байна.

Зураг 49: Улаанбаатар хотын суурьшлын байдал 2020 он



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хүн амын суурьшлын тархалт жигд биш, гол төлөв хотын барилгажсан төвийн хэсэгт орон сууц, олон нийтийн барилгажилт бүхий суурьшил, түүнийг даган үйлчилгээ, ажлын байр олноор бий болсноор хүн амын хөдөлгөөний зорилго, чиглэл,

урсгалыг хотын төв рүү төвлөрүүлж, хотын хэмжээнд замын хөдөлгөөний түгжрэл үүсгэж буй нэг хүчин зүйл болдог. Иймд хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд суурьшлын нягтралыг хот төлөвлөлтийн аргаар задлан, суурьшлыг тэнцвэржүүлэх шаардлага тулгарч байна.

1.5.2.3 Хотын орон зайн төлөвлөлтийн дүн шинжилгээ

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэл хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийг МУ-ын ИХ -ын 2013 оны 23-р тогтоолоор баталж хэрэгжиж эхэлснээс хойш 7 жил болж байгаа бөгөөд хэрэгжилтийн байдлыг 2017 онд дүгнэсэн.

Нийслэлийн хэмжээнд:

Өнгөрсөн 3 жилийн хугацаанд нийслэл хотын газар нутгийн хэмжээнд /470440 га/ өөрчлөлт ороогүй харин хүн ам нэмэгдсэн байна. Хүн ам өсөж, суурьшлын нягтрал нэмэгдэж хотжих үйл явц, нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд жигд явагдахгүй байгаа бөгөөд хот орчмын нутаг газар нутагт илүү явагдаж байна. Энэ байдал нь Хот орчмын нутаг дэвсгэрт хүн ам өсөж, Багануур, Багахангай дүүргүүдэд буурсан байна.

Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт газрын харилцаанд оролцогч төрийн байгууллагууд /БОАЖЯ, НЗДТГ, АМХЭГ г.м/ нь орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл үйлчилгээ, агуулах, аж ахуйн барилга байгууламж барих, уул уурхайн хайгуул, ашиглалт, байгаль орчин аялал жуулчлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар газар эзэмшиж ашиглах зөвшөөрөл тус тус газар олгож байна. Хаяа дагуул хот суурингуудын орчинд олгож буй газар олголт нь тухайн орчны хэрэгжиж буй хот байгуулалтын төсөл хөтөлбөрүүдтэй уялдахгүй байх, бусад оролцогч байгууллагуудтай харилцан зөвшөөрөлдөггүй байдал нь Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажилд багагүй төвөг учруулж байна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд:

Улаанбаатар хот нь гэр хороолол, барилгажсан хэсэг гэсэн суурьшлын хоёр төрөл хэвээр хадгалагдаж байгаа бөгөөд 2020 оны байдлаар оршин суугчдын 43.0%-нь гэр хороололд амьдарч байна. Энэ үзүүлэлт нь 2017 онтой харьцуулахад 14%-р буурсан байна. Гэр хорооллын талбай 2016 оны эцсээр 10171.1 га байсан бол 2020 оны байдлаар 99.13 га-р нэмэгдэж, гэр хорооллын тэлэлт 10270 га-р явагдсан байна. Өнгөрсөн хугацаанд Улаанбаатар хотын хүн амын тоо 1341.99 мянгад хүрсэн бөгөөд нийслэл хотын оршин суугчдын 91.53.%-нь оршин сууж байна. Улаанбаатар хотод шилжин ирэгсэд нь хотын захын гэр хороололд суурьшиж, газар нутгийн тэлэлтийг үүсгэж байна. Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд суурьшлын нягтрал жигд бус байх бөгөөд төвийн хэсгээр нягтрал өндөр, барилгажилт, ажлын байр төвлөрсөн байдаг нь хөдөлгөөний түгжрэл үүсгэх гол хүчин зүйл болдог.

1.5.3 Улаанбаатар хотын орон зайн төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал

1.5.3.1 Хотын түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын хамгаалалт

Монгол Улс 1990 онд “Дэлхийн байгалийн болон соёлын өвийг хамгаалах олон улсын конвенц”-д нэгдсэн тул ICOMOS-оос соёлын өв тухайлбал, хөшөө, баримал, архитектурын болон Археологийн дурсгал, модон барилга, түүхэн хот зэргийг хадгалах, хамгаалах, сэргээн засварлах талаар батлан гаргасан олон улсын дүрэм, зарчмыг үйл ажиллагаандаа даган мөрдөх үүрэгтэй. Иймд ICOMOS-ийн баталсан “Хөшөө, баримал, дурсгалт газрын хадгалж хамгаалах, сэргээн засварлах дүрэм” (Венецийн Харти), “Түүхэн дурсгалт модон бүтээцийг хадгалах зарчим”, “Архитектурын дурсгалыг хадгалж хамгаалах, сэргэн засварлах болон дүн шинжилгээ хийх зарчим”, соёлын өвийн менежментийн онол, практик ойлголтыг хөгжүүлэх зорилготой “Буррагийн дүрэм” зэргийг хөшөө, баримал, архитектурын дурсгал, дурсгалт барилгын хадгалалт, хамгаалалт, сэргээн засварлалтын ажилд мөрдөж байна.

ЮНЕСКО-гийн гаргасан олон улсын конвенц, дүрэм, зарчмыг хэрэгжүүлэх, холбогдох хууль тогтоомжийг боловсруулах, соёлын өвийг эрэн сурвалжлах, бүртгэн баримтжуулах тэдгээрийн

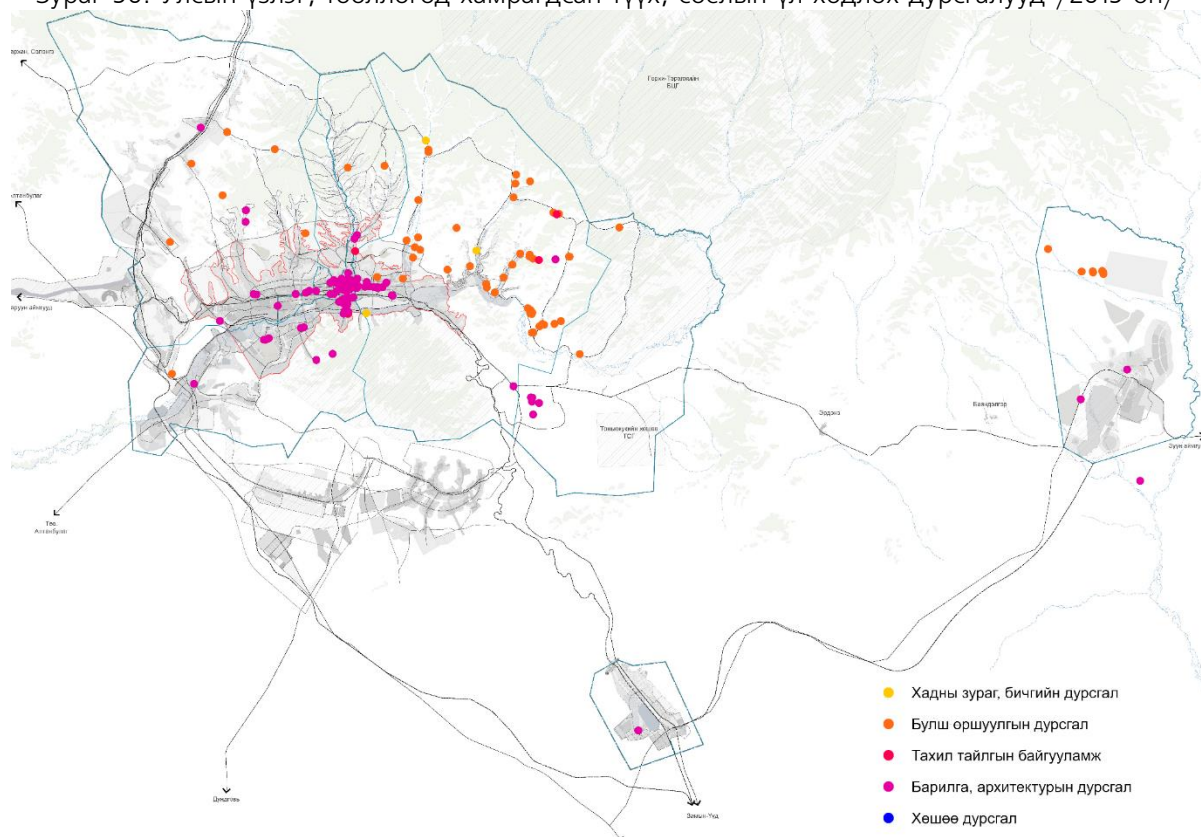
хамгаалалт, ашиглалтад хяналт тавих, уламжлан хөгжүүлэх, сэргээх засварлах бодлогыг боловсруулан хэрэгжүүлэх асуудлыг МУ-ын "Соёлын яам" хариуцаж байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 7 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт "Монголын ард түмний түүх, соёлын дурсгалт зүйл, шинжлэх ухаан, оюуны өв төрийн хамгаалалтад байна" гэж, Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал"-ын 1.1.6-д "Үндэсний түүх, хэл, соёл, өв уламжлал, зан заншлаа хадгалж, хамгаалж хөгжүүлэх нь монгол үндэстний оршин тогтнохын үндэс, амин чухал дархлаа мөн" гэж, Улсын Их Хурлын 2012 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Төрөөс соёлын талаар баримтлах бодлого"-ын 4.3.2-т "эрт эдүгээгийн соёлын өв санг үндэсний эрхэм баялаг болохын хувьд төрийн хамгаалалтад байлгах" гэж тус тус заасан байна.

Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан дурсгалууд

2015 онд хийгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын улсын үзлэг, тооллогоор¹⁸ нийслэл Улаанбаатар хот, түүний 9 дүүрэг, хаяа дагуул хотуудын нутаг дэвсгэрээс нийт 217 дэсийн 479 тоо ширхэг түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал хамрагдсан байна.

Зураг 50: Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /2015 он/



¹⁸ Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх заалт, Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны А/529 дүгээр захирамжийн дагуу хийгдсэн.

Хүснэгт 43: Улсын үзлэг, тооллогод бүртгэгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /Тооллогын ангиллаар/

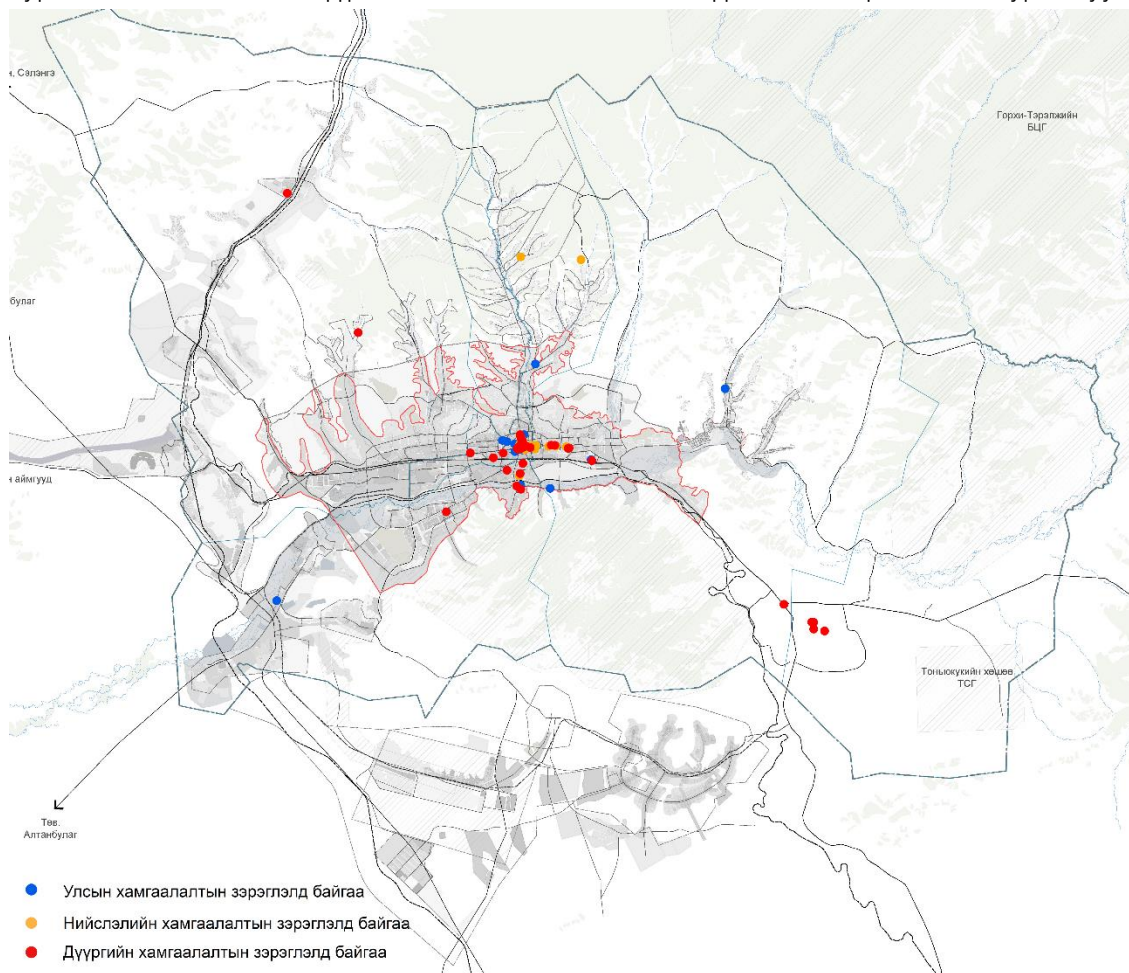
Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын төрөл	Чулуун зэвсгийн дурсгалт газар	Хадны зураг, бичгийн дурсгал		Булш, хиргисүүр, оршуулга		Тахил тайлгын байгууламж		Барилга, архитектурын дурсгал		Хөшөө дурсгал		Үйлдвэрлэлийн мөр хадгалсан	Палеонтологийн дурсгалт газар
		дэс	д	дэс	д	дэс	д	дэс	д	дэс	д		
Тоо хэмжээ	0	3	3	60	347	5	4	146	122	3	3	0	0
Нийт	217 дэсийн 479 дурсгал												

Эх сурвалж: Соёлын өвийн үндэсний төв

Хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон дурсгалууд

Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн дагуу Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын эх төрх бүрэн бүтэн байдал, түүх, соёл, шинжлэх ухааны үнэ цэнэ, ач холбогдлыг харгалзан 2015 оны улсын үзлэг тооллогод үндэслэж, ЗГ-ын 2021 оны 179-р тогтоолоор улсын хамгаалалтын зэрэглэлд 15 дэс, БСШУС-ын сайдын 2020 оны А/161 тоот тушаалаар нийслэлийн хамгаалалтын зэрэглэлд 14 дэсийн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалд хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон. НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2007 оны 197 дугаар тогтоол, Засаг даргын 2008 оны 357 - р захирамжаар дүүргийн хамгаалалтын зэрэглэлд 39 дэсийн ТСҮХД байна. 2015 оны "ТСҮХД-ын улсын үзлэг тооллого", "Улаанбаатар хот орчмын түүх, археологийн дурсгалыг бүртгэн баримтжуулах судалгааны төсөл"-ийн үр дүнд үндэслэж 2021 онд "Дүүргийн хамгаалалтын зэрэглэлд байх түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын жагсаалт"-ыг шинэчлэн батлах ажлын хэсэг байгуулагдсан бөгөөд 142 дэсийн ТСҮХД-ыг дүүргийн хамгаалалтын зэрэглэлд дэвшүүлсэн нь хараахан эцэслэн батлагдаагүй байна.

Зураг 51: Улс, нийслэл, дүүргийн хамгаалалтад байгаа түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд



Хамгаалалтын бүс тогтоосон дурсгалууд

Хүснэгт 444: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ЗГ-ын тогтоолоор баталсан хүчин төгөлдөр хамгаалалтын бүсүүд

№	ТСҮХД-ын нэр	ЗГ-ын тогтоолоор тогтоосон хамгаалалтын бүс (га)	Хамгаалалтын бүсийн одоогийн байдал (нэгж талбарын хэмжээ)
1	Богд хааны Ногоон ордон	5.7 га, /2001/	3.38 га
2	Дамбадаржаа хийд	10.5 га, /2001/	4.51 га
3	Чойжин ламын сүм	2 га, /2001/	2 га
4	Дашчойлин хийдийн гэр хэлбэрт модон дуганууд	1.7 га, /2001/	1.35 га
5,6	Гандантэгчинлэн хийд, Гэсэр сүм	58 га, /2001/	Гандантэгчинлэн хийд – 6.86 га Гэсэр сүм - 0.32 га
7	Чин ван Ханддоржийн байшин	0.5 га, /2001/	0.86 га
8	Төв аймаг. Эрдэнэ сум, Тоньюкукийн хөшөө	6558 га, /2002/	0.29 га /хамгаалалтын хашааны хэмжээ/
9	Дарь- Эхийн сүмийн 2 чулуун багана	0.07 га /2003/	0.713 га
10	Төв аймгийн зуун мод сум, Манзуширийн хийдийн туурь	15.6 га /2003/	165.57 га
11	Анхны “Өндөр хоршоо”-ны 2 давхар байшин	0.27 га /2009/	0.267 га
12	Ардын Намын Төв Хороо, Ардын засаг түр байрлаж байсан түүхт барилга	0.14 га /2009/	0.138 га
Нийт - 12		6652.48 га	186.258 га

Дурсгалт барилгын одоогийн байдал, хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудлууд:

Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрт улсын хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон 12, нийслэлийн хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон 10 дурсгалт барилга байна. Нийслэлийн хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон түүхэн дурсгалт барилгууд болох “Зүүн хүрээний нууц бүлэг байрлаж байсан байшин”, “Ерөнхий сайд П.Гэндэнгийн амьдарч байсан байшин” нураагджээ. Дурсгалт барилга нь дүр төрх, бүтэц, элемент, хийц бүтээц, материалын хувьд өөрийн өвөрмөц онцлогтой тул нарийвчилсан судалгаа, байнгын засвар үйлчилгээг хангах дурсгалт барилгын хамгаалалт, менежментийг бий болгох шаардлагатай байна. Дурсгалт барилгын хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудлууд нь:

- Хүн амын төвлөрөл, хотжилт, барилгажилтын нөлөөлөл
- Засвар үйлчилгээ, сэргээн засварлалт хийгдэхгүй байх, сэргээн засварлалт хийх төсөв хангалтгүй байх
- Огт ашиглахгүй хоосон байлгах
- Соёлын өвийг устгах, нурааж үгүй хийх
- Архитектурын өвийн соёлын ач холбогдлыг хүндэтгэхгүй байх, сүр барааг нь дарах, дурсгалын харагдацыг хаах, гаднах төрхөд зохилдохгүй барилга байгууламж барих
- Материал, өнгө будаг, чимэглэл, барилгын хувиралт өөрчлөлтийн үйл явц, малтлага судалгаа гэх мэт олон төрлийг нэмэлт судалгаа хийгдэхгүй байх
- Гаднын нөлөөлөл, эрсдэлийн үнэлгээ, судалгаа хийгдэхгүй байх гэх мэт байна.

Археологийн дурсгалын одоогийн байдал, хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудал:

Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрт улсын хамгаалалтын зэрэглэлд “Их тэнгэрийн амны хадны зураг”, “Гачууртын амны хадны зураг”, “Тоньюкукийн хөшөө”, нийслэлийн хамгаалалтын зэрэглэлд “Бэлхийн амны хүннүгийн язгууртны цогцолбор”, “Дондогдулам хатны дурсгалын суварга” нийт 5 археологийн дурсгал байна. 2020 онд Нийслэлийн Соёл урлагийн газар, ШУТИС-ийн Бизнесийн удирдлага, Хүмүүнлэгийн сургуулийн судлаачид хамтран “Улаанбаатар хот

орчмын түүх, археологийн дурсгалыг бүртгэн баримтжуулах судалгааны төсөл" –ийг зохион байгуулж, судалгааны үр дүнд нийслэл Улаанбаатар хот, түүний 9 дүүрэг, дагуул хотуудын нутаг дэвсгэрт орших эртний чулуун зэвсгийн үеэс XVII зууны сүүл үе хүртэл хугацаанд хамаарах 317 дэсийн археологийн дурсгалын 1540 дурсгалыг илрүүлж, бүртгэлжүүлсэн.

Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хотын газар нутагт нэн эрт үеэс эхлэн Монгол нутагт хүн үүссэн хөгжиж ирсэн чулуун зэвсгийн үеэс эхлэн дундад зууны үе буюу Монголын Их Эзэнт улс Их Монгол улсын үе, түүнчлэн өнөөг хүртэл хүн тасралтгүй оршин амьдарч ирсэн нутаг дэвсгэр учраас түүхийн бүхий л үеийн археологийн дурсгалууд илэрсэн. Өдгөө бидний үе хүртэл харьцангуй сайн хадгалагдан ирсэн уг дурсгалууд сүүлийн хэдэн жилийн хугацаанд яагаад ингэтлээ муудаж зарим нь бүр устах болов гэсэн асуулт гарч ирж байгаа юм. Археологийн дурсгал гэмтэж муудаж буй шалтгаан, түүнд нөлөөлсөн хүчин зүйлийг ерөнхийд нь:

- Байгалийн хүчин зүйл (нар салхи, цас бороо, шуурга, аянга гэх зэрэг) элдэв үзэгдэл нөлөөлснөөс бүдгэрч муудах, гэмтэж сэвтэх, хагарч цуурах зэргээр устахад хүрэх
- Хүний буруутай үйл ажиллагааны улмаас хадны зураг, бичээс төдийгүй бусад төрлийн дурсгалуудыг тонох, эвдэж сүйтгэх, хугалах, хагалах, будах зэргээр хүний буруутай үйл ажиллагааны улмаас түүх, археологийн өв, маш олон дурсгал дахин нөхөн сэргээх боломжгүйгээр устах
- Химийн (эрдэс, хүчил, давс, тос г.м.)
- Биологийн (бактери, хөгз, хаг, замаг, мөөгөнцөр, хорхой шавьж г.м.)
- Амьтдын (шувууны сангас, мал шөргөөх, нохой сарих г.м.)
- Ашигт малтмал олдворлох чиглэлээр уул уурхайн үйлдвэрлэл эрхлэх, усан цахилгаан станц барих, авто зам тавих зэрэг томоохон үйлдвэр, бүтээн байгуулалт, аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулахдаа түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалуудыг ноцтой сүйтгэж байна.

Хөшөө, баримлын хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудал

Хөшөө, баримлын хадгалалт хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудлууд нь хүний санаатай болон санамсаргүй үйл ажиллагаа, байгалийн хүчин зүйл, нар салхи, цас бороо, шуурга, аянга гэх зэрэг элдэв үзэгдэл нөлөөлснөөс элэгдэж муудах, гэмтэж сэвтэх, хагарч цуурах, засвар үйлчилгээ, сэргээн засварлалт хийгдэхгүй байх, байршилыг солих, нүүлгэн шилжүүлэх, соёлын ач холбогдлыг хүндэтгэхгүй байх, сүр барааг нь дарах, дурсгалын харагдацыг хаах зэрэг байна.

Дүгнэлт

Улаанбаатар хот сүүлийн 20 гаруй жилийн хугацаанд 30 гаруй түүх, архитектурын дурсгалыг буулгаж, устгасан байна. Ялангуяа сүүлийн 10 гаруй жилд хотын биет өв болсон түүх, архитектурын дурсгалуудыг буулгах, устгах ажиллагаа их болж байна. Иймд хотын амин сүнс нь болсон Сүхбаатарын талбай, түүний эргэн тойрон, 40, 50 мянгат, Энхтайваны өргөн чөлөө, Бага тойруугийн дүр төрхийн хадгалан авч үлдэх ёстой. Мөн дэлхийн хаана ч давтагдашгүй “Монгол үндэстний уламжлалт хэв маяг, өвөрмөц дүр төрхийг орчин үеийн архитектур, хот байгуулалтын ололт, амжилттай хослуулсан” хотыг бүтээн байгуулахыг зорих хэрэгтэй байна.

Улс, нийслэл, дүүргийн хамгаалалтын зэрэглэл тогтоосон дурсгалт барилгын жагсаалтад түүх болон архитектурын үнэ цэнтэй, барилга, архитектурын хөгжлийн төлөөлөл болсон түүхэн дурсгалт барилгууд ороогүй орхигдсоор байна. Дурсгалт барилгыг тодорхойлох шалгуур үзүүлэлтийг боловсруулж, тэдгээрийн хамгаалалтын зэрэглэлийг үнэлж, хамгаалалтын зэрэглэл тогтоох шаардлагатай байна.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт нийт 12 дэсийн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалд хамгаалалтын бүс (6655.38га) тогтоосон байна. Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын хамгаалалтын бүсийг кадастрын нэгдсэн бүртгэлд бүртгээгүйгээс шалтгаалан хамгаалалтын бүсүүд эвдэгдэн цаашид дэглэм, горим мөрдүүлэх боломжгүй болсон байна. Иймд одоо байгаа хамгаалалтын бүсийг шинэчлэн тогтоох болон хамгаалалтын бүс тогтоогоогүй дурсгалуудад шинээр хамгаалалтын бүс тогтоох, кадастрын нэгдсэн бүртгэлд бүртгэх шаардлагатай.

1.5.3.2 Хотын аялал жуулчлалын хөгжил

Дэлхийн хэмжээнд

ДАЖБ-аас гаргасан судалгаагаар 2020 он гэхэд олон улсын жуулчдын урсгал 1.4 тэрбум, 2030 он гэхэд 1.8 тэрбумд хүрнэ гэсэн таамаглал дэвшүүлж байв. Гэсэн хэдий ч 2020 онд дэлхий дахинд гарсан цар тахлын нөлөөгөөр дэлхийн аялал жуулчлалын салбар зогсонги байдалд орж жуулчдын тоо 381 саяар буурч, аялал жуулчлалын салбар 74%-иар буурч зогсонги байдалд орсон.

Монгол улсын хэмжээнд

Монгол улсын аялал жуулчлалын сүүлийн 5 жилийн дундаж орлогын өсөлт 2019 оныг хүртэл 23% байсан бол цар тахлын нөлөөгөөр салбарын нийт орлого 43.1 сая ам.доллар болж буурснаар хотын эдийн засагт оруулах жуулчдын орлого өмнөх онтой харьцуулахад 96.9% -иар буурсан байна.

COVID-19 дараах үеийн аялал жуулчлал ба цаашдын хандлага

2030 он гэхэд нийт аялагчдын 57% нь хөгжиж буй орнуудыг зорих онгон дагшин байгаль соёл зан заншил түүхтэй танилцах хүсэлтэй байх ба харин 43% нь өндөр хөгжсөн орнуудаар аялна гэж тооцож байна. Аялал жуулчлалын дараах төрлүүд эрчимтэй хөгжиж, жуулчдыг татна гэсэн тооцоо судалгаа байна. ДАЖБ-аас гаргасан 2030 оны аяллын тренд:

1. Соёлын аялал
2. Танин мэдэхүйн ба боловсролын аялал
3. Үзэсгэлэнт байгаль, адал явдалт аялал
4. Эрүүл мэндийн аялал
5. Шашны аялал

ДАЖБ-ын тооцооллоор 2021-2024 оны цар тахал өөрчлөгдөж, аялагчдын итгэл эрс сайжирч, хязгаарлалтууд цуцлагдаж буйд үндэслэн 2021 онд хүчтэй сэргэлтийг харуулж байгаа боловч 2-4 жилийн хугацаа шаардагдана гэж тооцжээ.

Монгол Улсын аялал жуулчлалын салбарын өнөөгийн байдал:

Дэлхийн эдийн засгийн форумаас гаргадаг “Аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадварын үзүүлэлт”-д дэлхийн 140 орноос Монгол Улс 93 дугаарт эрэмбэлэгдэж байна (2019 он). Манай орныг сонгон аялж буй жуулчдын 35% нь үзэсгэлэнт байгаль, 26% нь Монголын уламжлалт соёл, зан заншил, 13% нь адал явдалт аялал, 12% нь зэрлэг ан амьтан сонирхох, 10 хувь нь Монголын түүх, үлдсэн хувь нь тусгай сонирхол, баяр наадам, үйл явдал, ан агнуур болон бусад зорилгоор ирдэг байна.

Хүлээн авах хүчин чадал: Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон Засгийн газрын тогтоолд зааснаар ОХУ-тай 29 боомт, БНХАУ-тай 13 боомт, агаарын 4, нийт 46 боомттой. Улсын хэмжээнд жуулчин хүлээн авах ор хоног 72.000 ба жуулчны улирал (6-9-р сар)-ын бүрэн хүчин чадлаар тооцвол 1.6 сая жуулчин хүлээн авах боломжтой гэж тооцож болно.

Нийслэл Улаанбаатар хотын аялал жуулчлалын нөхцөл байдал, дэд бүтэц:

Улаанбаатар хотын аялал жуулчлал нь нийтийн бодлогын өөр чиглэлээс зочид буудал, нийтийн хоолны үйлчилгээ, чөлөөт цаг, тээврийн үйлчилгээ зэрэг хувийн хэвшлийн байгууллагын цогц үйлчилгээний стратеги гэдгээрээ онцлог юм. Хамгийн гол нь хотын үүрэг энэхүү салбарт дэд бүтэц болон зорилтот Улаанбаатар, нийслэлийн хэв шинжийг бодлогоор зохицуулах шаардлагатай байгаа юм. Товхондоо бол Улаанбаатар хотын аялал жуулчлалд хотын үйлчилгээний салбар оролцогч байдлаар олон нийтийн оролцоотойгоор хамтран боловсруулна. Улаанбаатар хотод жуулчдыг татах дотоодын иргэдийн аяллыг нэмэгдүүлэх аялал жуулчлалын бүх салбарыг (зочид буудал, худалдаа, нийтийн хоолны үйлчилгээ, бизнес, соёл, тээвэр, аялал жуулчлалын агентлаг) хөгжүүлэх зорилгоор хот, нийслэлийн хэмжээнд боловсруулав.

Улаанбаатар хот болон хот орчмын аялал жуулчлал, амралт ба рекреацийн бүсийн нөхцөл нөөц:

Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хотын хувьд орчин үеийн хөгжил болон нүүдэлчдийн өв, соёл, хэв шинжийг илэрхийлсэн өвөрмөц өнгө төрх бүхий хот юм. Нийслэл Улаанбаатар хотын нийгэм-эдийн засгийн болон үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хөгжлийн шинэ шатанд гаргах, санхүүгийн бие даасан тогтолцоог бэхжүүлэхэд аялал жуулчлалын салбарын үүрэг оролцоо нэн чухал.

Хот, хот орчмын амралт, аялал жуулчлал нь нийслэл, нийслэл орчмын эдийн засаг, тээвэр, худалдаа, барилгын үйлдвэрлэлийг дэмжиж, түр болон байнгын ажлын байр бий болгож, иргэдийн аж амьдралд нөлөөлдөг нийгэм-эдийн засгийн ач холбогдолтой үйл ажиллагаа юм. Аялал жуулчлалын хөгжил салбар хоорондын нягт уялдаа, зохицуулалт, эрх зүйн таатай орчинг шаарддаг олон талт харилцаа учраас тэдгээрийн үйл ажиллагаанаас ажил үйлчилгээний тоо болон чанар, үйлчилгээний дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт ихээхэн хамаарч байна.

Хот доторх одоо байгаа аялал жуулчлалын дэд бүсүүд

- Гандан орчмын шашин, соёлын аялал жуулчлалын бүс
- Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн орчмын чөлөөт цагийн бүс
- Зайсан орчмын соёл, амралтын бүс
- Мишээл орчмын үзэсгэлэн яармаг, үндэсний хоолны бүс
- Туул гол дагуух чөлөөт цагийн бүс
- Богд хан уулын эко аяллын бүс
- 40, 50 мянгат орчмын соц нийгмийн бүс
- Нарантуул орчмын худалдааны бүс
- Бага тойруу орчмын хурал, зөвөлгөөн, бизнес аяллын бүс

Улаанбаатар хотын төв цэгээс амралт-рекреаци, аялал жуулчлалын эрчимтэй таталцлын орон зайг 100 хүртэл км-ээр тогтоож, харилцан үйлчлэлийн нөлөөлөл, чиг үүрэг, дахин давтагдашгүй байх нөхцөл зэргийг харгалзан 5 бүс болгон хөгжүүлэх боломжтой байна. Үүнд:

- Хотын төвийн MICE аялал жуулчлалын бүс
- Богд хан-Туул голын эко аялал жуулчлалын бүс
- Гачуурт-Тэрэлж орчмын амралт, аялал жуулчлалын бүс
- Бэлх-Гүнт чиглэлийн амралт, рекреацийн бүс
- Баруун хойд хэсгийн агро аялал жуулчлалын бүс

Хотын аялал жуулчлал нь бүхэлдээ хатуу дэд бүтцэд суурилсан буюу аялал жуулчлалын соёлын үзмэрүүд, соёлын арга хэмжээнүүд, худалдаа үйлчилгээнүүд, хот доторх аяллуудад суурилдаг билээ. Улаанбаатар хотын хувьд аялал жуулчлалын үзмэрээс гадна жуулчдыг хүлээн авах дэд бүтэц буюу ая тухтай хүлээж авах зочид буудал, сайн чанарын ресторанууд ихээхэн дутагдалтай байгаа нь аялал жуулчлалын индексээс тодорхой харагдаж байна. Түүнчлэн дараах асуудлууд аялал жуулчлалын салбарт тулгарч байна. Үүнд:

- Улаанбаатар хотын замын нөхцөл, бөглөрөл
- Улаанбаатар хотын таксины үйлчилгээ, ариун цэвэр, жолоочийн харьцаа, гадаад хэлний мэдлэг, үнэ тариф
- Нийтийн тээврийн үйлчилгээнд жуулчид хэрхэн суух нь тодорхой биш,
- Жуулчид өвдвөл түүний асуудлыг хэрхэн шийдвэрлэх нь тодорхой биш, тэр талаар заавар зөвлөгөө нэгдсэн бодлогогүй

Мөн Улаанбаатар нь агаарын бохирдлын улмаас өвлийн улиралд жуулчин хүлээн авахад хүндрэлтэй байдаг бол зуны улиралд ирж буй жуулчид голчлон 7 сард буюу наадмын үеэр ирж байгаа нь наадмаас өөр төрлийн томоохон эвент байхгүй байгаатай холбоотой юм.

Аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн

Улаанбаатар хотын аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний дараах төрлүүд байна. Үүнд:

Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд 2015 оны улсын үзлэг тооллогод бүртгэгдсэнээр 217 дэсийн 479 тоо ширхэг Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал байна.

Үзвэр үйлчилгээ

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж буй үзвэр үйлчилгээний байгууллагуудын тоо дараах үзүүлэлттэй байна. Үүнд:

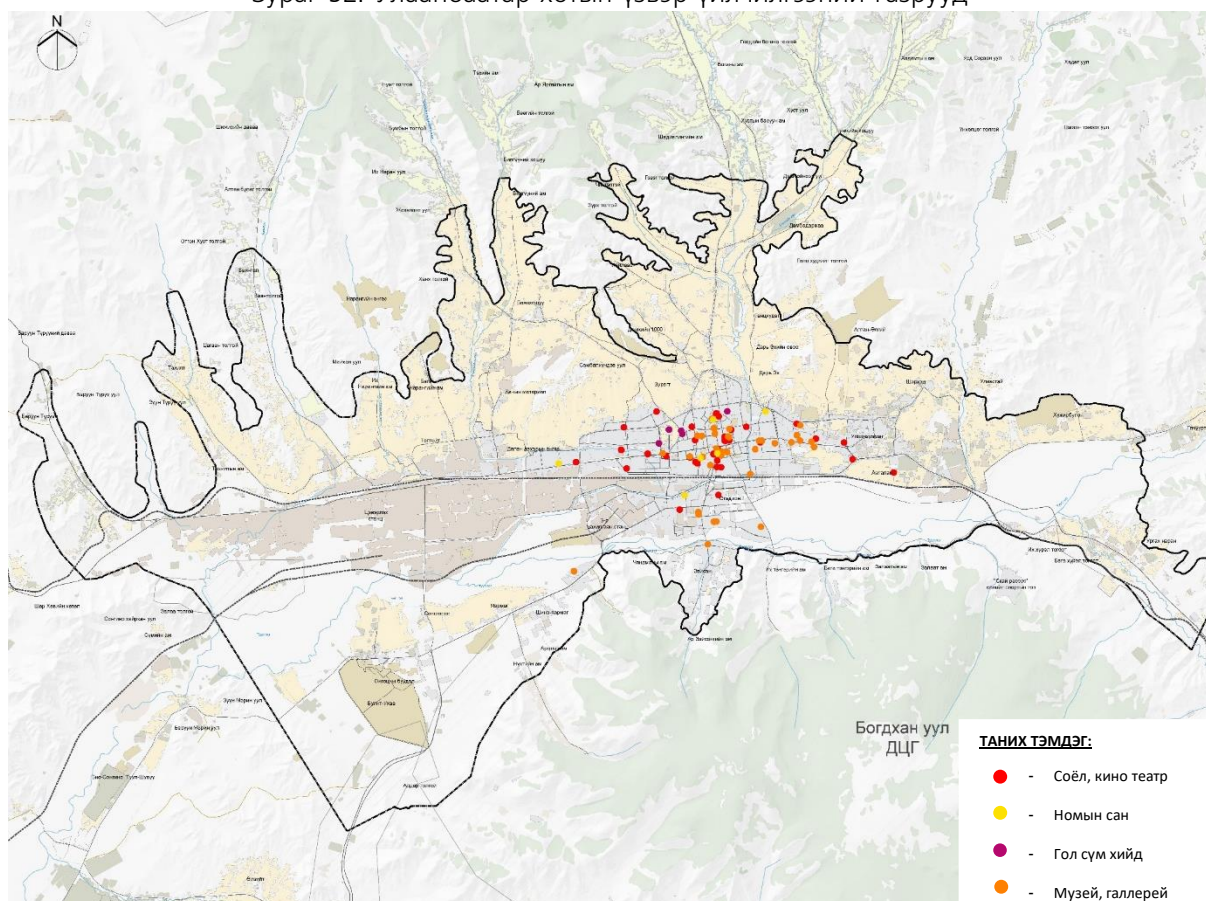
- Музей, галерей -26
- Сүм, хийд – 5 /шашны үйл ажиллагаа явуулж буй/
- Кино театр, урлаг соёлын байгууллага - 23
- Нийтийн номын сан – 8

Худалдаа үйлчилгээ

Улаанбаатар хотын хэмжээнд худалдаа, үйлчилгээний чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй ААН, байгууллагуудын тоо дараах үзүүлэлттэй байна. Үүнд:

- Худалдааны төв - 81
- Бэлэг дурсгалын дэлгүүр, гар урлалын төвүүд - 58
- Аяллын хэрэгслийн дэлгүүр - 20
- Жуулчдын даатгал хийж буй даатгалын газрууд - 11
- I, II зэрэглэлтэй ресторан - 1105
- Зочид буудал - 245 (зэрэглэлтэй зочид буудал-70)

Зураг 52: Улаанбаатар хотын үзвэр үйлчилгээний газрууд



Эх сурвалж. Хот байгуулалтын дундын мэдээллийн сан

Аяллын маршрут

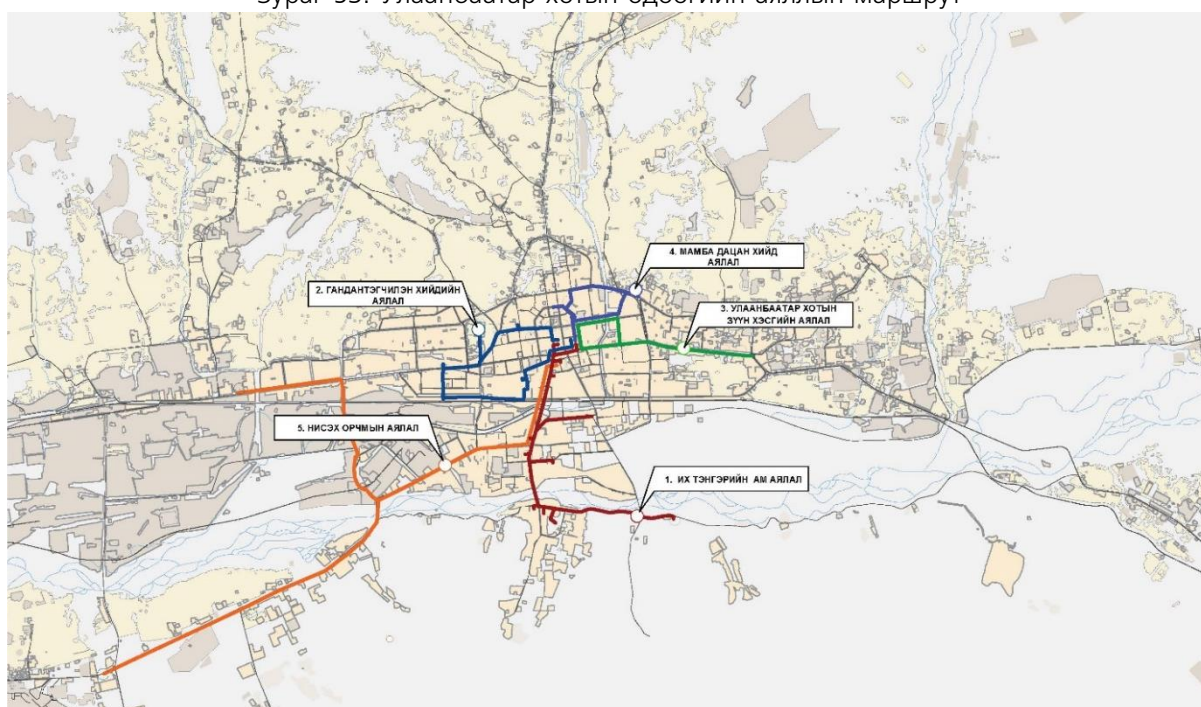
Монгол улсад ирж буй нийт жуулчдын 80-90% нь Улаанбаатар хотоор дамжин өнгөрдөг байна. Улаанбаатар хотын аяллын маршрутын хувьд:

1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2001 оны “Аялал жуулчлалын Улаанбаатар маршрут батлах тухай” 159-р тогтоол
2. Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерийн 2008 оны “Улаанбаатар хотын аяллын маршрут батлах тухай ” 85 тоот тушаалаар тус тус батлан гаргаж байсан.

2008 оны 85 тоот тушаалаар баталсан “Улаанбаатар хотын тойрон аяллын маршрут” нь дараах 5 чиглэлтэй байна. Үүнд:

1. “Их Тэнгэрийн ам” аялал
2. “Гандантэгчилэн Хийд” аялал
3. Улаанбаатар хотын зүүн хэсгийн аялал
4. Мамба, Дацан, Дашчойлон Хийдийн аялал
5. “Чингис хаан” олон улсын нисэх буудлын аялал

Зураг 53: Улаанбаатар хотын одоогийн аяллын маршрут



Эх сурвалж. НАЖГ, 2020 он

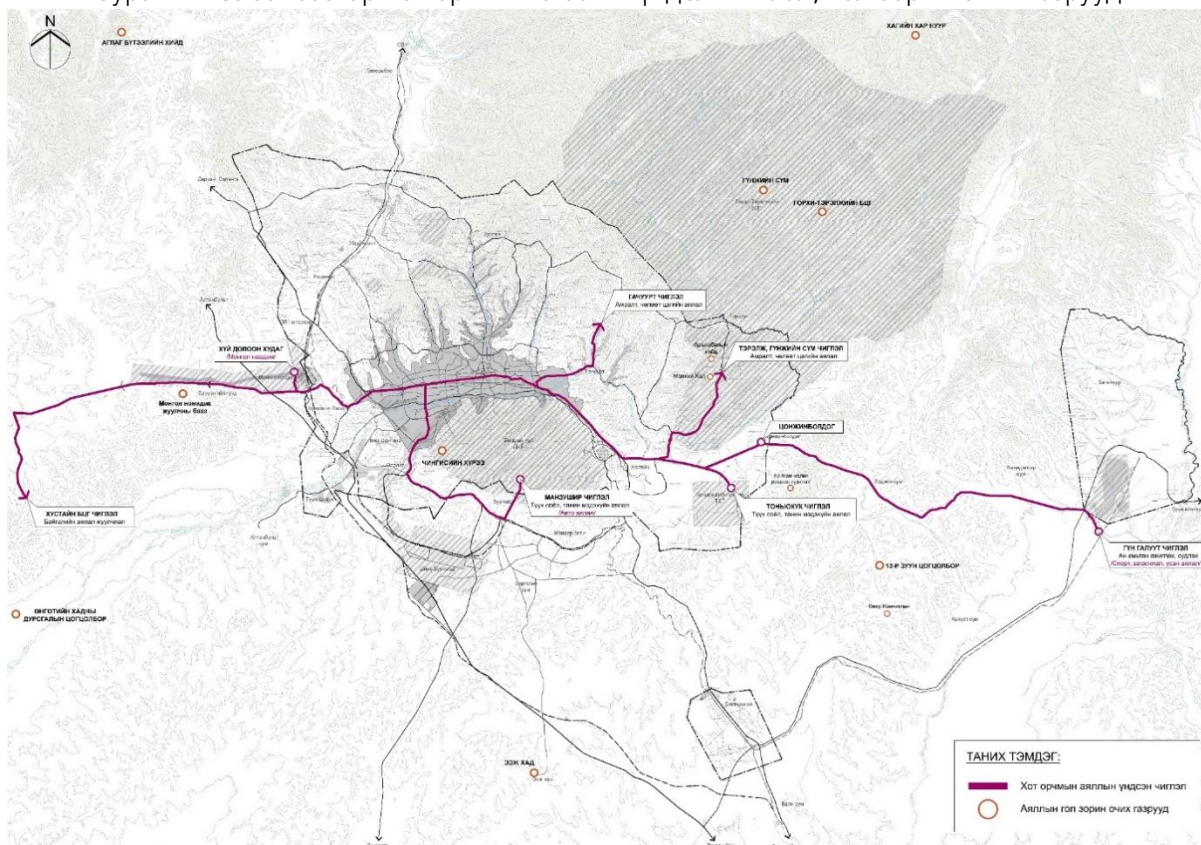
Тус аялалд нийт 135 үзмэртэй танилцахаар тусгасан ба 8 үзмэрийн нэр өөрчлөгдсөн, 4 үзмэр нураагдсан, 2 үзмэрийн байршил өөрчлөгдсөн байна. Үүнээс хойш хотын аяллын маршрут шинэчлэгдэж батлагдаагүй байна.

Улаанбаатар хот орчмын батлагдсан маршрут байдаггүй хэдий ч одоогоор хот орчмын аялал дараах үндсэн чиглэлтэй байна.

- Манзушир чиглэлийн түүх, соёл танин мэдэхүйн аялал
- Тэрэлж, Гүнжийн сүм чиглэлийн амралт чөлөөт цагийн аялал
- Тоньюкук чиглэлийн түүх соёл, танин мэдэхүйн аялал
- Гүн галуут чиглэлийн ан амьтан ажиглах судлах аялал
- Гачуурт чиглэлийн амралт, чөлөөт цагийн аялал
- Хүй долоон худгийн аялал жуулчлалын эвент, Монгол наадам
- Хустайн БЦГ чиглэлийн байгалийн аялал

Түүнчлэн хот орчмын аялал жуулчлалын гол зорин очдог Аглаг бүтээлийн хийд, Эж хад, Өнгөтийн хадны дурсгалын цогцолбор, Чингис хааны хүрээ цогцолбор, 13-р зуун цогцолбор, Мэлхий хад, Аръяабалын хийд, Хагийн хар нуур зэрэг газрууд багтаж байна.

Зураг 53: Улаанбаатар хот орчмын аяллын үндсэн чиглэл, гол зорин очих газрууд



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

1.5.3.3 Хотын ногоон орон зайн өнөөгийн байдал

Ногоон байгууламжийн судалгааг хийж дүн шинжилгээ боловсруулахдаа хот орчмын нутаг дэвсгэрийн болон Улаанбаатар хотын нутгийн хэмжээнд тус тус гүйцэтгэж мөн судалгааг боловсруулав.

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь гол төлөв хотын төв хэсэгт, гол гудамж дагуу, 1960-80-иад онуудын үед байгуулсан, нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэгт гудамж, цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай байх ба эдгээр ногоон байгууламж нь өнөөгийн Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн суурь болж байна.

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлтийн норм, дүрэмд заагдсаны дагуу:

- Нийтийн эзэмшлийн
- Хязгаарлагдмал зориулалтын
- Тусгай зориулалтын

гэсэн ангиллаар ангилагдах бөгөөд нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж нь хотын хэмжээнд түлхүү хөгжиж байна. Хотын ногоон байгууламжийн тархалт жигд биш, барилгажсан нутаг дэвсгэрт түлхүү байрлана. Барилгажсан хэсэгт цэцэрлэгжилтийн ажил гол төлөв хийгдэх бөгөөд харин гэр хорооллын хувьд цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламжийн ажил үндсэндээ орхигдсон гэж үзэж болно. Хотын хэмжээнд ногоон байгууламжийн усалгаа, арчилгааны ажил хангалтгүй,

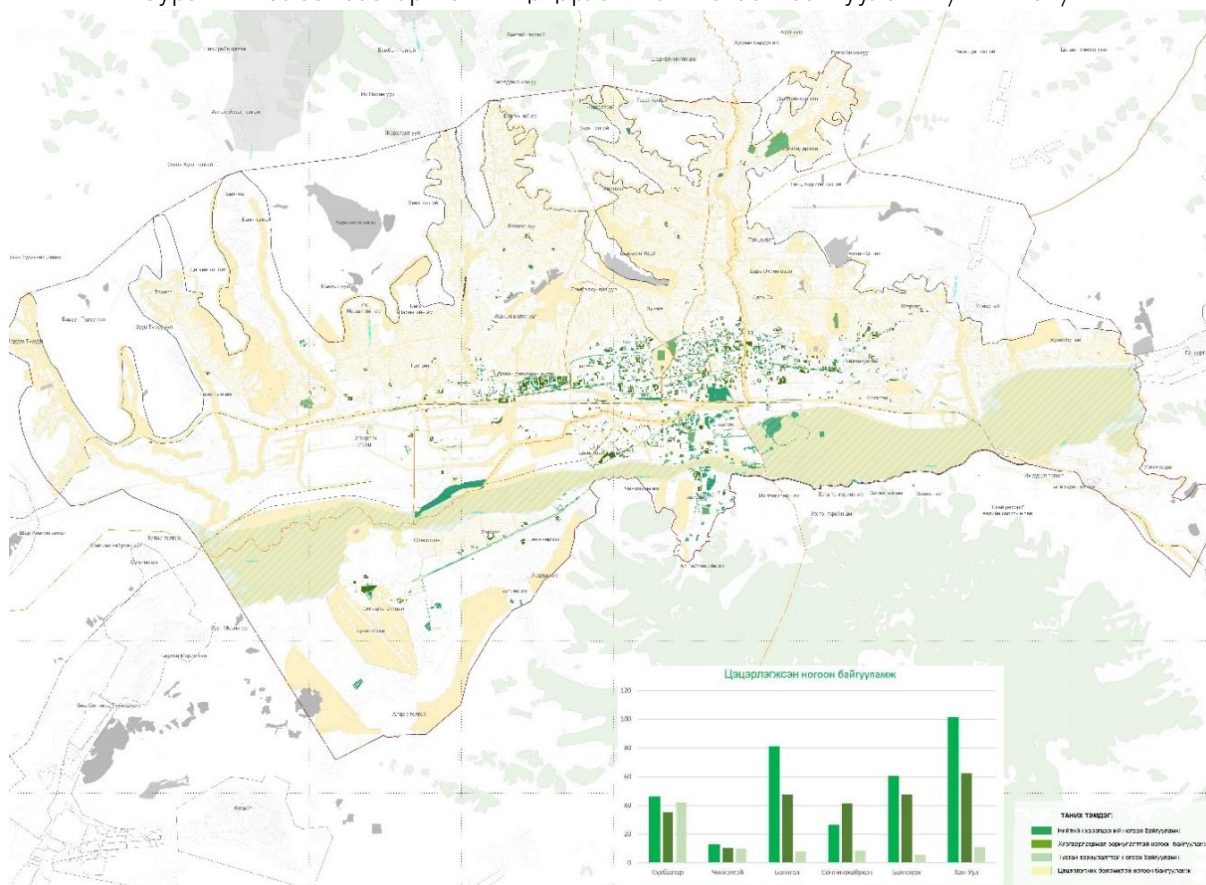
нөхөн тарилт ихээр хийгдэж байгаа нь хотын ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэхгүй үргүй зардал гаргаж байна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2020 оны байдлаар ногоон байгууламжийн хэмжээ 667,3 га байгаа нь 2010 оны үзүүлэлттэй харьцуулахад 3.8 дахин, нэг хүнд оногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 5.0 м² буюу 2010 онтой харьцуулахад 3.7 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна.

Улаанбаатар хотын өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөгөөр 1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээ нь 20 м² байхаар тооцоолж төлөвлөсөн боловч 2020 оны байдлаар 1 хүнд 5,0 м² талбай ногдож байгаа маш доогуур үзүүлэлт юм.

Өнөөгийн нийгэмд чөлөөт цагаа өнгөрөөх, эрүүл мэндээ сайжруулах зорилгоор цэцэрлэгт хүрээлэнг өргөнөөр ашиглах болсон ба цэцэрлэгт хүрээлэнгийн байрлал, ашиглалт, талбайн зохион байгуулалт зэргээр амьдрах орчин болон хот төлөвлөлтийн чанарыг дүгнэдэг болсон гэвч Улаанбаатар хотын хэмжээнд ногоон байгууламжийн хүртээмж маш хангалтгүй байна. Мөн зам барилга, газар доорх инженерийн шугам сүлжээний ажил хийгдсэний дараа нөхөн сэргээх ажил хийгдэхгүй байгаагаас хотын ногоон байгууламж устаж байна.

Зураг 54: Улаанбаатар хотын цэцэрлэгжилт ногоон байгууламж /2020 он/



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 45: Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талбай /2020 он

№	Ногоон байгууламжийн нэрс	Эзлэх талбай /га/	Эзлэх хувь /%/
1	Цэцэрлэгт хүрээлэн	383,8	58.06
2	Бичил цэцэрлэг	46,64	10.77
3	Цэцэрлэгт гудамж	84,06	11.47
4	Тусгай зориулалтын	144,2	19.67
5	Бусад	9,3	2.15
	Нийт	667,3	100.0

Иймд ногоон байгууламжийн дутмаг байдалд дараах байдлаар дүн шинжилгээ хийлээ. Үүнд:

Бодлогын асуудал

- Бодлогын хувьд алсын хараа хэрэгжилт байхгүй
- Улсын цэцэрлэгт хүрээлэнгийн талбайн бодлого стратеги хангалтгүй
- Иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх бодлого, стратеги дутмаг

Төлөвлөлтийн асуудал

- Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх
- Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн сүлжээний тогтолцоо байхгүй

Орон зайн асуудал

- Цэцэрлэгийн талаар ойлголт хангалтгүйгээс цэцэрлэгт хүрээлэнгийн онцлог гэсэн ойлголт байхгүй
- Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон бүсийн төвлөрсөн байдал, байгалийн цэцэрлэгт түшиглэсэн буюу хүүхдийн цэцэрлэгт хүрээлэн баригдаагүй
- Ногоон байгууламжийн орон зайг бий болгох асуудал дулимаг

Хяналтын асуудал

- Тохижилтгүй цэцэрлэг талбайн хувь хэт өндөр
- Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийг хариуцах байгууллага, хяналт үйл ажиллагааны хөтөлбөр хангалтгүй
- Цэцэрлэгт хүрээлэнгийн хөрөнгө оруулалт, ашиглалтын төсвийг нэмэгдүүлэх асуудал хоцрогдсон
- Холбогдох төр захиргааны байгууллага хооронд харилцаа, зөвлөлдөх хамтын ажиллагаа сул

Тогтолцооны асуудал

- Холбогдох журам дүрэм байхгүй эсвэл уялдаа холбоо байхгүй
- Цэцэрлэгт хүрээлэнгийн мэдээллийн систем хомс
- Төлөвлөсөн хэлбэр, төсөл, хэмжээ тус бүрээр төрөл бүрийн журам тогтоол байхгүй

1.5.3.4 Хог хаягдал болон оршуулгын газруудын өнөөгийн байдал

Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хотын хүн ам жилээс жилд өсөж, барилгажилт хурдацтай бий болж, худалдаа үйлчилгээний төрөл, цар хүрээ нэмэгдэхийн хэрээр хотоос гарах хог хаягдлын хэмжээ жил ирэх тусам нэмэгдэж байна. Дэлхийн өндөр хөгжилтэй болон хөгжингүй орнууд хог хаягдлаас үүдэх байгаль орчны бохирдлыг бууруулахад ихээхэн анхаарч, хог хаягдлын менежментийн өөрчлөлт, шинэчлэлтийг орчин үеийн технологитой хослуулан хийж байна.

Энгийн хог хаягдал

Улаанбаатар хот нь төвлөрсөн 3 хогийн цэг, алслагдсан 3 дүүрэг тус бүр өөрсдийн хогийн цэгтэйгээр хог хаягдлыг дарж булж байна. Нарангийн энгэрийн төвлөрсөн хогийн цэг нь СХД-ийн 26 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт оршдог бөгөөд 2008 онд Япон улсын Засгийн газрын буцалтгүй тусламжаар байгуулж, хуучин ашиглаж байсан Улаанчулуутын төвлөрсөн хогийн цэгийг хаасан. Нарангийн энгэрийн хогийн цэгт Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Баянгол дүүргийн хог хаягдлыг хүлээн авч дарж булан устгаж байна. Морингийн давааны хогийн цэг Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хороонд оршдог ба 1970-аад оноос хойш одоог хүртэл ашиглагдаж, Хан-Уул дүүргийн хог хаягдлыг хүлээн авч дарж булж байна. Цагаан давааны төвлөрсөн хогийн цэг Баянзүрх дүүргийн 24 дүгээр хороонд оршдог ба 2011 онд хотын зүүн хэсгийн хог хаягдлыг хүлээн авах зорилгоор байгуулсан. Баянзүрх, Сүхбаатар дүүргийн хог хаягдлыг хүлээн авч байна.

Улаанбаатар хотын төвлөрсөн 3 хогийн цэгийн үйл ажиллагааг Улаанбаатар хотын Захирагчийн харьяа Хот тохижилтын газар хариуцан ажиллаж байна. НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2006 оны 182 дугаар тогтоолоор 1 тонн хог хаягдлыг 2080₮-өөр дарж булахаар тогтоосон бөгөөд энэхүү тарифаар тооцож төвлөрсөн 3 хогийн цэгийн үйл ажиллагааны зардлыг нийслэлийн төсвөөс санхүүжүүлж байна.

Хүснэгт 46: Хог хаягдлын үзүүлэлт /2020 он/

Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Задгай тэвштэй	Шахагчтай
Хог ачих дээд хэмжээ	тн	8	6
Хүчин чадлын ашиглалт	%	90%	90%
Хогны машины бэлэн байдал	%	80%	80%
Өдөрт хийх дундаж рейсийн тоо	тоо	2.7	2.7
Хогны машины үнэ	төг	240.000.000	165.000.000
Ашиглах хугацаа	жил	10	10

Хүснэгт 47: Орон сууцны айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл

Хог хаягдал цуглуулах тээвэрлэх төрөл	Цуглуулах давтамж
Дахин боловсруулах боломжтой хог хаягдал	7 хоногт 1 удаа
Дахин боловсруулах боломжгүй хог хаягдал	7 хоногт 3 удаа
Хүнсний хог хаягдал	7 хоногт 3 удаа
Овор ихтэй хог хаягдал	Сард 2 удаа

Гэр хорооллын айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл

Хог хаягдал цуглуулах тээвэрлэх төрөл	Цуглуулах давтамж
Дахин боловсруулах боломжтой хог хаягдал	Сард 2 удаа
Дахин боловсруулах боломжгүй хог хаягдал	Сард 2 удаа
Хүнсний хог хаягдал	Сард 2 удаа
Үнс, шаарга	Сард 2 удаа
Овор ихтэй хог хаягдал	Сард 2 удаа

Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 48: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын цэгүүд, тэдгээрийн хүчин чадал

№	Нэр	Хэмжих нэгж	Хүчин чадал	Тайлбар
ТӨВЛӨРСӨН ХОГ ХАЯГДЛЫН ЦЭГ				
1	Цагаан даваа	22 га талбай	1413.72 тонн	Ашиглалт 80 хувьд хүрсэн
2	Нарангийн энгэр	30 га талбай	1688.61 тонн	Ашиглалт 80 хувьд хүрсэн
3	Морингийн даваа	17 га талбай	1413.72 тонн	Ашиглалт 90 хувьд хүрсэн
4	Төгс зуурмаг ХХК			
ХОГ ХАЯГДАЛ ЦУГЛУУЛАХ ЦЭГ				
4	Албан бус	633		Хог хаягдлыг эх үүсвэрээс ачиж цуглуулах хэсэгт
АЮУЛТАЙ ХОГ ХАЯГДЛЫН ЦЭГ				
5	Хай Би Ойл ХХК	тонн/өдөр	25 тонн	Авто тээврээс гарч буй ашигласан тосыг цэвэрлэх, цуглуулах, хадгалах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах
6	Элемент Медикал ХХК	тонн	25 тонн	Эрүүл мэндийн байгууллагаас гарч буй биологийн аюултай хог хаягдлыг устгах
7	Элемент ХХК	тонн	25 тонн	Эрүүл мэндийн байгууллагаас гарч буй биологийн аюултай хог хаягдлыг устгах

Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Нарангийн энгэрийн төвлөрсөн хог хаягдлын цэгт өдөрт 10 тонн хог хаягдал ангилан ялган төрөлжүүлэх байгууламжид тээвэрлэн хүргэдэг. Улаанбаатар хотод хоёрдогч түүхий эд худалдан авах 230 цэг байна.

Хүснэгт 49: Хог хаягдал дахин боловсруулдаг МХХДБҮ Холбооны гишүүн 55 үйлдвэр, байгууллагуудын хүлээн авдаг хог хаягдлын төрлүүд

№	Хог хаягдлын төрөл	Үйлдвэрийн тоо	Үйлдвэрлэх эцсийн бүтээгдэхүүн
1	Хуванцар /хаягдал гялгар уут, PET, HDPE, LDPE/	20	Уут, PVC хоолой, арматур хөндрүүлэгч, PET үрэл Хятад улс руу, 00 доторлогоо
2	Хаягдал вакум цонх	1	PVC хоолой
3	Хөнгөн цагаан, лааз	8	Усан онгоцны жин тэнцвэржүүлэгч тогоо
4	Хаягдал цаас, картонон цаас	5	Бор цаас
5	Хаягдал автомашины дугуй	2	Резинэн хавтан
6	Ашигласан хүнсний тос	4	Бүх төрлийн саван
7	Ашигласан моторын тос	5	Мазут, дизель түлш
8	Аккумулятор	2	Хар тугалга, хүхрийн хүчил
9	Арьс ширний хаягдал	1	Цавуу
10	Модны хаягдал	1	Түлш
11	Хаягдал яс	5	Бордоо
12	Хаягдал шил	1	Сандал, ширээ, хөшөө
	Нийт	55	

Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Хүснэгт 50: Хог хаягдлыг ангилан ялгадаг мэдээллийн сан

Хог хаягдал ангилан ялгадаг орон сууц	37
Хог хаягдал ангилан ялгадаг ААН	65
Эко-кеш машин	3
Дахивар хүлээн авах цэг /Мэдээллийн санд бүртгэлтэй/	23

Аюултай хог хаягдал

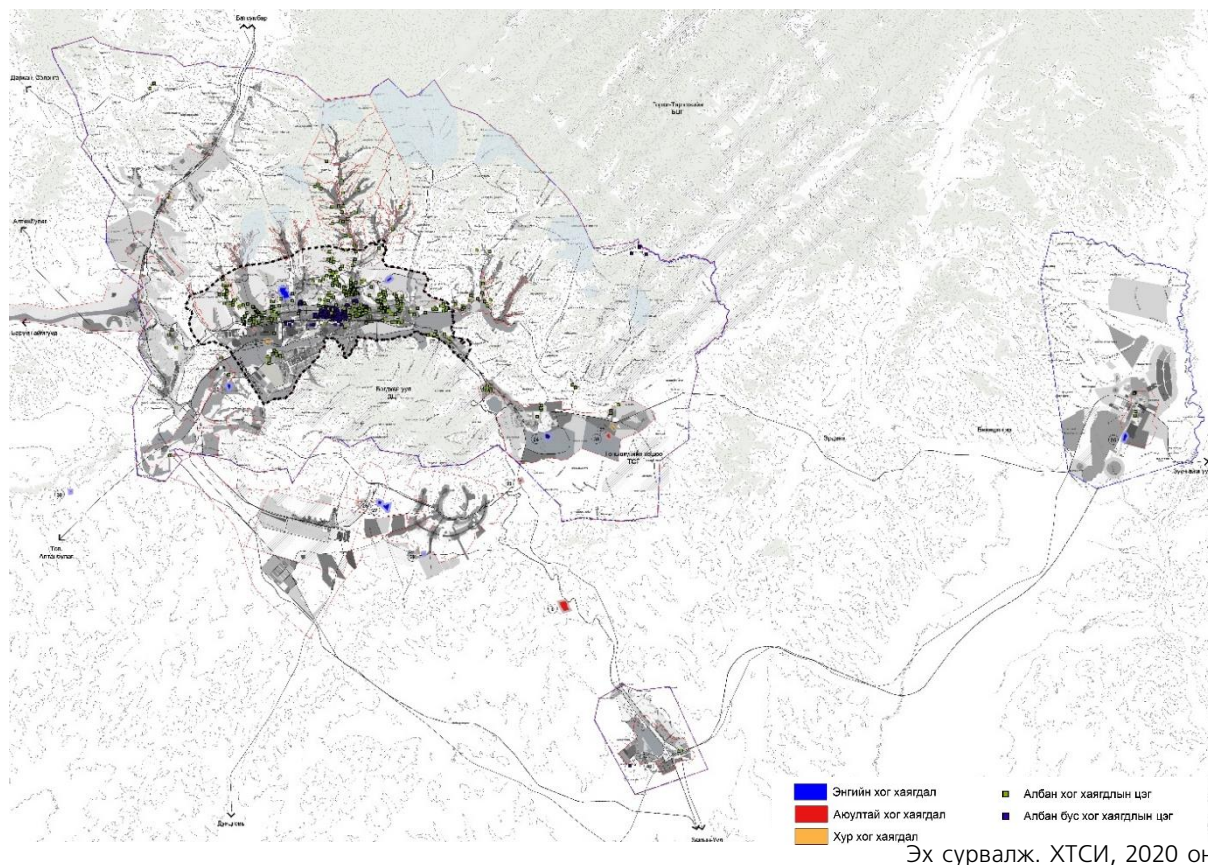
Монгол улсад химийн бодис ашиглах тусгай зөвшөөрөл авсан нийт аж ахуйн нэгж, байгууллагын 260 орчим нь Улаанбаатар хотод, 80 орчим нь хөдөө орон нутагт байна. Нийслэлд дээрх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг 260 гаруй аж ахуй нэгж, байгууллагын 30 гаруй хувь нь химийн бодисыг орон нутаг руу шууд тээвэрлэдэг бол үлдсэн 70 орчим хувь нь нийслэлд ашиглагдаж байна. Улаанбаатар хотод химийн бодис ашиглан үйл ажиллагаа явуулж байгаа байгууллагуудын зөвхөн 14,6% нь химийн бодис хадгалах зориулалтын агуулахтай байгаа бол 54,9% нь ажлын байранд, 25.4% нь зориулалтын бус агуулахад, 2.6% нь ил задгай, 1.7% нь ажлын байрныхаа хонгилын давхарт хадгалж байна. Улаанбаатар хотод давхардсан тоогоор 117,88 тн хатуу бодис, 398 төрлийн 17783.78 л шингэн бодис, 1 баллон хий устгах шаардлагатай гэсэн тооллогын дүнг 2014 онд БОАЖЯ-аас гаргасан.

Аюултай хог хаягдлын өнөөгийн нөхцөл байдал

Ахуйгаас гарах аюултай хог хаягдлын менежмент өнөөг хүртэл байхгүй байна. Ямар ч хяналтгүйгээр энгийн хог хаягдлын хамт төвлөрсөн хогийн цэгүүд дээр хүргэгдэж байна. Үйлдвэр, аж ахуйн нэгж, лаборатори, эрдэм шинжилгээний байгууллага, их дээд сургууль, ерөнхий боловсролын сургуулиуд дээр хугацаа нь дуусаж, чанарын шаардлага хангахгүй болсон их хэмжээний химийн бодис хуримтлагдаж, заримынх нь сав баглаа боодол элэгдэж эвдрэн, асарч алдагдах эрсдэлийг бий болгоод байгаа бөгөөд эдгээр бодисыг устгаж өгөхийг хүссэн хүсэлт сүүлийн жилүүдэд ихээр ирэх болсон. Нийслэлээс нийслэлийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа 1060 эмнэлэгтэй гэрээ байгуулан тогтмол хуваарийн дагуу тээвэрлэлт хийж, автоклаваар ариутгал хийн устгал хийж байна. 2019 оноос хотын зүүн бүсийг "Элемент" ХХК,

хотын баруун бүсийг “Элемент медикал” ХХК хариуцан ажиллаж байна. Тус 2 компани 2020 оны 9 дүгээр сараас эхлэн эмгэг хог хаягдал, цар тахлын халдвартай хог хаягдлыг тусгай зориулалтын шатаах зууханд устгаж байна.

Зураг 55: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын төвлөрсөн газрууд



Оршуулгын газрын нөхцөл

Улаанбаатар хотод бурхан болоочийн оршуулгын зан үйлийг газарт булшлан оршоох болон чандарлан оршоох хэлбэрээр гүйцэтгэж байна. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт нийт 758,5 га талбайд оршуулгын газар байгаа бөгөөд үүнээс 524,5 га газар нь зөвшөөрөгдсөн, 176,5 га талбай нь албан ёсоор хаагдсан, 57,5 га талбайд зөвшөөрөлгүй оршуулга хийгдэж байна. Үүнээс гадна Төв аймгийн нутаг дэвсгэрт хотын баруун зүүн талд 2 байршилд нийт 140 га талбайд оршуулгын газар ажиллаж байна. Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд нийслэл хотын хэмжээнд нийт 121 га талбайг оршуулгын зориулалтаар ашигласан байна.

Нийслэлийн хэмжээнд чандарлан оршоох зан үйлийн эзлэх хувь 2013 онд хамгийн их буюу нийт нас баралтын 37,1 хувийг эзэлж байсан бол жил тутам буурсаар 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар 15,4 хувийг эзэлж байна.

Хүснэгт 51: Байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөө

Газар талбай	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 44 га газрыг далд оршуулгын үйл ажиллагаанд ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна.
Ургамал мод	44980 ургаа модыг далд оршуулгын хайрцагт ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна.
Хөшөө чулуу	5247 тонн чулууг далд оршуулгын хөшөө дурсгалд ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна.

Нийслэлийн хэмжээнд байрлах оршуулгын газруудыг доорх байдлаар тодорхойлов. Үүнд:

НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015 оны 15 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн газрууд /нийт 427,9 га талбай бүхий 7 байршил, тод хараар бичсэн газрууд нь нийслэлийн иргэдийн хамгийн их оршуулга хийж байгаа газрууд болно/

6. Нарангийн энгэрийн оршуулгын газар – 297,3 га /СХД-ийн 26-р хороо/
7. Нарангийн энгэр дэх мусалман шашинтны оршуулгын газар – 2,3 га /СХД-ийн 26-р хороо/
8. Өлзийтийн оршуулгын газар – 52,6 га /ХУД-ийн 14-р хороо/
9. Алтан-Өлгийн оршуулгын газар – 6,2 га /БЗД-ийн 22-р хороо/
10. Баруун турууны шарил чандарлах төв – 17,3 /СХД-ийн 32-р хороо/
11. Гачууртын шарил чандарлах төв – 2,0 га /БЗД-ийн 20-р хороо/
12. Дурсгалын цэцэрлэгт хүрээлэн – 50,2 га /СХД-ийн 21-р хороо, 361 гарам/

Налайх дүүргийн Засаг даргатай гэрээ байгуулан ажиллаж байгаа оршуулгын газрууд

1. Хүүрийн ухаа оршуулгын газар - 74,0 га
2. Бага баянгийн оршуулгын газар – 18,6

Багануур дүүргийн Засаг даргын захирамжаар Багануур тохижилт ОНӨААТҮГ-т хариуцуулсан шийдвэрлэсэн.

1. Нарангийн ухаа оршуулгын газар – 4 га

Төв аймаг дахь оршуулгын газар

1. Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэр дэх Диваажингийн цэцэрлэгт хүрээлэн, Багахангай явах зам дагуу – 40 га
2. Төв аймгийн Баянцогт сумын нутаг дэвсгэр дэх Жирмийн цагаан нуурын оршуулгын газар – 100 га

Зөвшөөрөлгүй оршуулгын газрууд /нийт 57,5 га/

/ Идэвхтэй оршуулга хийгдэж байгаа албан ёсны хил хязгаар байхгүй тул талбайн хэмжээг ойролцоогоор тооцов/

1. Гачууртын Шар хоолойн амны Булгийн эх гэдэг газар – 2,0 га
2. СХД-ийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт, хороо руу явах зам дагуу байдаг, Сувд буян ХХК – 5,0 га
3. СХД-ийн 21-р хороо, Шүлэг уулын энгэр - 50 га
4. Нарангийн энгэрийн оршуулгын газрын Баруун хойд хэсэгт хил хязгаарын гадна талд, /хүүхдийн найрамдал зуслан явах зам дагуу харагддаг./ - 0,5 га

Ил тавьж байгаа газрууд

8. Гачууртын 1000 лангийн оршуулгын газрын хойд хэсэг
9. Нарангийн энгэрийн оршуулгын газрын баруун хойд хэсэг
10. СХД-ийн 21-р хороо, Шүлэг уулын энгэр

Хаагдсан оршуулгын газар

/НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015 оны 15 дугаар тогтоол, 176,5 га талбай бүхий 6 байршил/

1. Самбалхүндэвийн оршуулгын газар /70 давхар/ - 73,9 га
2. Цагаан давааны оршуулгын газар – 51,2 га
3. Буянт-Ухаагийн оршуулгын газар – 3,7 га
4. Мянган лантын оршуулгын газар – 30,6 га
5. Оросын оршуулгын газар – 1,9 га
6. Японы оршуулгын газар – 15,2 га

1.6 ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ

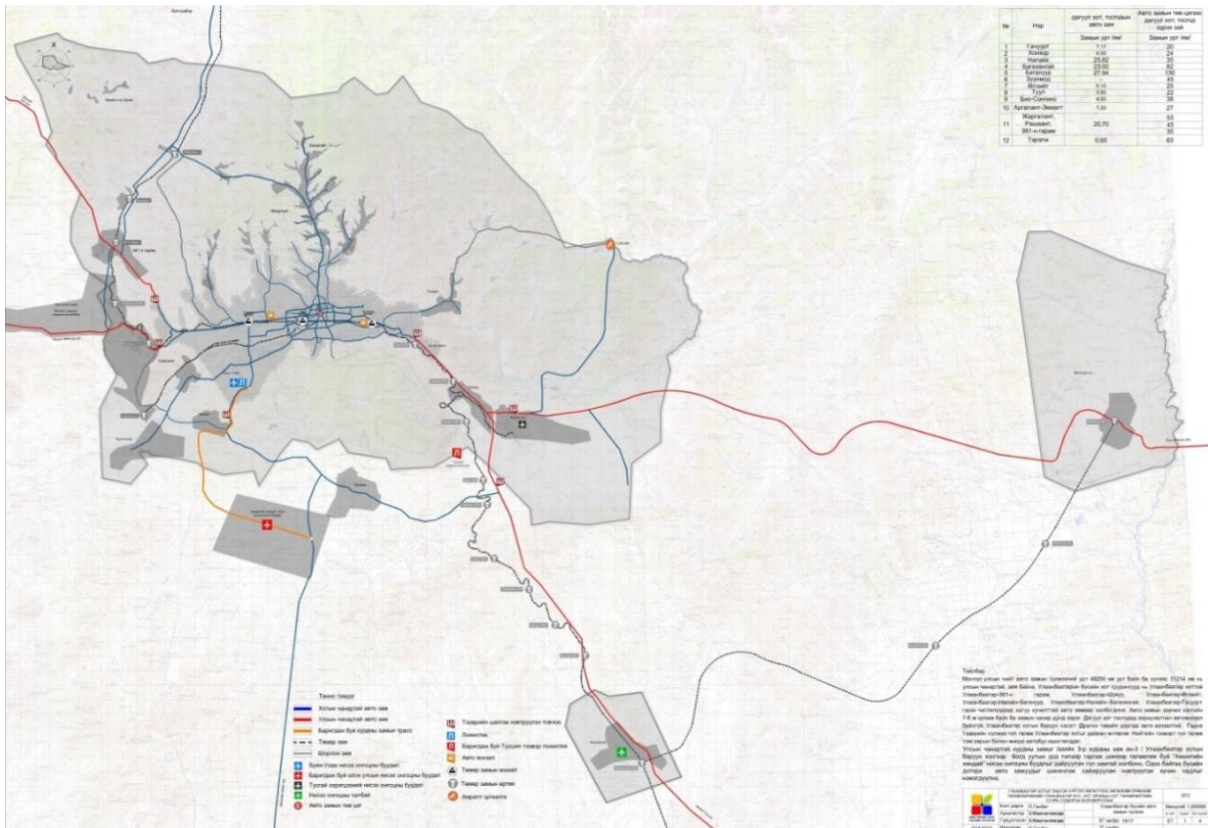
1.6.1 Улаанбаатар бүсийн зам тээврийн хөгжил

“Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах ажлын хүрээнд Нийслэл хотын зам тээврийн нөхцөл байдлыг гудамж замын сүлжээ, хөдөлгөөний зохион байгуулалт, авто замын байгууламжийн өнөөгийн байдал, ачаа тээвэр, төмөр замын тээвэр, нийтийн тээвэр, агаарын тээвэр гэсэн ангиллын дагуу судалж мөн өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөлтийн хэрэгжилт зэрэгт тус тус үнэлэлт өгч судалгааг боловсруулав.

1.6.1.1 Улаанбаатар бүсийн авто зам

Улаанбаатар бүсийг улсын чанартай 2 авто зам хэвтээ болон босоо чиглэлд дайран өнгөрнө. 2020 оны байдлаар нийслэлийн нутаг дэвсгэр 1125,3 км хатуу хучилттай авто зам, 81 том жижиг гүүр, гүүрний байгууламжаас бүрдэх ба Нийслэлийн авто замын хөгжлийн газраас гаргасан судалгаагаар нийслэл хотын авто замыг ашиглалтад орсноос хойших насжилтыг 5 жилийн давтамжтайгаар тооцоход нийт авто замын 34% нь 1996 оноос өмнө барьж байгуулан 25-аас дээш жил ашиглагдаж байгаа бол Улаанбаатар хотын бүсэд байгаа 20-иос дээш жилийн насжилттай замуудын хучилт, хашлага бүрэн эвдэрч цаашид нүхний засвар хийж ашиглах боломжгүй болсон байна. 10-15 жилийн настай замууд 11%-ийг эзэлж байгаа бөгөөд эдгээр нь нэлээд эвдрэлтэй байх ба зарим замуудын засвар арчлалтыг сайтар хийвэл тус замуудыг хэвийн ашиглаж боломжтой.

Зураг 57: Улаанбаатар бүсийн гадна зам тээврийн одоогийн байдал



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

1.6.1.2 Төмөр замын тээвэр

Улаанбаатарын бүсийг хэвтээ чиглэлд 2 хуваан дайран өнгөрдөг төмөр замын тээвэр нь Улс, Бүс, Хотын эдийн засагт уурхайн, уурхайн бус, чингэлэгт мөн нүүрс зэрэг ач холбогдолтой тээвэрлэлт

хийдэг. Гэвч төмөр зам нь нэг урсгалтай, насжилт өндөр болсон байна. Мөн төмөр замын өртөөг даган ачаа тээврийн терминал, агуулахууд байрладаг тул Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөнд түгжрэл үүсэхэд багагүй нөлөө үзүүлж байна.

1.6.1.3 Агаарын тээвэр

Улаанбаатар хотоос эхлэлтэй дэлхийн 45 орны 135 хотууд руу хүрэх агаарын ачаа тээврийн үйлчилгээг хийж үйлчлүүлж байна. Агаарын тээврийн импортын ачааны хувьд голлох тээвэр зохион байгуулалт нь Бээжин болон Сөүл-н нисэх буудлуудын Карго терминалаар дамжин тухайн улсуудаас болон гуравдагч орнуудаас хийгддэг ба харин экспорт ачааны хувьд ихэвчлэн АНУ, Европын орнууд руу хийгдэж байна. Нийслэлийн бүсийн урд талд Хөшигийн хөндийд Монгол Улс, Япон Улсын Засгийн газраас хамтран хэрэгжүүлсэн “Чингис хаан” олон улсын нисэх буудал ашиглалтад ороод байна.

1.6.1.4 Ачаа тээвэр, логистик

Далайд гарцгүй манай улсын хувьд ачаа тээврийг голлон авто болон төмөр замаар хүлээж авдаг. Улаанбаатар хот Монгол Улсын ДНБ-ний 67 хувийг дангаараа бүрдүүлдэг эдийн засгийн онцлог, хүн амын 50 орчим хувь, мөн бүсчилсэн хөгжлийн бодлого болон гадаад худалдаа, зам, тээврийн дэд бүтцийн төлөвлөлт зэрэг нь Улаанбаатар ба орон нутаг гэсэн “од” хэлбэрийн бүтэцтэй тээвэр логистикийн бүтцийг бий болгодог. Импортын ачааны 80 орчим хувь Улаанбаатар хот руу орж ирээд түгээгддэг байдал, дамжин өнгөрөх ачаа тээврийг тооцвол нийт ачаа эргэлтийн 70 гаруй хувьд Улаанбаатар хоттой холбоотой байна.

Улаанбаатар хотын логистикийн өнөөгийн байдал нь орон нутгийн ачаа тээвэр хотын төвөөс, ялангуяа Нарантуул, Дүнжингарав худалдааны төв, төмөр замын терминал болон зарим нэг хүнсний үйлдвэрээс шууд тээвэрлэгдэж байна. Үүнээс гадна Оюу толгой, Тавантолгой зэрэг томоохон уул уурхайн төслийн ачаа импортоор орж ирэн Улаанбаатарт хадгалагдан тээвэрлэгдэж байна.

Тээвэр логистикийн нэгдсэн тогтолцоог манай улсад бүрэн хөгжөөгүй байгаа бөгөөд терминалуудын вагон хүлээн авах хүчин чадлыг Улаанбаатар төмөр замын нэвтрүүлэх хүчин чадалтай харьцуулахад 5-8 дахин бага байна. /Жишээ нь урд чиглэлээс ирэх галт тэргийг 60-70 вагонтой цуваа болгох боломжтой байхад терминалууд нэг удаад дөнгөж 8-14 вагон л хүлээн авах чадалтай байгаагаас ялгалт, вагон, таталт, тавилтын зардал нэмэгддэг./

Логистикийн үйлчилгээний нэгдсэн бүртгэлийн систем /“cross-docking” систем, камерын хяналтын систем, зөвхөн бичиг баримтад суурилсан эрсдэлийг тооцох систем.../-гүйгээс үүсэх хүндрэлүүд болон томоохон төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах бараа материал, түүхий эдийн нөөцийг бүрдүүлэх, хадгалах, хуваарийн дагуу түгээх, чанар, эрүүл ахуйн нэгдсэн хяналт тавих боломж бүрдүүлсэн агуулах, түгээлтийн сүлжээ байхгүй.

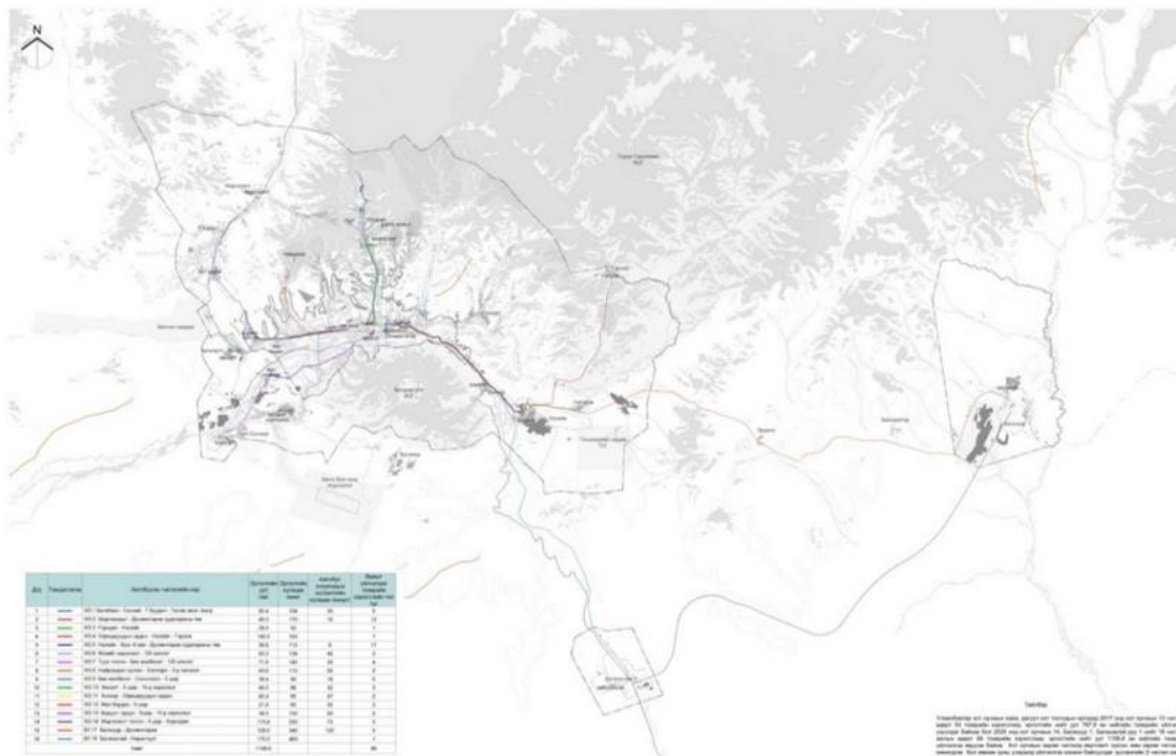
Терминалууд хотын төвд байрласан нь ачааг хот дотуур тээвэрлэх зайлшгүй шаардлага үүсгэж, аюултай, хортой, стандартын бус бараа нийслэл хотод шууд орж ирэх эрсдэлийг бий болгодог. Ачаа тээврийн хэмжээ нэмэгдэхийн хирээр хот дундуур зорчих ачааны вагон, хүнд даацын ачааны машины тоо нэмэгдэж байна. Мөн ачаа тээврийн зориулалтын замын сүлжээ байхгүйгээс зам, замын байгууламжийн ашиглалтын байдалд нөлөөлж байдаг.

1.6.1.5 Нийтийн зорчигч тээвэр

Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн үндсэн төрөл нь автобусны тээвэр юм. Нийтийн зорчигч тээврийн үйлчилгээнд ихэвчлэн их багтаамжийн автобус явах бөгөөд 2020 оны байдлаар 1189 нийтийн тээврийн хэрэгсэл бүртгэгдэж үйлчилгээнд 920 автобус явах бөгөөд дундаж насжилт 9,5 жил байгаа насжилтын хувьд харьцангуй өндөр үзүүлэлт юм. Дэлхий нийтийн нийтлэг үзүүлэлтээр 1000 хүнд 200-250 нийтийн тээвэр шаардлагатай бол нийслэл хотод 2800-аас 3000 хүртэл автобус шаардагдаж байна. Гэтэл энэ үзүүлэлт нийслэл хотын хэмжээнд 920 /үйлчилгээнд/ ширхэг байгаа нь тун хангалтгүй үзүүлэлт юм. Улаанбаатар хот нь алслагдсан

дүүргүүд, хаяа дагуул хот, тосгод суурингуудтай нийтийн тээврийн 17 чиглэлийн автобусаар, бүс орчмын суурингуудад хот хоорондын авто болон төмөр замаар холбогддог.

Зураг 58: Улаанбаатар хот орчмын нийтийн тээврийн чиглэлүүд



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

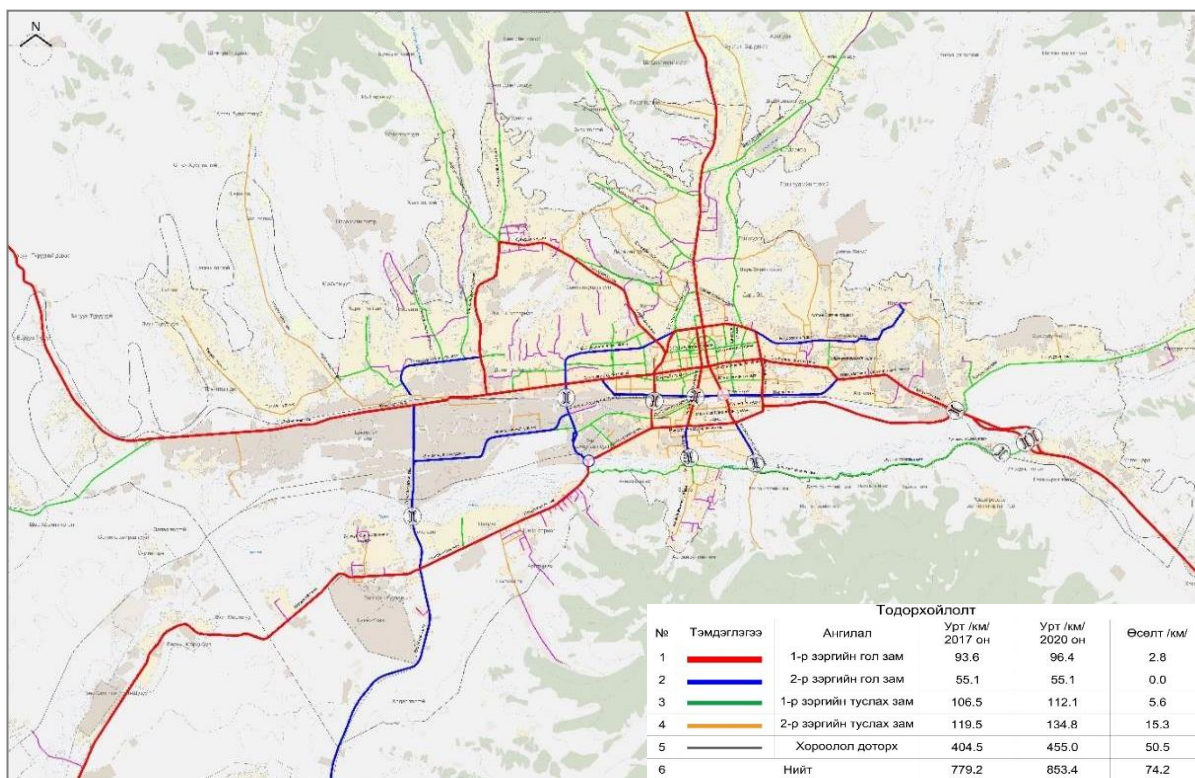
Улаанбаатар хотын ойролцоох иргэдийн суурьшил бүхий хаяа, дагуул хот, суурингуудын ихэнхтэй хатуу хучилттай авто замын сүлжээгээр холбогдсон тул иргэдийн хувийн тээврийн хэрэгслээр зорчилт сүүлийн жилүүдэд давамгайлж, түүнийг дагасан хууль бус зорчигч тээвэрлэлт мөн нэмэгдэх болсон. Энэхүү хууль бус зорчигч тээвэрлэлт нь иргэдийн аюулгүй байдал, тав тухтай зорчих нөхцөлийг алдагдуулахаас гадна бүртгэл хяналтгүй тээвэрлэлтийг бий болгож байна.

1.6.2 Хотын зам тээврийн нөхцөл байдал

1.6.2.1 Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ

Улаанбаатар хот нь нутаг дэвсгэрийн онцлог хэв маягаас хамаарч Туул голын хөндийн дагуу сунаж тогтсон нэг төвт, шугаман хот бөгөөд авто замын сүлжээний загварын хувьд хэвтээ, босоо тэнхлэгийн авто замууд үүссэн байна. Улаанбаатар бүсийн автозамын сүлжээний зонхилох хэсэг буюу нийт авто замын 75% нь хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт байршина. Улаанбаатар хотын 35206 га бүхий барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт улсын чанартай болон нийслэлийн гэсэн хоёр төрлийн зам байна. Хот, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд 779.2 км урт хатуу хучилттай авто зам, 70 ширхэг гүүр, гүүрийн байгууламжтай байсан ба Улаанбаатар хотын авто зам нь 2017-2020 оны хооронд нийт 74.2 км-ээр нэмэгдсэн. Үүний ихэнх буюу 50.5 км авто замыг шинээр барилгажиж буй хэсгүүд, гэр хорооллын хэсэгт хийгдсэн хорооллын чанартай авто зам эзэлж байгаа бол Улиастайн гүүр-Баянзүрхийн товчоо хүртэл Налайхын авто замын үргэлжлэл хэсэгт 1-р зэргийн гол гудамж зам 2.8 км нэмэгдсэн байна.

Зураг 59: Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ



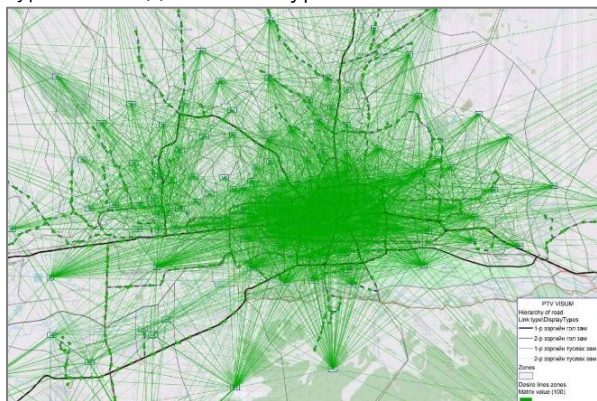
Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Гол гудамж зам нь Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн доторх тээврийн үндсэн ачааллыг нэвтрүүлэх зориулалттай бөгөөд 2020 оны байдлаар 35 гол гудамж бүхий 151.5 км урт зам харин хотын 1, 2 зэрэглэлтэй туслах зам бүхий 246.9 км урт 136 гудамж мөн хотын барилгажсан хэсэгт суурьшлын дотор хорооллын чанартай гудамж зам 455.0 км урттай байна. Хотын хэмжээнд 2020 оны байдлаар олон түвшний уулзвар 2, гүүрэн байгууламж 1-р нэмэгдсэн байна.

Улаанбаатар хотын авто замууд нь замын ангиллаас хамаарч зорчих хэсэг гол төлөв 2-6 эгнээтэй, эгнээний өргөн 3.5 - 3.75м байх бөгөөд асфальт бетон, цемент бетон, чулуун өрөг хучлагатай байна. Улаанбаатар хотын орон зайн төлөвлөлтийн онцлогоос хамаарч барилгажсан хэсэгт хатуу хучилттай авто замын хүртээмж 75%, гэр хороололд 25% орчим байдаг. Замын хучилтын чанар хангалтгүй, борооны ус зайлуулах шугамын хүртээмжгүйгээс хур борооны улиралд хотын авто зам амархан эвдэрч гэмтэлд орж байна.

1.6.2.2 Хөдөлгөөний зохион байгуулалтын нөхцөл

Зураг 60: Хөдөлгөөний урсгалын чиглэл



Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг PTV Visum тээвэр загварчлалын программын тусламжтайгаар авто замын ачааллын өнөөгийн нөхцөл байдлыг тодорхойлсон болно. Олон улсад хөдөлгөөний эрчим-авто замын хүчин чадлын харьцаа (VCR) утга нь хөдөлгөөний ачаалал, хөдөлгөөний чанарын үзүүлэлтээс шууд хамаардаг.

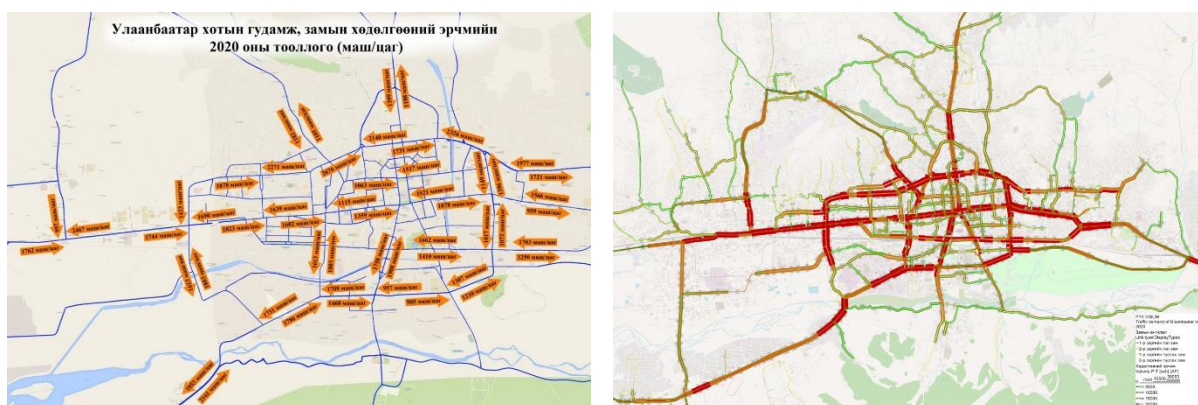
Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүргийн нийт 53160 иргэн болон өрхөөс түүвэрчлэн амаар, бичгээр, интернэт, утсаар холбогдон хөдөлгөөнд оролцох хандлагыг тодорхойлсон судалгааг авсан. Энэхүү тоо баримтыг Visum программын суурь өгөгдлөөр ашигласан бөгөөд тус судалгаанд оролцсон иргэдийн нийт 52% буюу 25043 зорчилт ажил - гэр явах хөдөлгөөн зонхилсон байна. Харин 25% буюу 12283 зорчилт сургууль, цэцэрлэгт хүүхэд хүргэх авах хөдөлгөөн байна. Тээврийн шинжилгээний бүсийн зорчилтын урсгалын дараах зургаар нарийвчлан харуулж байна. Хөдөлгөөний зорчилтын урсгал хотын төвийн бүс рүү чиглэсэн үр дүн гарсан байна. Хөдөлгөөний урсгалын чиглэлээр дүгнэлт хийвэл хотын суурьшлын нягтрал жигд биш байгааг харуулж байна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 156 байршилд замын хөдөлгөөн зохицуулах гэрлэн дохио байдаг. Үүнд:

- Явган хүний гарцны хөдөлгөөн зохицуулах - 46 байршилд
- 3-н замын уулзварын - 49 байршилд
- 4-н замын уулзварын - 61 байршилд байна.

Зураг 61: Хөдөлгөөний эрчим маш/цаг 2020



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

2020 онд 11 сарын байдлаар Улаанбаатар хотод 360 гаруй мянга тээврийн хэрэгсэл замын хөдөлгөөнд оролцож байна.

Хотын хэвтээ чиглэлийн гол гудамж зам болох Энхтайваны өргөн чөлөө, Нарны зам, Их тойруу, Доржийн гудамж, Энэбишийн өргөн чөлөө, Ард-Аюушийн өргөн чөлөө, Өнөр хорооллын гудамж нь хөдөлгөөний эрчим, авто замын багтаамжийн харьцаа (VCR) утга нь >1.0 их буюу авто зам, уулзварууд дээр их хэмжээний хөдөлгөөний ачаалал үүсэж хөдөлгөөний хурд 7-15км/ц байх ба хөдөлгөөн нь зогсох-явах гэсэн байдлаар үргэлжилнэ. Хотын босоо чиглэлийн авто зам Чингисийн өргөн чөлөө, Чингэлтэйн өргөн чөлөө, Үйлдвэрчний эвлэлийн гудамж, Ажилчны гудамж, Зайсангийн гудамж Энхтайваны гүүр, Нарны гүүр, Олимпын гудамжны авто замын ачааллын (VCR) утга нь >1.0 буюу их, хөдөлгөөний чанарын үзүүлэлт нь LOS "F" түвшинд, оргил цагийн дундаж хурд дунджаар 9-13 км/ц байна.

Улаанбаатарт байгаа дутагдал болох замбараагүй зогсоол, уулзвар дээрх орц, гарц зэрэг нь замын хөдөлгөөний тогтвортой урсгалд саад болж, хөдөлгөөний чанарт нөлөөлж байна. Гол замаас зүүн гар тийш эргэхдээ өөрийн тусгайлсан эгнээгүй, туслах замаас гол зам руу зүүн эргэж орох нь хөдөлгөөний аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх төдийгүй нийтийн зорчигч тээврийн хөдөлгөөнд томоохон хэмжээний осол гарах нөхцөл бүрдсэн гэж үзнэ.

1.6.2.3 Авто замын байгууламжууд

Гүүрэн байгууламж

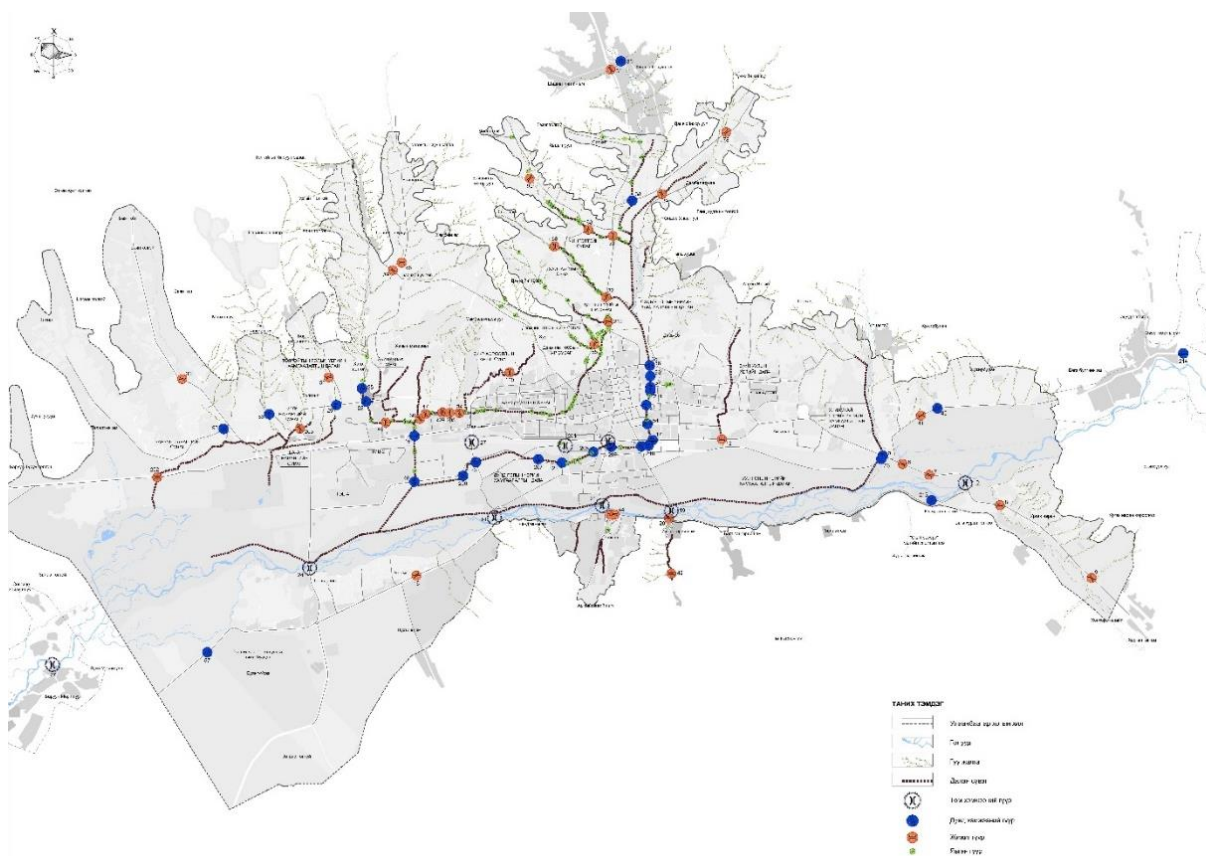
Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт том жижиг нийлсэн 70 ширхэг 3950.9 м урт гүүр байх ба эдгээрийг хэмжээгээр нь ангилбал:

- Том /100м, түүнээс дээш урттай/ нийт 8 ширхэг буюу нийт 2070,9 урттай
- Дунд / 25-100 м урттай/ нийт 219 ширхэг буюу 1367.1 урттай
- Жижиг /25 м хүртэлх урт/ нийт 33 ширхэг буюу 512.9 м урттай

гүүр тус тус байна. Мөн Улаанбаатар хотод далан сувгийн дээгүүрх явган зорчигчийн гүүр 207 ширхэг байна.

Хотын хэмжээд байгаа гүүрийг хийцээр нь ангилбал төмөр бетон гүүр 66 ширхэг, ган хийц бүхий гүүр 2 ш, модон гүүр 1 ширхэг тус тус байна. Ашиглагдаж буй гүүрийн байгууламжууд нь 25 ба түүнээс дээш жилийн насжилттай буюу 1990 оноос өмнө баригдсан гүүр 33 ш, тэдгээрийн нийт урт 2287,6 м, 1990 оноос өмнө баригдсан гүүр 37 ширхэг гүүр тус тус байна. Гүүрийн байгууламжуудын 87% нь чичирхийллийг чадвар сайн, 6% нь даах чадвар буурч байгаа, 7% нь чичирхийллийг даах чадвар муу гэсэн үнэлгээтэй. Хотын нийт гүүрний 6-13% нь газар хөдлөлийн чичирхийллийн үед эрсдэлд орох магадлалтай болсон байна.

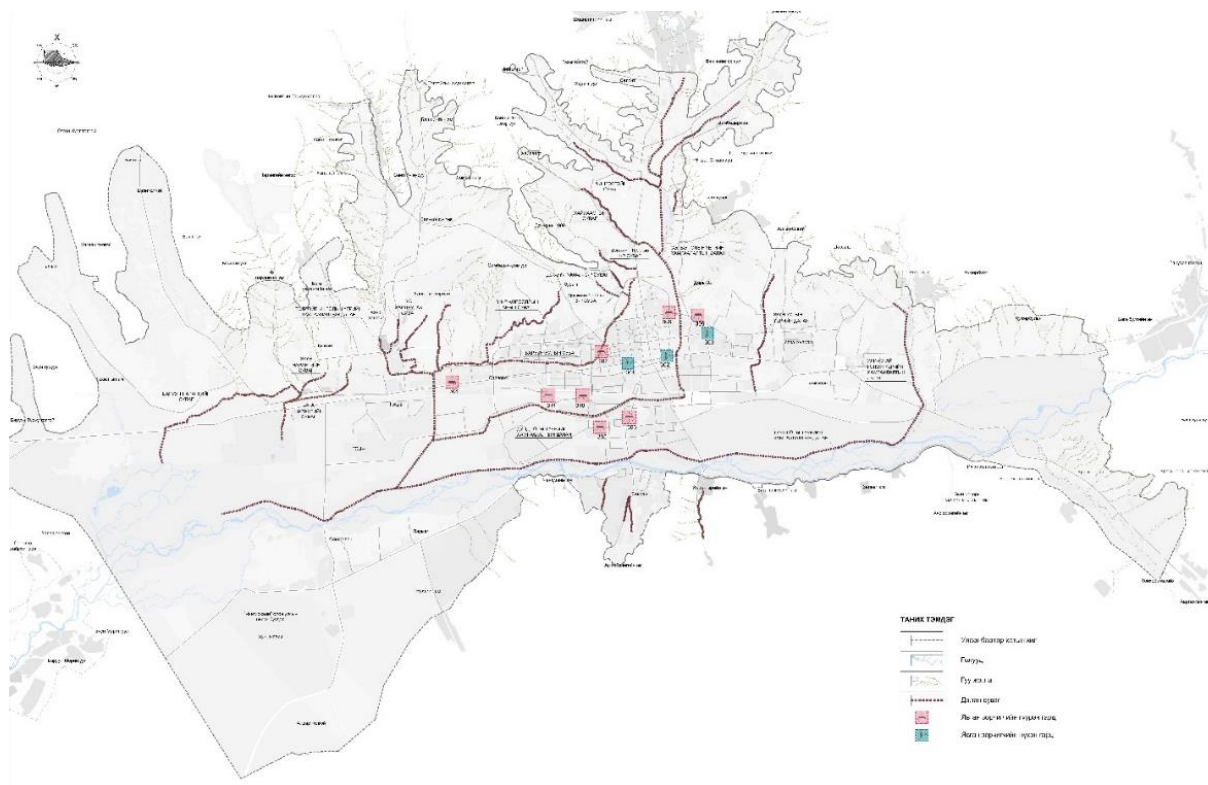
Зураг 62: Гүүрийн байршлын схем



Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

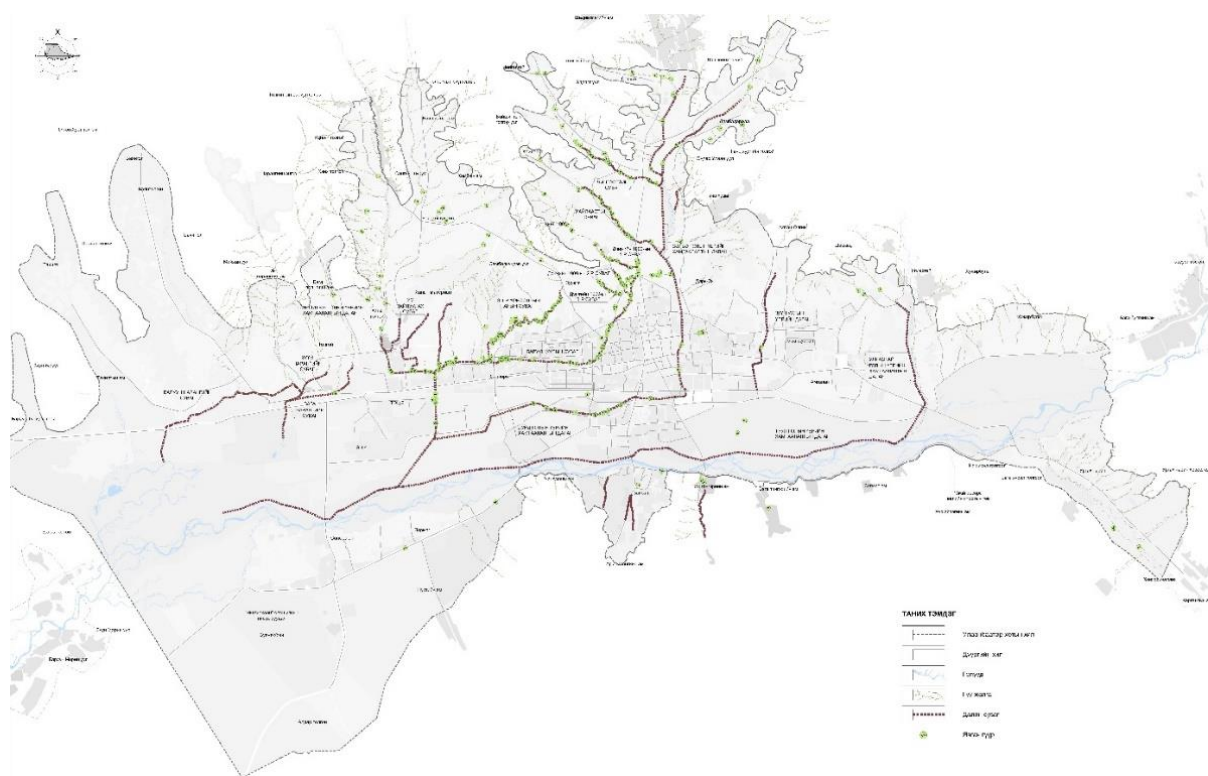
Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд олон түвшний гарц гүүрэн болон нүхэн гэсэн хоёр хэлбэртэйгээр нийт 11 ш харин далан сувгийн дээгүүрх явган зорчигчийн гүүр нийт 207 ш байна.

Зураг 63: Явган зорчигчдын гарцуудын байршлын схем



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 64: Явган зорчигчийн гүүрийн схем



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Хотын төвлөрөл ихтэй цэгүүдийн орчинд зам тээврийн эрсдэл ихтэй байх бөгөөд явган хүний олон /нүхэн болон гүүрэн/ түвшний гарцуудын хүрэлцээ хангалтгүй байх тул зам тээврийн осол эндэгдэл гарах эрсдэл ихтэй байна. Иймд дараах тулгамдсан асуудлуудыг юуны түрүүг шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

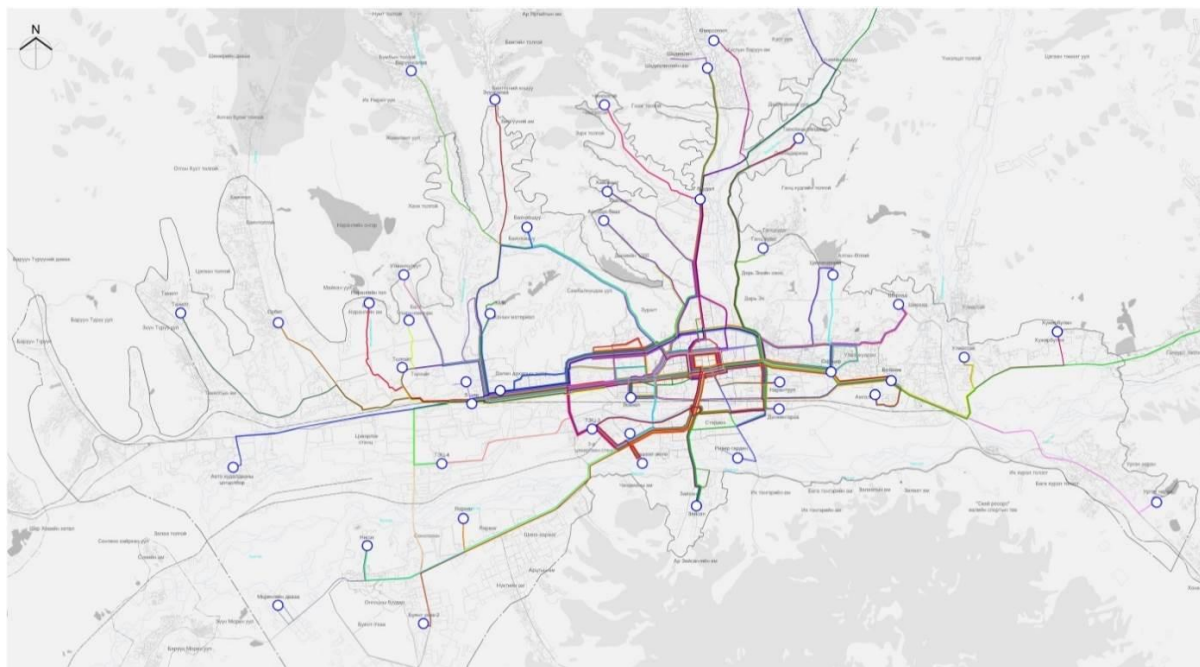
1.6.2.4 Замын ашиглалт, арчлалт

Авто зам өөрөө замын хөдөлгөөний орчны нэг гол субъект юм. Жолооч-автомашин-зам-орчин гэсэн циклээр замын хөдөлгөөн зохион байгуулагддаг. Авто замын зурвас газарт байгаа бүх зүйл, хөдөлгөөний аюулгүй байдал /үзэгдэх орчин, тэмдэг тэмдэглэгээний зөв байршил, сөрөг хөдөлгөөний гэрлийн тусгалт, оврын хязгаарлалт, худгийн таг гэх мэт/, замын ашиглалтын байдал /замын цэвэрлэгээ, ус зайлуулалт, халтираа гулгаа, замын өнгө үзэмж гэх мэт/-д нөлөөлдөг учраас авто зам, замын байгууламж, түүний орчны инженерийн байгууламжийг хамтад нь ашиглалтын зохист түвшинд байлгах нь зүйтэй. Өнөөдрийн байдлаар нийслэл Улаанбаатарын замын зурваст байгаа зам, замын байгууламж, замын зурваст байгаа инженерийн байгууламжийн арчлалт засварын ажлыг салангид байдлаар гүйцэтгээд байна. Тийм учраас цаашид авто замын зурвас газрыг хариуцагчтай болгох, арчлалт засварыг санхүүжүүлэх мөн хариуцлагын тогтолцоог бий болгох шаардлагатай байна.

1.6.2.5 Хотын нийтийн тээвэр

Нийслэл Улаанбаатар хотод 2020 онд нийтийн тээврээр 114.2 сая зорчигч тээвэрлэж, зорчигч эргэлт 388,2 сая хүн/км, нийт чиглэлийн урт 4163,0 км байна. Нийтийн тээврийн 34 байгууллагын 1822 гаруй тээврийн хэрэгсэл бүртгэлтэй бөгөөд өдөрт шугамд 970 тээврийн хэрэгсэл үйлчилсэн байна.

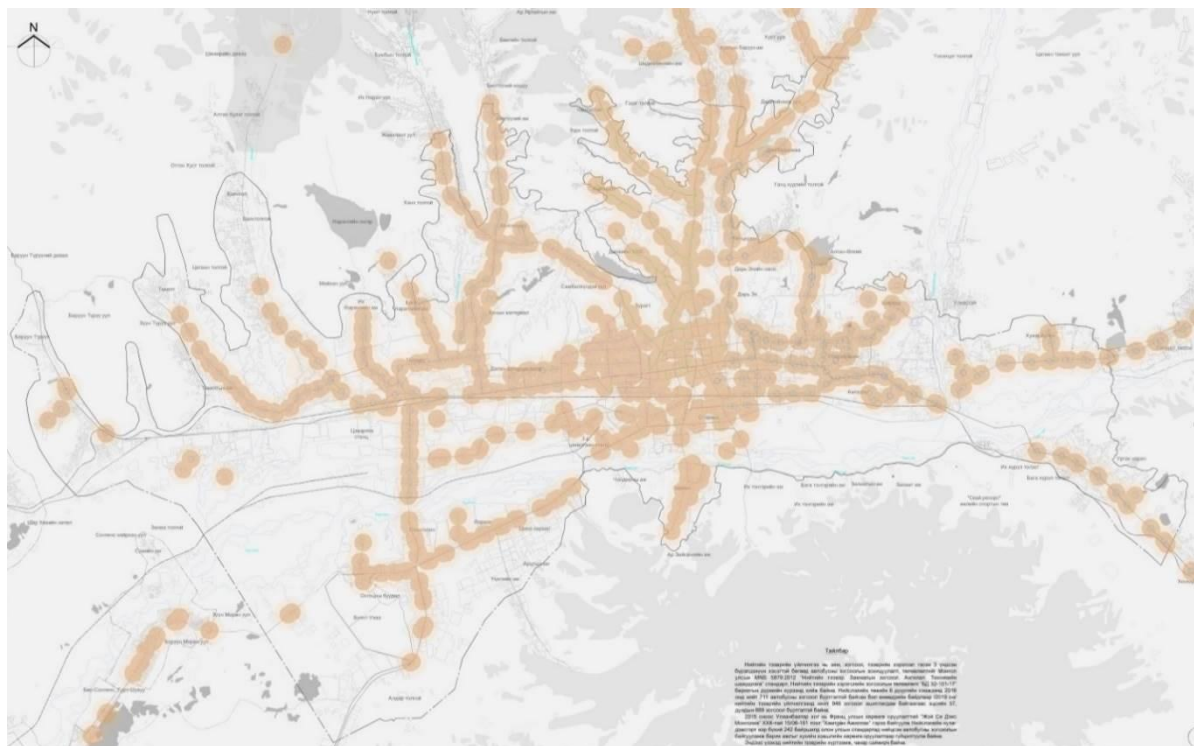
Зураг 65: Нийтийн тээврийн чиглэл



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн замын хөдөлгөөнд оролцооны эзэлж буй хувь 5% -аас бага боловч нийт иргэдийн зорчилтын 50%-аас илүүг тээвэрлэж байгаа бөгөөд Улаанбаатар хотын барилгажсан болон хотжиход тохиромжтой нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд явганаар нийтийн тээврийн зогсоол хүрэх 300м-ийн хамрах хүрээний хувьд нийтийн тээврийн чиглэлийн сүлжээг хангалттай хүрэлцээтэй байна гэж дүгнэж болохоор байна.

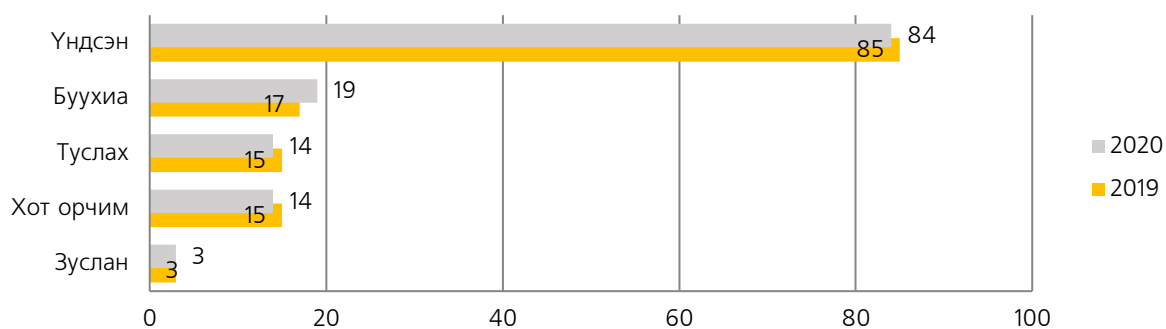
Зураг 66: Нийтийн тээврийн зогсоолын байрлал /2019 он/



Эх сурвалж: НТҮГ, 2019 он

Цаашид Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд иргэдийн зорчих эрэлт дээр тулгуурлан нэн шаардлагатай байгаа авто замуудыг байгуулах, одоо байгаа авто замуудын ашиглалтыг сайжруулах, уг замууд дээрх нийтийн тээврийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, удирдан зохион байгуулах нь чухал байна. Улаанбаатар хотын авто машины хэрэглээ ихсэж байгаа өнөө үед авто машины хэрэглээнээс татгалзаж нийтийн тээврийн хэрэглээг дэмжих, үүнийг бодлогоор зохицуулахгүйгээр Улаанбаатар хотын зам тээврийн сүлжээн дэх тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэх боломжгүй юм.

График 26 Нийтийн тээврийн чиглэлийн төрөл /2020 он/



Эх сурвалж: НТҮГ, 2019 оны Нийслэлийн зорчигч тээврийн салбарын техник, эдийн засгийн үзүүлэлт

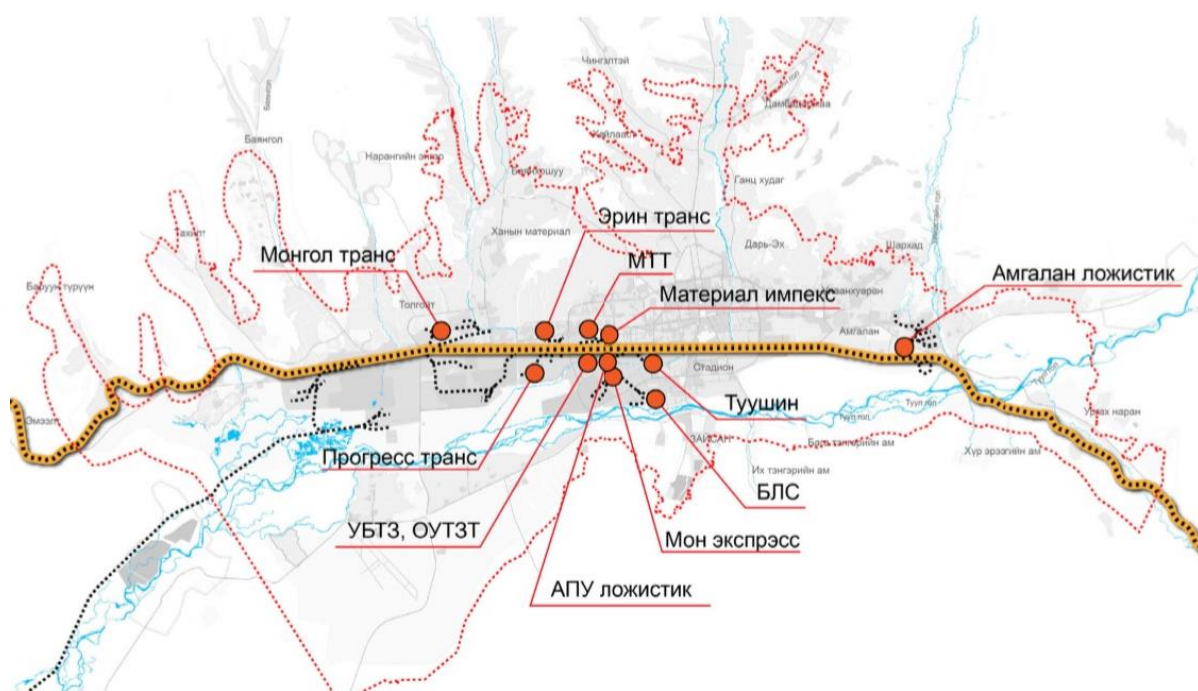
Гудамж замын сүлжээний хүртээмжгүй байдал нь нийтийн тээврийн чиглэлийн давхцалыг нэмэгдүүлж, замын хөдөлгөөний түгжрэл үүсгэх нэг нөхцөл болох бөгөөд судалгаагаар нийтийн тээврийн зорчилтын дундаж хурд ажлын өдрөөр 11км/цаг, амралтын өдрүүдэд 16 км/цаг болсон байна.

1.6.2.6 Хотын ачаа тээвэр

Улаанбаатар хотын логистикийн өнөөгийн байдал нь хотын төвд орших төмөр замын болон түүний салаа замыг дагалдан тархай байршуулсан терминалууд, мөн баруун хэсэгт хувийн хэвшлийн нөөцийн агуулахууд, зүүн талдаа Замын Үүдийн импортын ачааг задлах задгай болон хагас агуулахууд, хотын барилгажсан хэсэгт байрлах хүнсний болон хөнгөн үйлдвэрийн агуулах, дистрибьютер төв, бөөний болон жижиглэн худалдааны төв, зах зэргээс бүрдсэн байдалтай байна.

Улаанбаатар хотын хүн амын огцом өсөлт нь түүнийг дагасан үйлдвэр, үйлчилгээний төвлөрөл, зам тээвэр, логистик зэрэг холбогч дэд бүтцийн хэрэгцээ шаардлагыг нэмэгдүүлж байна. Хотын хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулж буй бөөний худалдааны нэгдсэн төвүүд, төмөр замын дагуух ачааны терминал бүхий томоохон агуулахын аж ахуйнууд хотын нутаг дэвсгэрт тархан байрлаж, бараа татан авах таталцлыг үүсгэн түгжрэлийг үүсгэх нэг шалтгаан болж байна.

Зураг 67: Улаанбаатар хот доторх Төмөр замын терминалуудын байршил



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Одоогийн байдлаар төмөр замын үндсэн магистралийг даган ихэнхдээ хотын 1 ба 2 дугаар бүсэд байрласан ачааны 11 терминал үйл ажиллагаа явуулж байна.

Монгол улсын цаашдын тээврийн хөгжил, ялангуяа автотээврийн хөгжлийн чиг хандлагыг логистикийн хөгжил тодорхойлох болно. Иймээс логистикийг хөгжүүлэх чиглэлээр төрийн болон төрийн бус байгууллагууд идэвх санаачилгатай хамтран ажиллаж төр-хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд логистик төвүүдийг байгуулах шаардлага тулгарч байна. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд зам тээвэр хариуцсан төрийн төв байгууллага, үйлдвэрлэл, худалдаа хариуцсан төрийн төв байгууллагатайгаа нягт хамтран ажиллаж эрхзүйн орчныг бүрдүүлэх шаардлагатай байна. Үүний тулд дээрх төрийн төв байгууллагуудад логистикийн газар хэлтэс байгуулан төрөөс логистикийг үр дүнтэй хөгжүүлэх бодлого барих зайлшгүй шаардлагатай.

1.6.2.7 Явган болон дугуйн замын нөхцөл

Явган зам

Улаанбаатар хотын авто замын байгууламжийн салшгүй нэг хэсэг нь зам дагуух явган хүний зам юм. Явган зам нь авто замын зорчих хэсгийн хоёр талаар, ногоон зурвасаар тусгаарлагдах бөгөөд хотын хэмжээнд одоогийн байдлаар 328,6 км урт явган зам байна. Явган замын өргөн байршлаас шалтгаалж харилцан адилгүй байх ба дунджаар 1,5-3,0 м байдаг. Хотын хэмжээнд явган зорчих хөдөлгөөнийг дэмжих явдал, явган замын хүртээмж тус тус хангалтгүй, явган замын хавтангийн чанар стандартын шаардлага хангахгүй, насжилт бага амархан үйрч эвдрэн үгүй болдог. Мөн явган замын хүртээмж жигд бус, хангалтгүй, байх ба явган замыг тээврийн хэрэгслийн зогсоол болгон муу зуршил тогтсон байна. Үүнд:

- Явган замын засвар арчилгааг тогтмол хийдэггүй. Ашиглаж буй хавтанцруудын чанар муу байдгаас эвдрэл гэмтэл ихтэй.
- Хамгаалалтын ногоон зурвасгүй явган замыг авто зогсоол болгож эвдрэлд оруулж байна.
- Унадаг дугуйн хэрэглээ сүүлийн жилүүдэд нэмэгдэж, зориулалтын замын хүртээмжгүйгээс явган зам дээгүүр зорчиж байгаа нь зорчигчдын аюулгүй байдлыг эрсдэлд оруулах болсон.
- Явган замын хучилтын хавтангууд стандартад нийцээгүйгээс өвлийн улиралд халтиргаа үүсгэх ба зам дээр дагтаршсан цасыг цэвэрлэх үеэр эвдэж гэмтээх явдал түгээмэл болсон.
- Гэр хороололд явган зорчигчийн зориулалтын зам байхгүй.
- Гудамж замын гэрэлтүүлэг шаардлага хангахгүй.

Дугуйн зам

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 84,8 км урт зориулалтын дугуйн зам хийгдсэн байна. Дугуйн замын хучилтыг бетон, асфальт бетоноор гүйцэтгэж байгаа боловч ихэнх тохиолдолд асфальт бетон явган замын гадаргууг будгаар будаж ялгаж байгаа нь шаардлага хангахгүй байна. Унадаг дугуйн хэрэглээг дэмжиж, дэд бүтцийг нь хөгжүүлэх ажил нэлээд хийгдэж байгаа боловч, стандартын шаардлага хангасан зориулалтын дугуйн замын хүрэлцээ хүртээмж хангалтгүй байгаа нь дугуйтай зорчигч гол төлөв явган замаар зорчиж байгаа нь явган зорчигчдыг дайрч гэмтээх эрсдэлд оруулж байна. Үүнд:

- Унадаг дугуйн замыг холбогдох байгууламжийн хамт дугуйн замын шаардлага их болсон
- Одоогийн ашиглагдаж буй дугуйн замын тэмдэг тэмдэглэгээ хангалтгүй
- Олон нийтийн үйлчилгээ төвлөрсөн газруудын ойролцоо зориулалтын стандартад нийцсэн дугуйн зогсоол, дугуй түрээслэх үйлчилгээний хүртээмж хангалтгүй

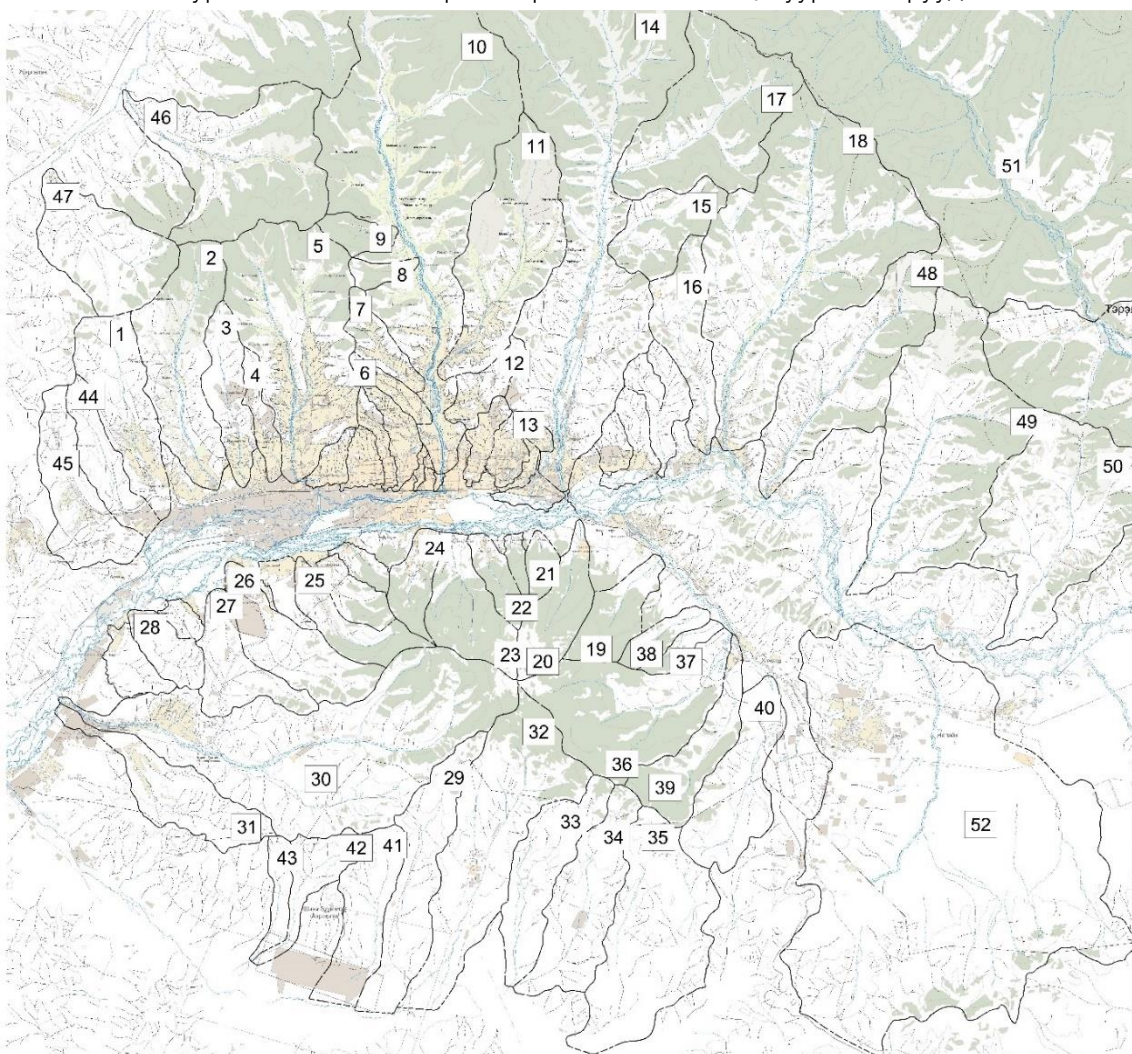
1.6.3 Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний судалгааг Улаанбаатарын бүс орчимд буюу хаяа дагуул хотууд болон алслагдсан дүүргүүдийн хүрээнд мөн Улаанбаатар хотын хэмжээнд хийж гүйцэтгэв. Энэхүү инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний судалгаагаар хотын гол сайрууд, үерээс хамгаалагдсан байдал, эрсдэлийн аюул болон хэмжээ мөн зам талбайн борооны болон хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээний өнөөгийн байдал зэргийг судлан дүн шинжилгээ хийсэн. Хотын оршин суугчдын тоо сая хол давж өргөжин хөгжиж буй өнөөгийн нөхцөлд хотыг байгалийн аливаа гамшиг тэр дундаа үер усны аюулаас найдвартай хамгаалах нь хотын өмнө тулгамдаж буй чухал асуудлуудын нэг мөн. Улаанбаатар хотод 1915-2020 оны хооронд томоохон хэмжээний хохирол бүхий нийт 40 үер болсноос 60 хувь нь 2000-2009 оны хооронд тохиолдсон байна. Судалгаагаар үүний 43% нь голын үер, 50% нь уулын жалга, сайрыг хамарсан уруйн үер гэж тогтоосон байна. Иймд дараах байдлаар задлан судлав.

1.6.3.1 Үерийн эрсдэлт газрууд

Улаанбаатар хот орчмын гол горхи сайрууд нь Богдхан, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Баянзүрх болон түүний салбар уулсын ар, өврөөс усжиж хотын дэвсгэр нутаг дээгүүр урсаж Сэлбэ, Улиастай, Гачуурт, Хөлийн голд нийлж улмаар Туул голд цутгана. Эдгээрээс жил бүр ямар нэг хэмжээгээр үерлэж багагүй хохирол учруулдаг нь Баянгол, Толгойтоос Хайлааст, Чингэлтэй хүртэлх гол горхи, хуурай сайрууд юм. Улаанбаатар хотын алслагдсан гурван дүүргийн хувьд өмнө хийгдсэн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнүүдэд үерийн хамгаалалт, зам талбайн усыг зайлуулах цогц барилга байгууламжийг төлөвлөж байсан боловч инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлтийг орхигдуулан мөн барилгажуулсаар байна. Улаанбаатарын бүсэд хамаарах дээр дурдсан суурьшил үүссэн суурин газрууд нь газар зүйн нөхцөлийн хувьд мөн л уруйн үерт автагдах мужид байрладаг бөгөөд одоогоор бас л ерөнхий төлөвлөлтгүй эмх замбараагүй барилгажуулж байна. Улаанбаатар хотын хувьд 1966¹⁹ онд Туул голын их үерийн дараагаас эхлэн хамгаалалтын даланг барьж байгуулах ажил эхэлж, 1966-1968 он, 1971-1972 онд Баруун уулын суваг, Сэлбэ голын үерийн хамгаалалтын далан, суваг, 1984 онд 3,4-р хорооллын үерийн суваг зэргийг ээлж дараагаар барьж ашиглалтад оруулсан.

Зураг 68: Улаанбаатар хот орчмын жижиг гол, хуурай сайрууд



¹⁹ 1966 оны 7 дугаар сарын 10-11нд Улаанбаатар хотын орчимд аадар бороо үргэлжлэн орж 103.5 мм тунадас унасан нь жилийн нийлбэр тунадасны 43%-тай тэнцэх хур хоногт бууснаар Туул, Улаанбаатар, Сэлбэ, Улиастай голын ус савнаасаа хальж, Туул голын үерээр урсгалын хурд 4-5 м/с хүрч, өнгөрөлтийн хэмжээ 1700 м³/сек орчим болж, усны түвшин хоногт 151 см-ээр нэмэгдсэн байдаг.

Эх сурвалж: СНЗ-ийн архив, 1990

- | | |
|--|--|
| 1. Тахилтын амны сайр | 27. Алдар толгойн сайр |
| 2. Баянгол | 28. Био сайр |
| 3. Толгойт бага нарангийн гол | 29. Баруун зуунмодны сайр |
| 4. Толгойт бага нарангийн зүүн доод сайр | 30. Түргэний гол |
| 5. Баянхошууны байруун салааны сайр | 31. Өлзийтийн хангай уулын өврийн сайр |
| 6. Хайлаастын амны сайр | 32. Зуунмодны гол |
| 7. Чингэлтэйн амны сайр | 33. Зүүн дэлгэрийн амны сайр |
| 8. Яргайтын амны сайр | 34. Өгөөмрийн амны сайр |
| 9. Жигжидийн амны сайр | 35. Баянбулгийн амны сайр |
| 10. Сэлбийн гол | 36. Төр хурхын гол |
| 11. Бэлхийн гол | 37. Сайр |
| 12. Ганц худгийн амны сайр | 38. Бумбатын горхи |
| 13. Улиастайн голын цутгалын сайр | 39. Шажин хурхын амны сайр |
| 14. Улиастайн гол | 40. Ширдэгтийн богино амны сайр |
| 15. Урд баянгол | 41. Юмтын амны сайр |
| 16. Хойд баян гол | 42. Баруун дэлгэрийн амны сайр |
| 17. Баян төхөмийн сайр | 43. Сайр |
| 18. Гацуурт гол | 44. Зүүн түрүүний амны сайр |
| 19. Чулуутын амны сайр | 45. Баруун түрүүний амны сайр |
| 20. Хүрхрээ гол | 46. Толгойтын гол |
| 21. Зүүн богинын гол | 47. Шижирийн хөндийн сайр |
| 22. Бага тэнгэрийн амны сайр | 48. Их хуандын гол |
| 23. Их тэнгэрийн амны сайр | 49. Дэндийн гол |
| 24. Зайсангийн амны сайр | 50. Өвөр горхи |
| 25. Нүхтийн амны сайр | 51. Тэрэлжийн гол |
| 26. Жаргалантын амны сайр | 52. Налайхын гол |

1.6.3.2 Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж

Үерийн хамгаалалтын далан

Улаанбаатар хотын хөндлөн болон босоо чиглэлд хэрчин урсдаг томоохон голуудын үерийн хамгаалалтын далангуудын өнөөгийн нөхцөл байдлыг дараах байдлаар судлан дүгнэв.

Туул голын үерийн хамгаалалтын далан:

1966 оны их үерийн дараагаар Туул гол болон түүний цутгал голуудын үерээс хамгаалах барилга байгууламжийг 1973 он хүртэл барьж байгуулсан ба үерийн хамгаалалтын далан нь Баянзүрх дүүргийн товчооны гүүрнээс Сонгинын гүүр хүртэл 32.35 км урттай бөгөөд Туул голын зөвхөн баруун эргийн дагуу байрлана. Далангийн хярын өргөн 2.5-3 м, дундаж өндөр 2.5-3.0м, далангийн зүүн хажуу буюу гол талын налууг цул бетон зуурмагтай чулуун өрлөгөөр 1:2 налуу үүсгэн бэхэлснээс гадна далангийн ёроолоор угаагдлаас хамгаалсан 0,5 м гүнтэй чулуун хаялган шүдтэй. Бэхэлгээнд хэрэглэсэн чулууны дундаж диаметр 0,3 м. бэхэлгээгүй талын хажуу налуу 1:1.5. Далангийн эхний хэсэгт Туул голын хажуу налууг 20-30 см зузаан цементэн зуурмагтай чулуун өрлөгөөр бэхэлснээс гадна бэхэлгээний доод хэсэгт 0.5м хүртэл гүнтэй чулуун шүдтэй. Өнөөгийн байдлаар Туул голын далан нь зарим газартаа чанар сайтай хийгдсэнээс эвдрэл хэмхрэл багатай, төслийн хүчин чадал буураагүй боловч голын дагууд засвар шинэчлэлт зайлшгүй хийх шаардлагатай байна.

Улиастай голын үерийн хамгаалалтын далан:

Улиастай гол хойноос урагш чиглэн Улиастайн бетон гүүр өнгөрөөд баруун урагш чиглэж улмаар Туул голын баруун гар талаас цутгадаг. Голын сүлжээний нягтшил харьцангуй их, цутгал гол, сайр элбэгтэй. Голын хөндий, татам эхэндээ нарийн хавчигдуу, дунд хэсэгт өргөсөн уужим болж, адагтаа бетонон далангаар хязгаарлагдан нарийсдаг. Улиастай голын эхэнд гольдрилын өргөн 1.5-3.0м бол адаг орчимд өргөсөн 10.0-15.0 хүрдэг. Голын ёроолын хурдас нь хайрга, дайрга чулуун хурдастай, чулуулгийн мөхлөгийн дундаж хэмжээ доод чиглэлд 5-15мм хүрнэ. Сав газрын эхэнд голын эргийн өндөр 0.2-0.5м, адагт 0.5-1.5м байна. Улиастай голын үерийн хамгаалалтын зүүн болон баруун далан нь угсармал төмөр бетон хавтангаар бэхлэгдсэн ба баруун далан нь усны урсгал чиглүүлэх хэд хэдэн шпортой хийгдсэн ба мөн далан дээгүүр автозамтай байна.

Энэхүү үерийн хамгаалалтыг 1980-аад онд барьж байгуулснаас хойш засвар шинэчлэлт хийгдээгүй ба үерийн хамгаалалтын баруун далан ихээхэн эвдэрсэн байдалтай байна. Улиастай голын үерийн хамгаалалтын зүүн даланг уртасгах, баруун даланд засвар шинэчлэлт хийх шаардлагатай.

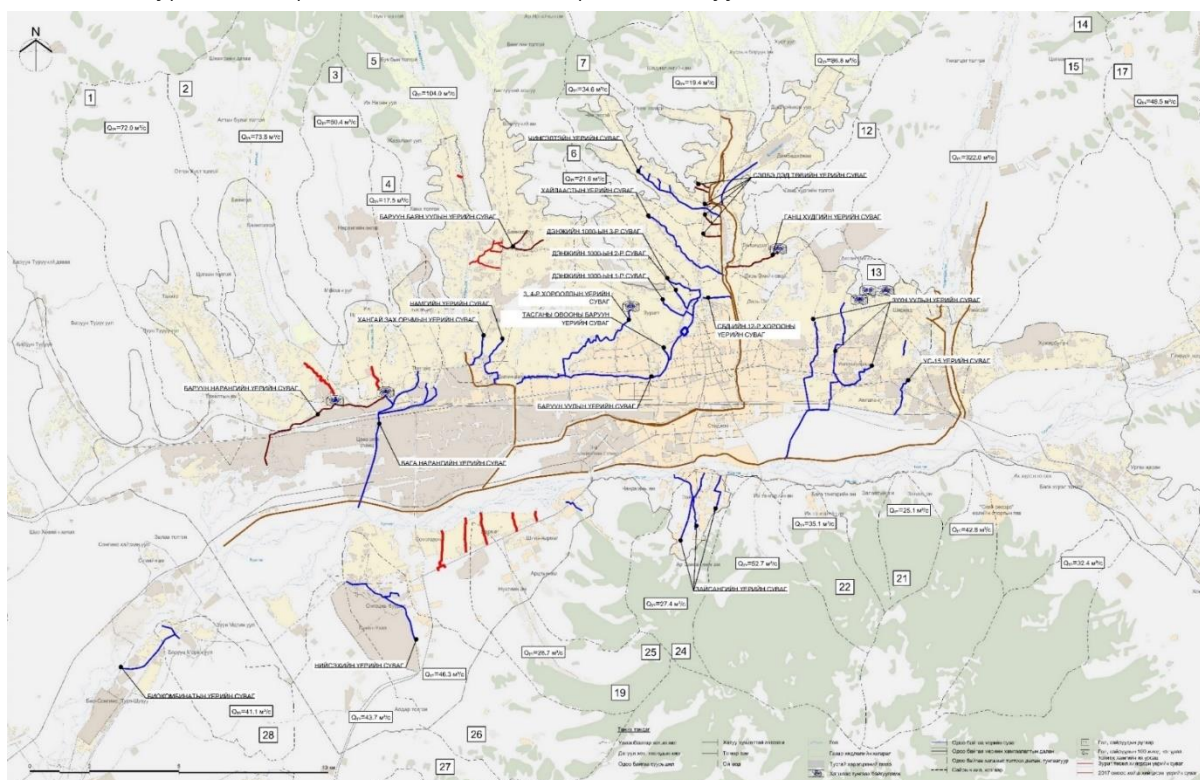
Толгойт голын үерийн хамгаалалтын далан:

Толгойт голын урт 15 км, цутгал сайруудын нийлбэр урт 16 км, ус хурах талбай 83,2 ам км, сайрын голдирлын хэвгий 18% байна. Толгойтын гол эхэн хэсэгтээ баруун, зүүн гэж хоёр хуваагдах бөгөөд төмөр замын гүүр хүртэл голын голдирол байгалийн нөхцөлөөрөө байгаа юм. Одоо голын татамд хашаа байшин их барьсан байна. 1994 оны үерээр энэ үерийн хамгаалалтын байгууламж Мон-Чехийн хамтарсан үйлдвэрийн орчимд сэтэрч эвдэрсний улмаас ихээхэн хэмжээний хохирол үүссэн байна.

Сэлбэ голын үерийн хамгаалалтын далан:

Сэлбэ голын үерийн хамгаалалтын байгууламжийн 1966 оны үерээс сургамж авч барьж байгуулсан ба төслийн үндсэн шийдэл нь Дунд голын эхээс дээш Хайлаастын голын адаг буюу одоогийн II буудал хүртэл Сэлбэ голын голдирлыг дагуулан далан, сувгийн хосолмол систем байхаар тооцож цементэн зуурмагтай чулуун доторлогоо хийж бэхэлсэн байна. Энэ чулуун доторлогооны уланд 0,7 м гүнтэй чулуун асгаасан шүд хийсэн байдаг. Энэ хийц нь их тойруугийн Сэлбэ гол дээрх авто замын гүүрнээс дээших хэсэгт одоо хүртэл байгаа бөгөөд 40 гаруй жил ашиглагдаж байна. 1980-аад оны дундуур хотын төв хэсэгт суурьшсан гэр хорооллыг Дамбадаржаагийн чиглэлд нүүлгэн шилжүүлж чөлөөлөгдсөн газрыг барилгажуулж эхэлсэн ба шинэ гэр хорооллыг Бэлх, Сэлбийн голын үерээс хамгаалж далан байгуулсан байдаг. Гэр хорооллын байршлаас хамааруулж Сэлбэ голын зүүн татам, Бэлх голын баруун хэсэгт үерийн хамгаалалтын далан байгуулсан байна. Мөн 2011 онд Зуун айлын гүүрнээс Арслантай гүүр хүртэл Сэлбэ голын сэргээн, урсцыг сайжруулах төсөл хэрэгжсэн.

Зураг 69: Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн одоогийн байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Үерийн хамгаалалтын суваг

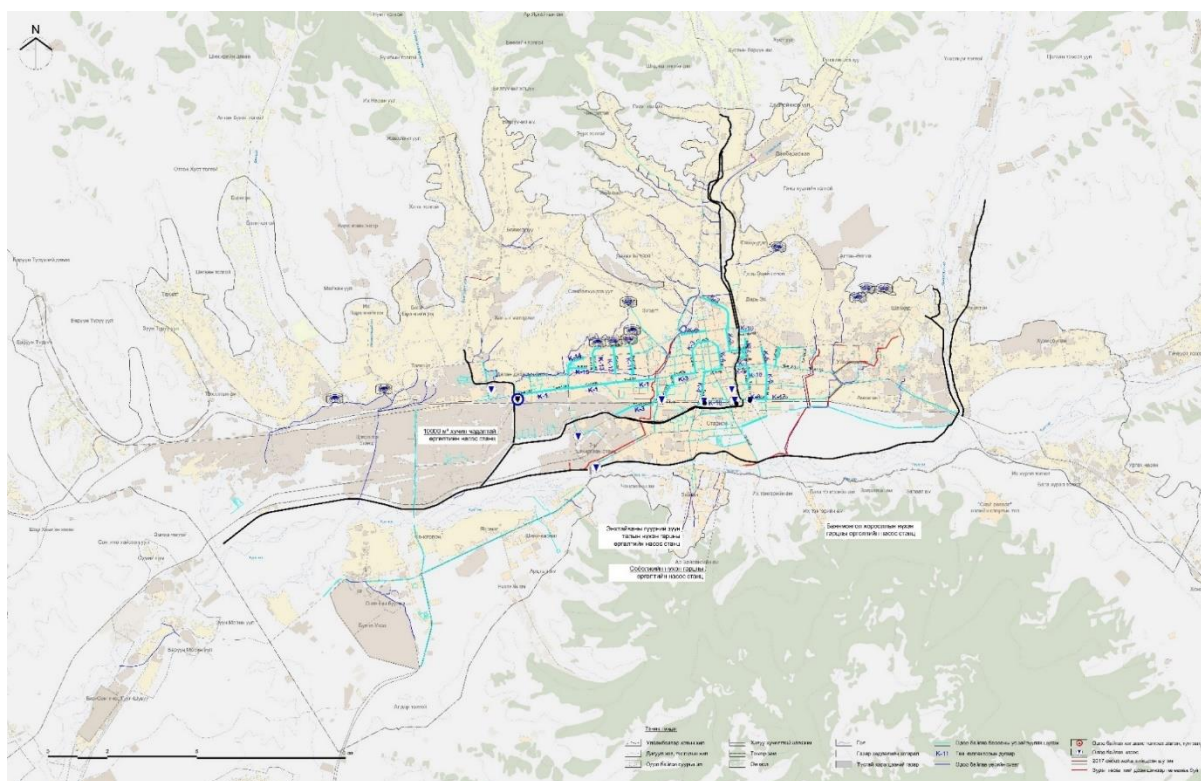
Хот орчмын хуурай сайр, жижиг голуудын нийт урт 314 км ба үүнээс 148 км-т үерийн хамгаалалттай. Энэхүү хамгаалалтын 67% болох 100-аад км нь 1966-1987 онд, 33% болох 48 км нь 1987-2020 онд баригдсан байна. Мөн Улаанбаатар хотод хийгдсэн авто замын борооны ус зайлуулах 187 км шугам сүлжээ бүхий 18 гол шугамын / магистраль/ 80 хувийг 1970-1980 он барьж ашиглалтын хугацаа нь бүрэн дууссан байна. Эдгээрээс 60 байршилд сувгийн хийцийг өөрчилж зөвшөөрөлгүй авто замын зогсоолын барилга байгууламж барьсан бөгөөд 1825 байршилд газар олголт хийгдсэн мөн 3227 айл өрх үерийн эрсдэлтэй бүсэд суурьшсан зөрчилтэй байна. Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийг барихад анхны хөрөнгө оруулалт нэлээд ихтэй байдаг боловч судалгаа тооцооны үндсэн дээр норм дүрмийн дагуу бат бэх барьсан нөхцөлд урсгал засвар багатай мөн удаан хугацаагаар ашиглагддаг давуу талтай байдаг тул хотын хэмжээнд зайлшгүй нэмэгдүүлэн төлөвлөх нь зүйтэй байна. /Дэлгэрэнгүйг “Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний салбарын тайлан”- с харна уу./

1.6.3.3 Зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээ

Авто зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээ

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 779.2 км урт хатуу хучилттай авто замтай. Үүнээс гол зам-148.7 км, туслах зам-226 км, хорооллын доторх зам-404.6 км бөгөөд борооны ус зайлуулах шугамын нийт урт 187 км, үүнээ төв магистраль шугам-32.44 км, туслах зам болон хорооллын доторх ус зайлуулах шугам-154.56 км, ус хүлээн авах шүүрт худаг-3478 ш, холболтын үзлэгийн худаг-3553 ш, 10000 м/цаг хүртэл хүчин чадалтай насос станц-1, төмөр замын нүхэн гарцны ус зайлуулах насос станц-3 ширхгийг тус тус ашиглаж байна. 2010 оноос хойш Нийслэлийн авто замын сангийн Хотын авто зам, замын байгууламжийн засвар арчлалтыг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд борооны ус ихээр тогтдог байршлууд, зарим гол ба туслах замуудад нийт 81 байршилд борооны ус зайлуулах 100.8 км салбар шугамуудыг шүүрт худаг болон үзлэгийн худгуудын хамт барьсан. Гэвч богино хугацааны усархаг борооны улмаас хотын бүх замд их хэмжээний ус хуримтлагдаж зорчих нөхцөлийг хүндрүүлж байна.

Зураг 70: Зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд богино хугацаанд гадаргуун урсац нилээд ихэсдэг. 2019 оны байдлаар хотын төвийн барилгажсан хэсгийн автозамын 24% нь борооны ус зайлуулах шугамтай байна. Одоогоор хотын төвийн гудамж замуудад зам талбайн борооны ус зайлуулах шугамууд мөн олон тооны шүүрт болон үзлэгийн худгууд ашиглагдаж байгаа боловч эдгээр нь нийт хотын хэмжээнд хүрэлцдэггүй байна. Гадаргуун усыг зайлуулах шугам сүлжээ хүрэлцээгүйгээс бороо цасны ус газарт шингэж хөрсний усны түвшинг дээшлүүлж байдаг. Энэ нь ус зайлуулах салбар шугамуудын усыг хүлээн авах том голчтой коллектор байхгүй байдагтай холбоотой.

Хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээ

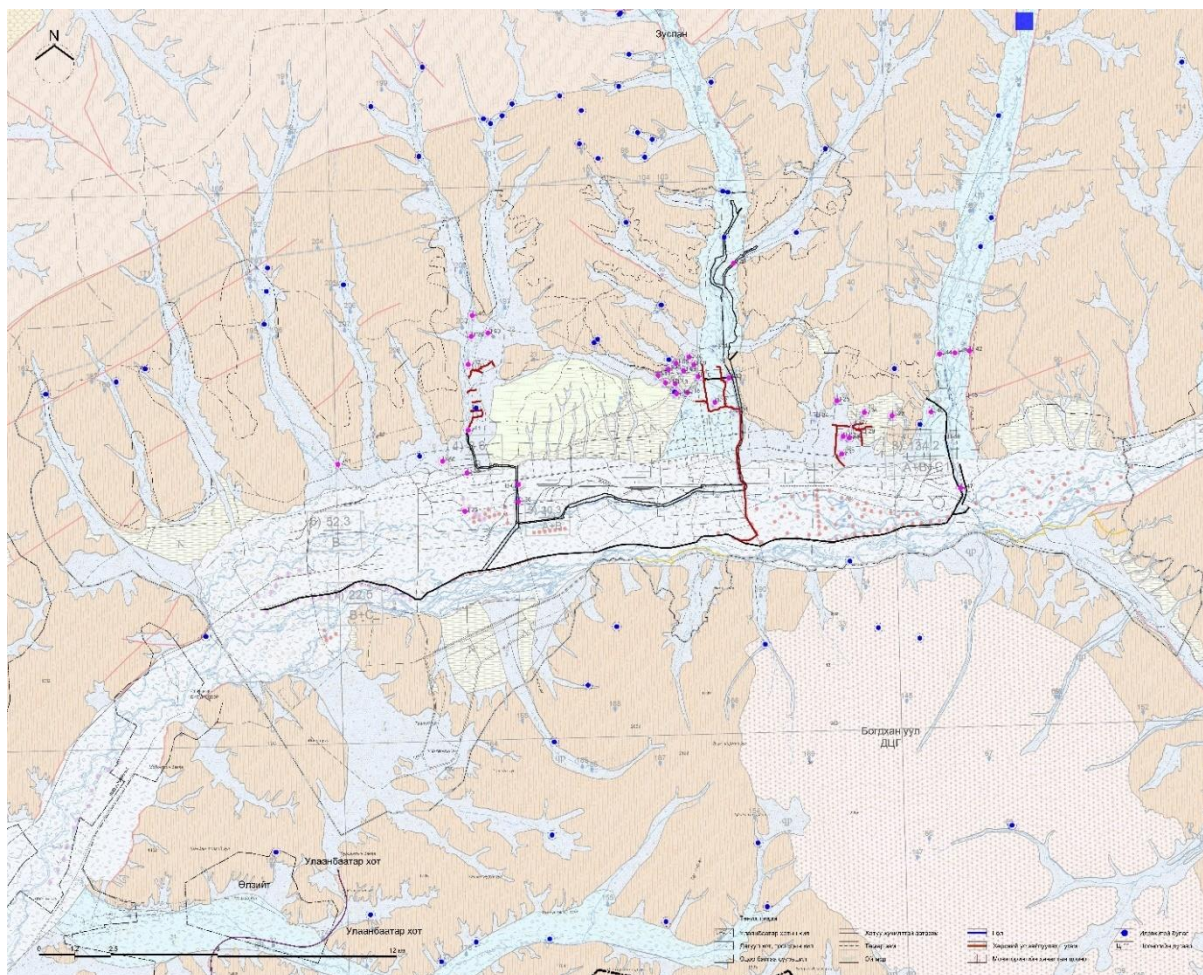
Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хийсэн инженер геологи, гидрогеологийн судалгаагаар Туул, Сэлбэ, Толгойт, Улиастай голын хөндийд бороо хур элбэгтэй үед хөрсний усны түвшин 0,5 – 1,0 м хүртэл дээшлэхийн зэрэгцээ голуудын хөндий татмаар орших байгалийн олон тооны булагууд хөрсний усыг баяжуулж түвшинг дээшлүүлж байдаг. Судалгаагаар хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд 130 гаруй байгалийн булаг байгаа ба сүүлийн жилүүдэд Хан-Уул дүүргийн 11, 15-р хороо, Баянзүрх дүүргийн 5, 9, 17, 19, 22, 24, 27-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 13, 17, 18, 19, 27-р хороо, Сонгинохайрхан дүүргийн 32, 40-р хороо, Сүхбаатар дүүргийн 15, 16-р хороонуудад өвлийн улиралд халиа дошин үүсэж, барилгын суурийн давхарт хөрсний ус нэвчин орж айл өрх, аж ахуй нэгжийн барилга байгууламжид хүндрэлийг үүсгэж байна. Энэ нь Улаанбаатар хотын хэмжээнд газрын доорх усны олон жилийн судалгаа шинжилгээ дутмаг, хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээ хүрэлцээгүй, голын хамгаалалтын зурваст айл өрх, аж ахуй нэгжид хяналтгүй газар олгосон гэх мэт асуудлууд нөлөөлж байна.

Зураг 71: Дарь-Эхэд суурьшсан айл өрх халианд автсан байдал



Улаанбаатар хотод хөрсний ус зайлуулах 16,5 км шүүрүүлийн байгууламж баригдан ашиглагдаж байгаа ба газар доорх усны мониторингийн хяналтын цооног 63 байрлалд нийт 53 цооног ашиглагдаж байна. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн Туул голын сав газарт хамаарах хэсэгт байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг хадгалах, газрын доорх усны нөөц баялгийг зөв зохистой ашиглах, хамгаалах, ус, хөрсний бохирдол, доройтлыг бууруулах зорилгоор мониторингийн хяналтын цооногуудыг гаргаж ашиглаж байна.

Зураг 72: Хөрсний ус зайлуулах шугам, хяналтын цооног



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

1.6.4 Инженерийн дэд бүтэц

1.6.4.1 Дулаан хангамжийн хүрэлцээ, хийн хангамжийн эх үүсвэр

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд хотын 6 дүүргийн 119 хорооны дулаан хангамжийн төвлөрсөн, хэсэгчилсэн болон бие даасан систем, алслагдсан дүүргүүд болон хаяа дагуул хотуудын дулаан хангамжийн өнөөгийн байдлын судалгааг тус тус хийж дүн шинжилгээ хийв. 2020 оны байдлаар Нийслэлийн 6 дүүрэгт 374,722 өрхийн 1,341,991 хүн амьдарч байгаагаас төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдсон орон сууцанд 52.3 хувь буюу 196,253 өрхийн 700,259 хүн, гэр хороололд 178,469 өрхийн 641,732 хүн буюу 47.7 хувь нь амьдарч байна.

Улаанбаатар хотын дулааны эрчим хүчийг дараах 3 төрлийн эх үүсвэрээр хангаж байна.

1. Дулаан цахилгаан хослон үйлдвэрлэдэг 2,3,4-р цахилгаан станц, Амгалан дулааны станц /Төвлөрсөн дулаан хангамжийн систем/
2. Халаалтын зуухны газар /Хэсэгчилсэн дулаан хангамжийн систем/

3. Эрдийн галлагаатай зуух /Бие даасан дулаан хангамжийн систем/

Төвлөрсөн дулаан хангамж

Улаанбаатар хотыг төвлөрсөн дулаан хангамжаар хангадаг дулаан, цахилгаан хослон үйлдвэрлэдэг ДЦС-2,3,4 станцууд, Амгалан дулааны станцын үйлдвэрлэсэн дулааны эрчим хүчийг 15 ш магистраль, 334 км урт дулааны төв шугам, даралт өргөх насосын 10 станцаар дамжуулан 2924.2 Гкал/цаг ачаалал бүхий 11700 гаруй барилга байгууламжийг дулаанаар хангаж байна. Дулааны цахилгаан станцуудын суурилагдсан хүчин чадал нийт 2579 Гкал/цаг.

График 275 Дулааны эх үүсвэр, хэрэглээ



Дээрх хүснэгтээс харахад одоогийн байдлаар төвлөрсөн дулаан хангамжийн системийн эх үүсвэрүүд 345.2 Гкал/цагийн хүчин чадлын дутагдалд орсон байна.

Одоогийн байдлаар “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн эзэмшилд ф150-ф1200мм голчтой 379.5 км урттай 15 ширхэг магистрал шугам, ф20-ф1000мм голчтой 5114 ширхэг хаалт, ф150-ф1000мм голчтой 782 ширхэг компенсатор, 1322 ширхэг худаг, камер, ил зангилаа цэгүүд, 4 ширхэг халаалтын цогц төхөөрөмж, 12 ширхэг даралт өргөх насос станцын засвар үйлчилгээ, ашиглалтыг хариуцаж байна. Үүнээс цахилгаан удирдлагатай хаалт 44 ширхэг байна. /Дэлгэрэнгүйг “Дулаан хангамжийн салбарын тайлан”- с харна уу./

Шугам сүлжээ

2020 оны байдлаар “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн эзэмшлийн ф150-ф1200 голчтой 379.5км дулааны 15-н магистрал шугам хоолойгоор дамжуулан хэрэглэгчдийг дулаанаар хангаж байна.

Хүснэгт 52: Дулааны шугам сүлжээний насжилт

№	Шугамын диаметр, мм	Шугамын насжилт, жил	Шугамын урт, /урт,км/
1	Ф150-ф1200	30 жил хүртэл	288.3
2	Ф150-ф1200	30-аас дээш жил	91.2
Нийт шугамын урт /м/			379.5

Эх сурвалж - “УБДС” ТӨХК-2020 он

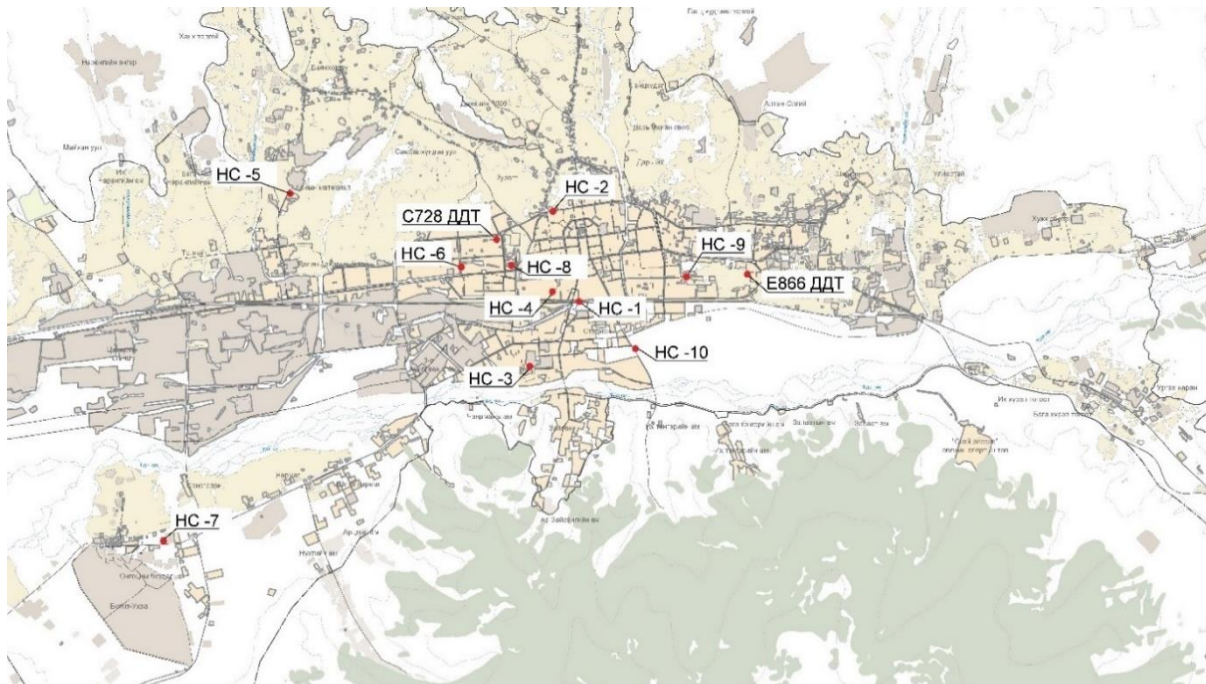
Нийт шугам сүлжээний 24% буюу 91.2 км урт дулааны шугам сүлжээ 30 жилээс дээш насжилттай, насжилтын хугацаа дуусаж, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон ба сүүлийн жилүүдэд цоорох зэрэг саатал доголдол байнга гарч байгаа тул ойрын хугацаанд шинэчлэн солих шаардлагатай байна. Эрчим хүчний яамны мэдээллээр дээрх 91.2км дулааны магистрал шугамыг шинэчлэхэд 317.0 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна.

Насос станц

2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотын хэмжээнд даралт өргөх халаалтын 12 ширхэг насос станц ажиллаж байна. Эдгээр насос станцууд нь 1980-2017 оны хооронд ашиглалтад орсон 37-640 кВт хүртэл хүчин чадалтай 45ш насос ажиллаж байна. Даралт өргөх насос станц №3, №4-т 1ш тус тус тогтмол гүйдлийн насосууд байгаа бөгөөд бусад бүх насос станцуудад давтамж хувьсгуур

бүхий хувьсах хурдны насосууд суурилагдсан. Мөн давхар өргөлтийн насостой 4-н дулаан дамжуулах төв байна.

Зураг 73: Насос станцын байршил

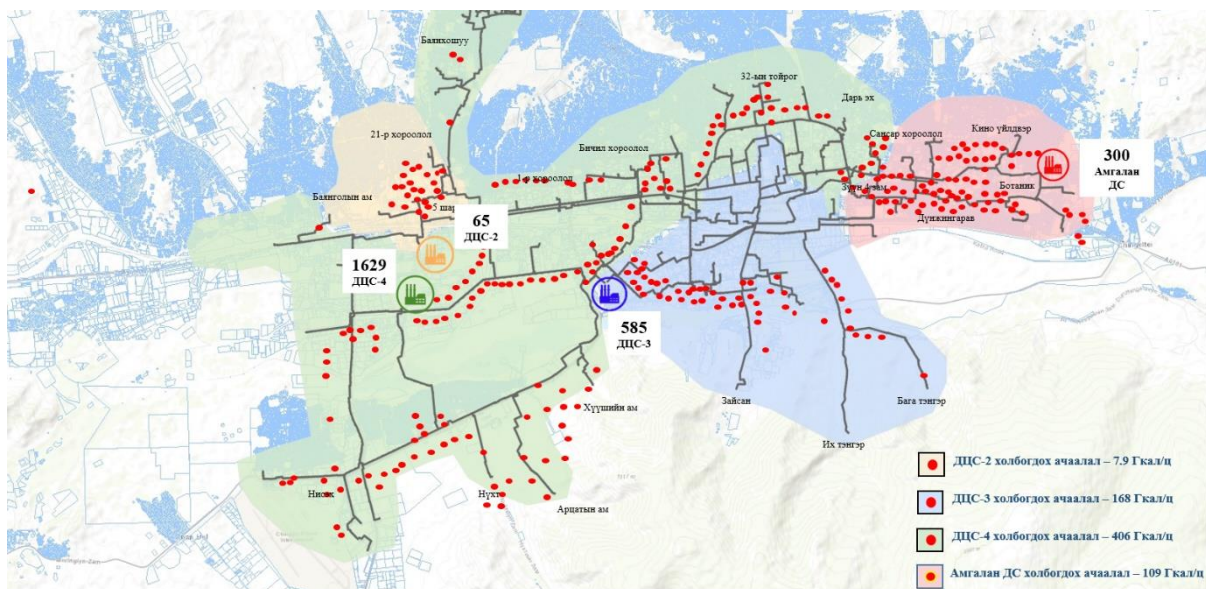


Эх сурвалж: "УБДС" 2019 оны 01 сарын 18-ны мэдээлэл

Техникийн нөхцөл

Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотод барилгажилт эрчимтэй явагдаж байгаатай холбоотойгоор жилд дунджаар 180-230 Гкал/цагийн ачаалал бүхий 400 орчим барилга ашиглалтад орж дулаан түгээлт жилдээ 7-8 хувиар өсөж байгаа ба энэ нь хотыг дулааны эрчим хүчээр хангадаг дөрвөн эх үүсвэрийн хүчин чадал хэрэглээгээ хангаж чадахгүй буюу дулааны эрчим хүчний дутагдалд орж байгааг илтгэж байна. 2020 оны байдлаар техникийн нөхцөл авсан, төвлөрсөн системд холбогдохоор төлөвлөж буй 827.3 Гкал/ц дулааны хэрэглээтэй 685-н иргэн, аж ахуй нэгж байгууллага байна.

Зураг 74: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдохоор хүлээгдэж буй хэрэглэгчийн байршил



Дулаан хуваарилах төв

2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотод 154ш дулаан хуваарилах төв болон 243ш цогц төхөөрөмж ажиллаж байна. ОСНААУГазрын харъяа халаалтын 291.1км, хэрэгцээний халуун усны 195.9км, хүйтэн усны 151.1 км, ариутгах татуургын 209.1 км инженерийн шугам сүлжээтэй байна.

Хэсэгчилсэн дулаан хангамж

Халаалтын зуух

Улаанбаатар хотод 2020 оны байдлаар нийт 579 халаалтын зуух байдаг ба үүнээс төрийн өмчийн мэдэлд зуухны 25 газар, хувийн хэвшлийн харьяанд тусгай зөвшөөрөлтэй 21 аж ахуйн нэгж байгууллагын 82 байршилд 214 халаалтын зуух, тусгай зөвшөөрөлгүй 239 аж ахуйн нэгж байгууллагын 340 халаалтын зуухнууд иргэдэд үйлчлэх улсын байгууллагуудыг дулааны эрчим хүчээр хангаж байна. Ихэвчлэн Монгол, БЗИУ, Унгар, БНХАУ, Чех мөн Солонгос зэрэг улсуудын зуухыг тус тус ашиглаж байна.

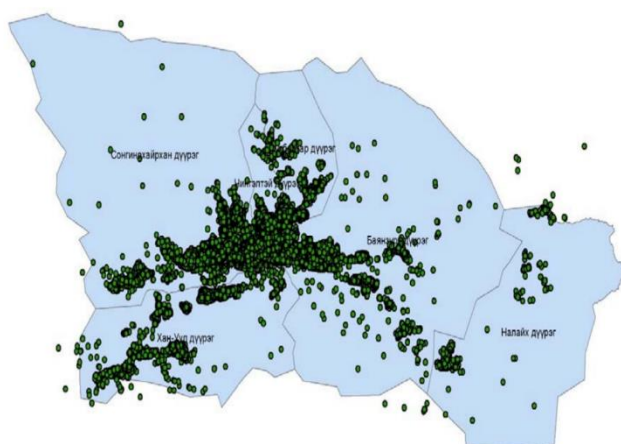
Зуух эзэмшигч хувийн аж ахуй нэгж байгууллагууд болон ХИХУГ-ын харьяаны цөөн тооны зуухны мэдээлэл байгаагаас дээрх зуухнуудад хийсэн бохирдуулагч бодисын хэмжилтийн үр дүнгээр дараах шалтгаануудаар стандартын шаардлага хангахгүй байна.

1. Тухайн зуух эзэмшигч байгууллагын галч нар галлагааны ур чадвар хангалттай эзэмшээгүй
2. Зарим зуухнууд хэт хуучирч АҮК буурснаас дутуу шаталт их явагдах
3. Халаалтын зуухнуудын утаа шүүх шүүлтүүрүүд ажилладаггүйгээс салгасан, дутуу ажиллагаатай, хуурай шүүлтүүрийн цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, хангалттай хийдэггүй
4. Нүүрс хадгалах битүүмжлэлтэй сав байхгүйгээс чийг авах, хөлдөх зэргээс шаталтад нөлөөлөх гэх мэт шалтгаанууд байна.

Иймд дээрх зуухнуудын технологийг өөрчлөх, түлшний төрлийг солих /утааны хийн ялгарал багатай түлш/, ажилчдын ур чадварыг дээшлүүлэх, түлш хадгалах агуулахтай болох зэрэг асуудлуудыг шийдвэрлэх шаардлагатай байна. Мөн бага, дунд чадлын зуухнуудын бүртгэлийг явуулж одоо бүртгэлгүй байгаа халаалтын зуухнуудын мэдээлэл, хэрэглэгчийн тоо, хорт хийн ялгарлын хэмжээг тогтоох шаардлагатай байна.

Бие даасан халаалтын систем

Зураг 75: Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ахуйн хэрэглээний зуухны байршил



Улаанбаатар хотын гэр хороололд 190 031 өрхийн 684 111 хүн буюу нийт хотын хүн амын 51 хувь нь амьдардаг бөгөөд энэ хэт замбараагүй тэлэлт нь мөн хүрээлэн буй орчны тэнцвэргүй байдалд нөлөөлж байна. Хотын агаарын бохирдлын 80 хувийг гэрийн зуух, аж ахуйн нэгж, байгууллагын 2500 орчим халаалтын зуух гаргаж байна. “Агаарын бохирдлын эх үүсвэрийн 2020 оны нэгдсэн тоо, бүртгэл”-ийн дүнгээр нийслэлийн 9 дүүрэгт 10 кВт хүртэл хүчин чадалтай 170,807 зуух бүртгэгдсэн байна.

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Алслагдсан дүүргүүд болон дагуул хот, тосгодын дулаан хангамжийн систем

Улаанбаатар хотын алслагдсан 3 дүүрэг болох Налайх, Багануур, Багахангай мөн дагуул хот тосгодууд болох Био-Сонгино, Туул-Шувуун, Гачуурт, Өлзийт, Жаргалант, Эмээлт, Рашаант, Аргалант-Эмээлт, Шинэ Зуунмод, Хонхор, зэрэг суурингуудтай бөгөөд 2020 оны байдлаар 36 698 өрхийн 124,134 хүн байнга оршин сууж байна. Хүн амын тодорхой хувь нь төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн халаалтын эх үүсвэрээс, үлдсэн хувь нь бие даасан халаалтын зуухаар дулааны хэрэглээгээ хангаж байна. Дагуул хот, тосгодуудад нийт 326.35 Гкал/ц суурилагдсан хүчин чадалтай дулааны эх үүсвэрүүд байна. /Дэлгэрэнгүйг “Дулаан хангамжийн салбарын тайлан”- с харна уу./

Хүснэгт 53: Дагуул хот, тосгодын дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал

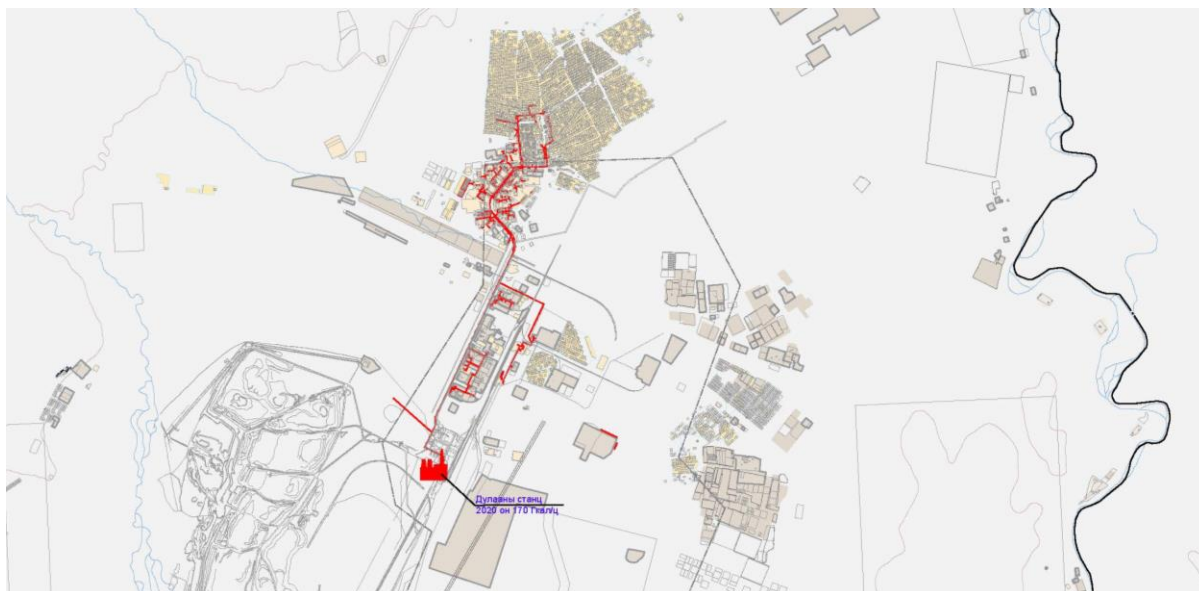
Хаяа дагуул хот	Хэмжих нэгж	Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал /2020 он/ Гкал/цаг	Дулаан хангамжийн хэрэглээ /2020 он/ Гкал/цаг
Аэросити /Шинэ Зуунмод хот/	Гкал/ц	42	24.07
Аргалант эмээлт	Гкал/ц	9.46	9.46
Био-Сонгино	Гкал/ц	21.18	21.18
Багануур	Гкал/ц	170	42-47
Багахангай	Гкал/ц	10.6	4.6
Гачуурт	Гкал/ц	1.2	1.2
Налайх	Гкал/ц	60	26.7
Жаргалант, рашаант, 361 гарам	Гкал/ц	18.82	18.82
Нийт	Гкал/ц	326.35	157.53

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Багануур дүүрэг:

Багануур дулааны станц ТӨХК нь анх 1980 онд Багануурын нүүрсний уурхайг дулааны эрчим хүчээр хангах зорилгоор ашиглалтад орсон. Тус станцад КВТС-20 маркын тус бүр 20 Гкал/ц хүчин чадалтай 8 халаалтын зуух, КВТС-10 маркын хэрэгцээний халуун усны 1 зуух, нийт 170 Гкал/ц суурилагдсан хүчин чадалтай халаалтын зуухнууд ажиллаж байна. Сүлжээний 5 насос ажиллаж байгаа. Дулааны нэгдсэн сүлжээнд холбогдсон нийт дулаан хэрэглэгчдийн ачааллын хувьд 2020 оны байдлаар 10 ширхэг дулаан дамжуулах төвөөр дамжуулан нийт 36.5 Гкал/цаг дулааны эрчим хүчээр хэрэглэгчдийг хангаж байна. Цаашид төвлөрсөн сүлжээнд хэрэглэгч нэмж холбох боломжтой. Эх үүсвэр, шугам сүлжээний насжилт 25 жил, дунд зэргийн насжилттай байна. Гадна дулааны магистраль шугам ф400-ф700 мм-ийн голчтой, шугамын урт 9.2 км байна.

Зураг 76: Багануур хотын дулаан хангамжийн систем

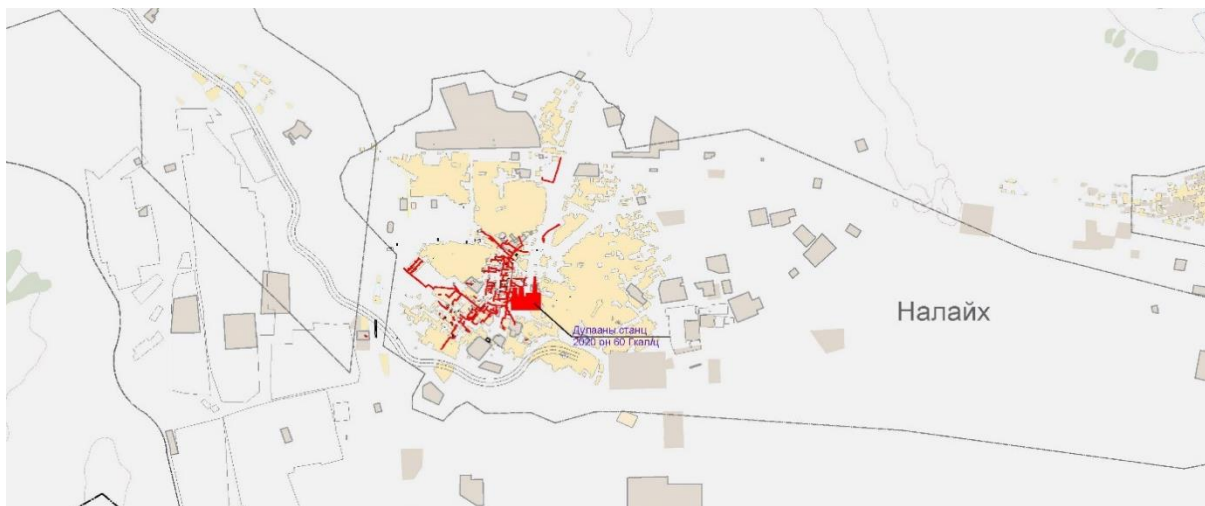


Багануур дүүргийн оршин суугчдын 43.4 хувь нь гэр хороололд амьдарч байгаа ба дүүргийн хэмжээнд нийт 3155 ширхэг зуух байна. Эдгээр айл өрхүүд нь ердийн галлагаатай ахуйн хэрэглээний, жижиг үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд ашиглаж байгаа уламжлалт болон сайжруулсан зуух пийшин, усан халаалтын 3-15кВт хүчин чадалтай зуух хэрэглэж байна.

Налайх дүүрэг:

Налайх дүүргийн нийт хүн амын 57.9 хувь нь орон сууц, нийтийн сууц, амины орон сууцанд, 42.1 хувь гэр хороололд амьдарч байна. Өөрийн бие даасан дулааны эх үүсвэртэй. Дулааны станц нь нийт 5 зуухтай ба дулааны станцын суурилагдсан хүчин чадал нь 60 Гкал/цаг, дулаан хуваарилах 7 төв, ф400-ф250мм-ын 3.4км дулааны төв шугамаар хэрэглэгчдэд дулааны эрчим хүч түгээж байгаа хэдий ч шугамын нэвтрүүлэх чадвар муудаж байгаагаас дулаан түгээлт хүрэлцэхгүй байна.

Зураг 77: Налайх хотын дулаан хангамжийн систем



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Городок хотхонд орон сууцны 60 айлын 11 байр, 10 гаруй аж ахуйн нэгж, 2 цэцэрлэг, 1 сургуулийг “Чандмань Налайх” ОНӨААТҮГ ус, дулаан хангамжаар ханган ашиглалт үйлчилгээг хариуцан ажиллаж байгаа ба нийт 7 халаалтын зуух үйл ажиллагаа явуулдаг. Налайх дүүргийн оршин суугчдын 42.1 хувь нь гэр хороололд амьдарч байгаа ба тус дүүрэг 8 хорооны, гэр хорооллын 7600 өрх, 3-15кВт-н хүчин чадалтай 7010 зуух, 16-100 кВт-н хүчин чадалтай 72 зуух, 100кВт-аас дээш хүчин чадалтай 34 зуухтай байна.

Багахангай дүүрэг:

Багахангай дүүрэгт одоогийн байдлаар 4123 хүн ам амьдардаг ба нийт хүн амын 56.6 хувь нь орон сууцанд, 43.4 хувь гэр хороололд амьдарч байна. Багахангай хотхоны хэмжээнд 8 ширхэг дулааны зуух байгаа эдгээр зуухнуудын нийлбэр хүчин чадал 10.6 Гкал/цаг, Хэрэглэгчийн дулааны ачаалал 4.6 Гкал/цаг байна. Дүүргийн 2 хороо, гэр хорооллын 525 өрх, 3-15 кВт-н хүчин чадалтай 391 зуух, 16-100 кВт-н хүчин чадалтай 7 зуух, 100кВт-аас дээш хүчин чадалтай 13 зуухтай.

Шинэ Зуунмод хот:

Хөшгийн хөндийд байрлах Шинэ Зуунмод хотод одоогийн байдлаар “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудлаас зүүн урд зүгт 2.5 км-т нийт 42МВт суурилагдсан хүчин чадалтай дулааны станц байрлаж байна. 14 МВт хүчин чадалтай 3 ширхэг хатуу түлшний усан халаалтын зуухтай. Шинэ нисэх онгоцны буудлын төлөвлөсөн дулааны ачаалал нь 28Мвт. Дулааны станц нь 2ф400-500 мм-ийн голчтой 1.5 км шугам сүлжээг нэвтрэх сувагтайгаар, 3.6 км шугам сүлжээг үл нэвтрэх сувагтайгаар нийт 5.1 км дулааны шугамаар нисэх онгоцны буудлын одоо байгаа 44 ширхэг барилга байгууламжуудыг дулааны эрчим хүчээр хангаж байна.

Зураг 78: Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

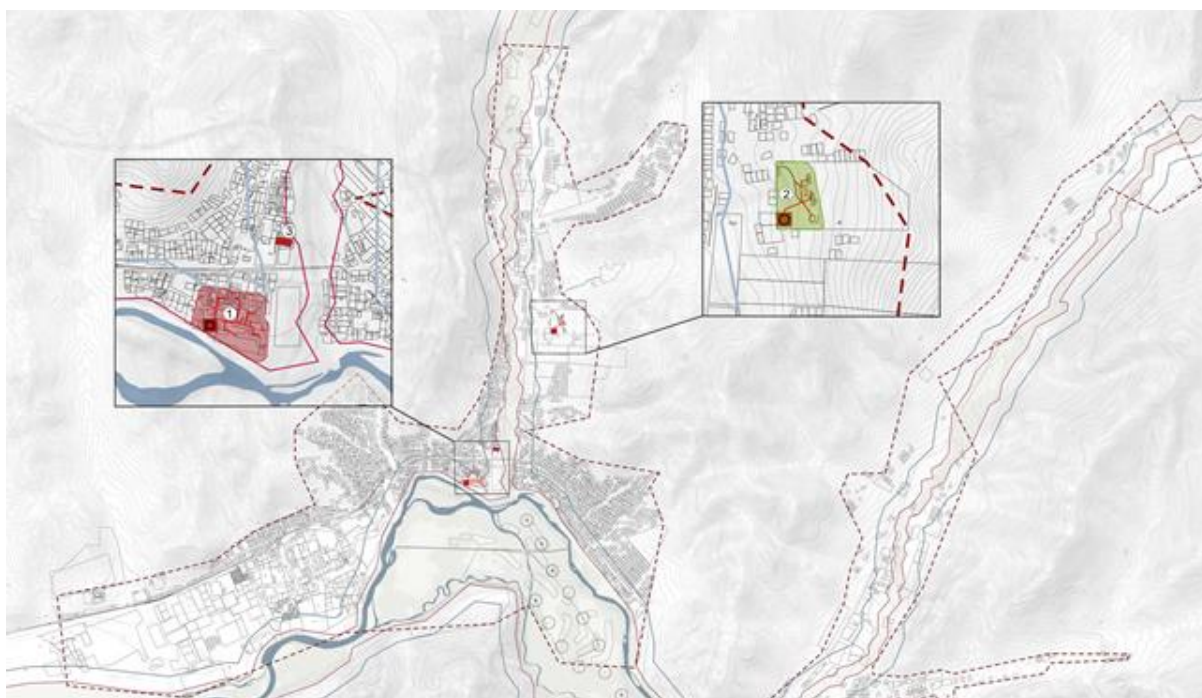
Аргалант-Эмээлт:

2020 оны байдлаар Аргалант-Эмээлтийн суурьшлын бүсэд халаалтын нэгдсэн систем байхгүй тул айл өрх аж ахуй нэгжүүд бие даасан халаалтын нам даралтын болон уламжлалт халаалтын зуух ашиглан эрчим хүчний хэрэглээгээ хангаж байна.

Гачуурт тосгон:

Гачуурт тосгоны нийт өрх нь гэр хороололд амьдардаг. Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг айл өрх байхгүй. Гэр хорооллын эрчим хүчний хангамжийн чанар муу, гэр хорооллын айл өрхүүд ердийн галлагаатай зуухаар, томоохон аж ахуйн нэгжүүд бие даасан халаалтын зуухаар дулаанаа шийдэж байна. Гачуурт тосгоны төвийн хэсгийн дулаан хангамжийн хэсэгчилсэн систем буюу халаалтын зуухнаас хангах хэрэглэгчийн систем нь 1.2 Гкал/цаг-н хүчин чадалтай 2 зуух бөгөөд үүнээс 1 зуух нь нөөцөд 1 зуухаар нийт 0.6 Гкал/цаг-н дулааныг үйлдвэрлэн нийт 16 хэрэглэгчийг дулаанаар хангадаг.

Зураг 79: Гачуурт тосгоны дулаан хангамжийн систем



Био-сонгино, Туул-шувуу тосгод:

Био-Сонгино тосгоны айл өрх нь халаалтын 24 дүгээр зуухнаас тэжээгддэг. Тус халаалтын зуухны хүчин чадлыг 7.2 МВт хүртэл нэмэгдүүлж, гадна дулааны шугам сүлжээг хэсэгчлэн шинэчилсний үр дүнд тус хороонд шинээр хэрэглэгчийг дулааны эрчим хүчээр хангах боломжтой болсон. Тус халаалтын зуухнуудаас ф219мм-ийн 800у/м хос шугамаар 18-н аж ахуйн нэгж, 240 айлын орон сууцны айл өрхийг дулааны эрчим хүчээр хангаж байна.

Туул- Шувуун фабрик орчим нь орон сууц, сургууль, цэцэрлэг, ясли, эмнэлэг зэрэг олон нийтийн барилгууд дулааны хангамжийн эх үүсвэрт 14-р зуухнаас дулаанаар хангагдаж байна. Туул тосгоны халаалтын зуух нь 2.4 Гкал/ц хүчин чадалтай 2 ширхэг халаалтын зуухаар 11-н аж ахуйн нэгж, 128 айл өрхийг дулаан эрчим хүчээр хангадаг. Одоо байгаа дулааны ачаалал 0.85 Гкал/цаг орчим тул цаашид хэрэглэгч нэмж холбох боломжтой.

Жаргалант, Рашаант, 361 гарам:

Жаргалант, Рашаант, 361-ийн гармын нийт айл өрх нь гэр хороололд амьдардаг. Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг айл өрх байхгүй. Гэр хорооллын эрчим хүчний хангамжийн чанар муу, гэр хорооллын айл өрхүүд ердийн галлагаатай зуухаар, томоохон аж ахуйн нэгжүүд бие даасан халаалтын зуухаар дулаанаа шийдэж байна. Сургууль, цэцэрлэг, захиргаа, эмнэлэг, соёлын ордон зэрэг барилгууд нь 1.4 мВт хүчин чадалтай 2ш халаалтын зуухаар дулаан хангамжаа шийдсэн байна.

Өлзийт:

Өлзийт тосгоны нийт айл өрхүүд нь гэр сууцны хороололд амьдардаг. Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг айл өрх байхгүй. Гэр хорооллын эрчим хүчний хангамжийн чанар муу, гэр хорооллын айл өрхүүд ердийн галлагаатай зуухаар, сургууль, эмнэлэг, цэцэрлэг зэрэг нийгмийн дэд бүтцийн барилгууд нь бие даасан халаалтын зуухаар дулаанаа шийдэж байна.

1.6.4.2 Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ

Ус хангамж, ариутгах татуургын суурь судалгааг Нийслэлийн таталцал нөлөөллийн бүс, Нийслэл хот болон дагуул хаяа хотууд мөн Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсээр хамрах хүрээг тодорхойлон тухайн нутаг дэвсгэрийн одоогийн байдлын суурь судалгааг нарийвчлан хийв.

Гадаргын усны нөөц

Туул нь Орхон голын баруун гарын хамгийн том цутгал бөгөөд Орхон голын сав газрын 38%-г эзэлнэ. Туул голын гадаргын усны "амьд" урсцын өргөний хэмжээ гачиг үед дунджаар 60,0-70,0 м бөгөөд харин цас, борооны усаар "огцом" тэжээгддэг үерийн үед 500,0-800,0 м хүрдэг. Туул голын урсцын 69 % хур борооны усаар, 6 % цасны усаар, 25 % газар доорх ус болон хажуу жигүүрийн цутгал голуудаас тус тус бүрдэнэ. Туул голын олон жилийн дундаж урсац ажиглалт хэмжилт бүхий Улаанбаатар хот орчимд 25.4 мЗ/с, ба Туул-Гачуурт орчимд 23.2 мЗ/с, Туул-Тэрэлж орчимд 12.8 мЗ/с, Туул-Босгын гүүр орчимд 9.12 мЗ/с тус тус байна.

Газрын доорх усны нөөц

Улаанбаатар хотын ус хангамжийн гол эх үүсвэр болох Туул голын аллювийн хурдас хотын орчимд газар зүйн байрлалаараа 4 гидрогеологийн бүсэд хуваагддаг ба хурдсын нөөц гидрогеологийн нэгдүгээр бүсэд 10%, 2-р бүсэд 21%, 3-р бүсэд 30%, 4-р бүсэд 39% тус тус ноогддог байна.

Унд ахуйн усны чанар

2019 оны усны судалгаанаас²⁰ үзэхэд Улаанбаатар хотын дүүргүүдэд ундны усны чанар харилцан адилгүй гарсан байна.

²⁰ "Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл" -өөс боловсруулан гаргасан ундны усны чанарын судалгаа, 2019 он

- Сүхбаатар дүүргийн хувьд 86,6% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг бөгөөд харин гүний худаг, төвлөрсөн шугам сүлжээ, ус түгээх байруудаас стандартын шаардлага хангаагүй 41 сорьц илэрсэн нь зарим бүсийн ундны усны стандарт хангалтгүй байгааг илтгэж байна.
- Чингэлтэй дүүргийн хувьд 83,8% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.
- Баянгол дүүргийн хувьд 94,4% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.
- Баянзүрх дүүргийн хувьд 94,4% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.
- Сонгинохайрхан дүүргийн хувьд 86,7% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.
- Хан-Уул дүүргийн хувьд 71,9% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг. Харин гэр хороолол ихтэй алслагдсан хороодын аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс ус хэрэглэж байгаа хүн амын эзлэх хувь бага 12-р хороо 27.8%-тай байгааг анхаарах шаардлагатай байна.
- Налайх дүүргийн хувьд 82,1% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг. Нийт авсан 168 дээжийн 24.5% нь стандартын шаардлага бүрэн хангасан. 57 уст цэгийн (34%) ус зөвхөн фторын агууламж бага, 69 худгийн ус аль нэг юм уу хэд хэдэн үзүүлэлтээрээ стандартын шаардлага хангахгүй ихэвчлэн уран, радоны агууламж өндөртэй байна. Үйл ажиллагаа явуулж буй амралтын газар, аж ахуйн нэгжүүд нь тухайн ус цэгийг унд-ахуйн усанд ашиглахгүй байх зөвлөмж хүргүүлсэн байна.
- Багахангай дүүргийн хувьд 80,4% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.
- Багануур дүүргийн хувьд 79,0% нь аюулгүй зохион байгуулагдсан эх үүсвэрээс хангагддаг.

Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ

Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эх үүсвэр нь газрын доорх ус бөгөөд үндсэн 4 эх үүсвэр нэмэлт 3 эх үүсвэртэй, дулааны цахилгаан станцын техникийн хэрэглээг хангах зориулалт бүхий 3 эх үүсвэрийн нийт 237 гүний худагтай байна. /Дэлгэрэнгүйг “Ус хангамж ариутгах татуургын тайлан”- с харна уу./

Хүснэгт 54: Улаанбаатар хотын усны үүсвэрүүдийн усан сангууд

Д/д	Усан сангийн нэр	Усан сангийн тоо	Эзлэхүүн (м3)	Нийт эзлэхүүн (м3)	Суурь өндөржилт	Баригдсан он
1	Дээд эх үүсвэр	2	1 000	2 000	1425.00	1989
2	Төвийн эх үүсвэр	2	500	1 000	1299.50	1959
		1	3 000	3 000		
		1	6 000	6 000		
3	Үйлдвэрийн эх үүсвэр	2	2 000	4 000	1278.90	1961
4	Мах комбинатын эх үүсвэр	2	1 000	2 000	1266.00	1966
5	Гачуурт эх үүсвэр	2	3000	6000	1413.0	2014
6	Нисэхийн эх үүсвэр	2	2800	5600	1264.4	2014
7	Яармаг эх үүсвэр	2	2000	4000	1393.5	2014
	Нийт	16		33 600		

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Төвлөрсөн ус хангамжийн систем эх үүсвэрүүдийн 2-р өргөлтийн насос станцуудаас гадна дамжуулах станц болон усан сангуудыг ашигладаг. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй

хэрэглэгчид хувийн хэрэглээний гүний худгуудыг ашигладаг. Улаанбаатар хотод²¹ 6000 гаруй хувийн болон үйлдвэрийн хэрэглээний гүний худаг байдаг байна.

Шугам сүлжээ, ашиглалт

2020 оны байдлаар Улаанбаатар хот унд-ахуйн усны хэрэглээнд 145,000-155, 000м³/хон усыг олборлон түгээж байна. Үүнээс төвлөрсөн системд холбогдсон тоолууртай орон сууцны нэг хүний хоногийн ус хэрэглээ 120-127л, зөөврийн ус хангамжтай болон төвлөрсөн шугамд холбогдсон ус түгээх байраар үйлчлүүлж байгаа нэг хүний хоногийн ус хэрэглээ 7.8-10.7л байна. Гэр хорооллын айл өрхүүд ус хангамжийн төвлөрсөн шугамд холбогдсон 321ш ус түгээх байр, зөөврийн ус хангамжтай 336ш ус түгээх байрнаас цэвэр усны хэрэглээгээ хангагдаж байгаа. Мөн одоогийн байдлаар нийт 142ш УСТ ухаалаг системээр ажиллаж, хотын усны алдагдал 14,4%-тай байгаа нь өмнөх онуудтай харьцуулахад буурсан үзүүлэлттэй байна.

Унд-ахуйн усны хэрэглээнээс гадна үйлдвэр, ААН, үйлдвэрүүд техникийн хэрэгцээний ихэнх хувийг гүний усны эх үүсвэрээс авч ашигладаг бөгөөд хотын хэмжээнд нийт 117 авто угаалгын газрын 20% нь саарал усыг цэвэршүүлж ашиглаж байна. Цаашид үйлдвэрийн техникийн хэрэглээндээ ашиглаж буй усыг гадаргын болон саарал ус дахин ашиглах замаар гүний усны нөөцийг хадгалж үлдэх зайлшгүй шаардлагатай байна.

Хаяа дагуул хот, тосгодууд

Багануур: Багануур хотын хүн амын унд ахуйн ба үйлдвэрийн усан хангамжийн эх үүсвэр нь Хэрлэн голын сав дагуух газрын доорх гүний уснаас тэжээгддэг ба усны эх үүсвэрийн 7 гүний худагтайгаас 4 гүний худгийг ашигладаг. Эх үүсвэрээс нийлбэр $V=4000\text{м}^3$ багтаамжтай 3-н усан сан болон өргөлтийн 3-н насос станцаар хэрэглэгчдэд усыг түгээж байна. Ус хангамжийн $\Phi 50-325\text{мм}$ голч бүхий 56 км урт шугам сүлжээтэй байна. Гэр хорооллын айл өрхүүдийг зөөврийн ус хангамжтай 14, төвлөрсөн шугамд холбогдсон 6 ус түгээх байруудаар дамжуулан усаар хангадаг ба мөн ус зөөврийн 4 машинтай.

Багахангай: Хотын хүн амын болон үйлдвэр аж ахуйн нэгж, албан газруудыг гүний усны эх үүсвэрийн 4 худгаас хоногт 2600 м³ ус олборлон $V = 2 \times 500 \text{ м}^3$ багтаамжтай усан сан, $Q=5160 \text{ м}^3/\text{хон}$ хүчин чадалтай цэвэр усны насосын станцаар дамжуулан халдваргүйжүүлэн ахуйн болон үйлдвэрийн усаар хангадаг. Цэвэр усны гол шугамын урт 22.8 км байна. Ус түгээх 3 цэгээр зөөврийн болон сүлжээний усаар хэрэглэгчдийг хангадаг.

Налайх:Цэвэр усны 500м³-ын 2 усан сантай бөгөөд Улаанбаатар хотын ундны усны дээд эх үүсвэрээс $\Phi 200$ -ын 1,8км урт хос шугамаар ус авч ашиглаж байна. Грундфос загварын 2 насосыг 2012 онд шинээр суурилуулсан ба 25км орчим шугамаар хоногт 4000м³ усыг дүүргийн хүн ам, аж ахуйн нэгжид түгээж байна. Дүүргийн хэмжээнд цэвэр ус түгээх $\Phi 80-200\text{мм}$ голчтой 6.8км шугам, бохир усны $\Phi 150-200\text{мм}$ голчтой 9.1км шугам сүлжээтэй. Гэр хорооллын айл өрхүүдэд 31 ус түгээх байраар дамжуулан усаар хангадаг ба 5 зөөврийн автомашинтай.

Бусад: Улаанбаатар хот орчмын Нисэх, Баянгол, Биокомбинатын хэсэг болон дагуул Туул, Хонхор, Гачуурт, Жаргалант, Тэрэлж тосгонуудын ус хангамжийн шугам сүлжээ 1970-1985 оны хооронд ашиглалтад орсон ба гүний худаг болон усан сангуудаар дамжуулан хэрэглэгчдэд усыг түгээдэг. Ус хангамжийн төвлөрсөн шугам сүлжээгүй хэсэгт Улаанбаатар хотоос зөөврийн усаар хангагдах худгуудаас хэрэглэгчдэд усыг түгээж байна. Төвийн шугам сүлжээний ашиглалтын хугацаа хэтэрсэн техникийн нөхцөл ихээхэн муудсан байна.

1.6.4.3 Ариутгах татуургын шугам сүлжээ, ашиглалт

Цэвэрлэх байгууламж

Улаанбаатар хотын Төв цэвэрлэх байгууламж нь бохир усыг төвийн коллектор ($\Phi 1200\text{мм}$) болон өмнөдийн ($\Phi 1400\text{мм}$) үндсэн 2 коллектороос хоногт 165,000-200,000м³ бохир ус хүлээн авч механик, биологи цэвэрлэгээ хийдэг. 2020 оны байдлаар цэвэрлэгээний түвшин 70-80%-тай

²¹ "Нийслэлийн байгаль орчны газар"-ын судалгаанаас

байгаа ба лагийг тогтворжуулах, халдваргүйжүүлэх ажиллагаа хийгдэхгүй байсаар ирсэн бөгөөд түүхий лагийг зөвхөн байгалийн аргаар 3-4 жилийн хугацаанд усгүйжүүлдэг, үүнээс үүдэн эвгүй үнэр ихээр тархаж байдаг байна.

Шугам сүлжээ, ашиглалт

Улаанбаатар хотын хүн амын 49.6% нь төвлөрсөн ариутгах татуургын шугам сүлжээнд холбогдсон ба 50.4% нь холбогдоогүй байна. Хотын барилгажсан хэсгийн барилга байгууламжуудаас гарах бохир усыг цуглуулах гол 20 коллектор, салбар шугамуудаар дамжуулан төв цэвэрлэх байгууламжид түгээдэг ба харин гэр хорооллын айл өрхүүд нүхэн болон био жорлонгуудад бохир усаа хаяж байна.

Хаяа дагуул хот, тосгодууд

Багануур: Ариутгах татуургын систем нь бохир усыг ф150-600мм-ийн голчтой ган, 37.4км даралттай болон даралтгүй шугам хоолойгоор цуглуулан бохир усны цэвэрлэх байгууламжид хоногт 550-600м³ бохир усыг хүлээн авч гурван шатны цэвэрлэгээ хийж, цэвэршүүлсэн усыг байгальд нийлүүлдэг. Одоо ажиллаж байгаа бохир усны цэвэрлэх байгууламж нь $Q = 5600$ м³/хон хүчин чадалтай. Цэвэрлэх байгууламжийн цэвэрлэгдсэн ус нь 3.5 км зайд төмөр бетон сувгаар , 8 км задгай явж Хэрлэн голд нийлдэг.

Багахангай: Ахуйн бохир ус нь өөрийн урсгалаар 150-200 мм-ийн цуглуулагчаар дамжин бохир усны насосын станцад очин тэндээс даралттай шугамаар энгийн цэвэрлэх байгууламж руу явдаг. Цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадал /3200м³/ бөгөөд бохир усны гол шугамын урт 1.6 км байна.

Налайх: Тус дүүргийн 5 дугаар хороонд байрлах цэвэрлэх байгууламж нь орон сууцны 11 байрны 420 өрхийн 720 хүн ам, 10 жилийн 1 сургууль, 1 цэцэрлэг, 8 аж ахуйн нэгжийн хэрэглэсэн хоногийн 398 м³ бохир усыг төвлөрүүлэн ф300 шугамаар хотхоны төвөөс 433м зайд бохир усыг дамжуулан 5 дугаар хорооны Гандан-амны хэсгийн гэр хорооллын урд 800 м хөрсөнд ил задгай урсаж бохир усны нуур хэмээх газарт хаягддаг байсан бөгөөд өргөтгөн шинэчлэгдснээр 1000м³ усыг цэвэрлэх хүчин чадалтайгаар ажиллаж байна.

Бусад: Нисэх, Баянгол, Биокомбинат зэрэг хотын ойролцоох хэсгүүд нь бага оврын цэвэрлэх байгууламжтай бусад тосгонууд нь зөөврөөр болон бие даасан байдлаар усаа зайлуулж байна.

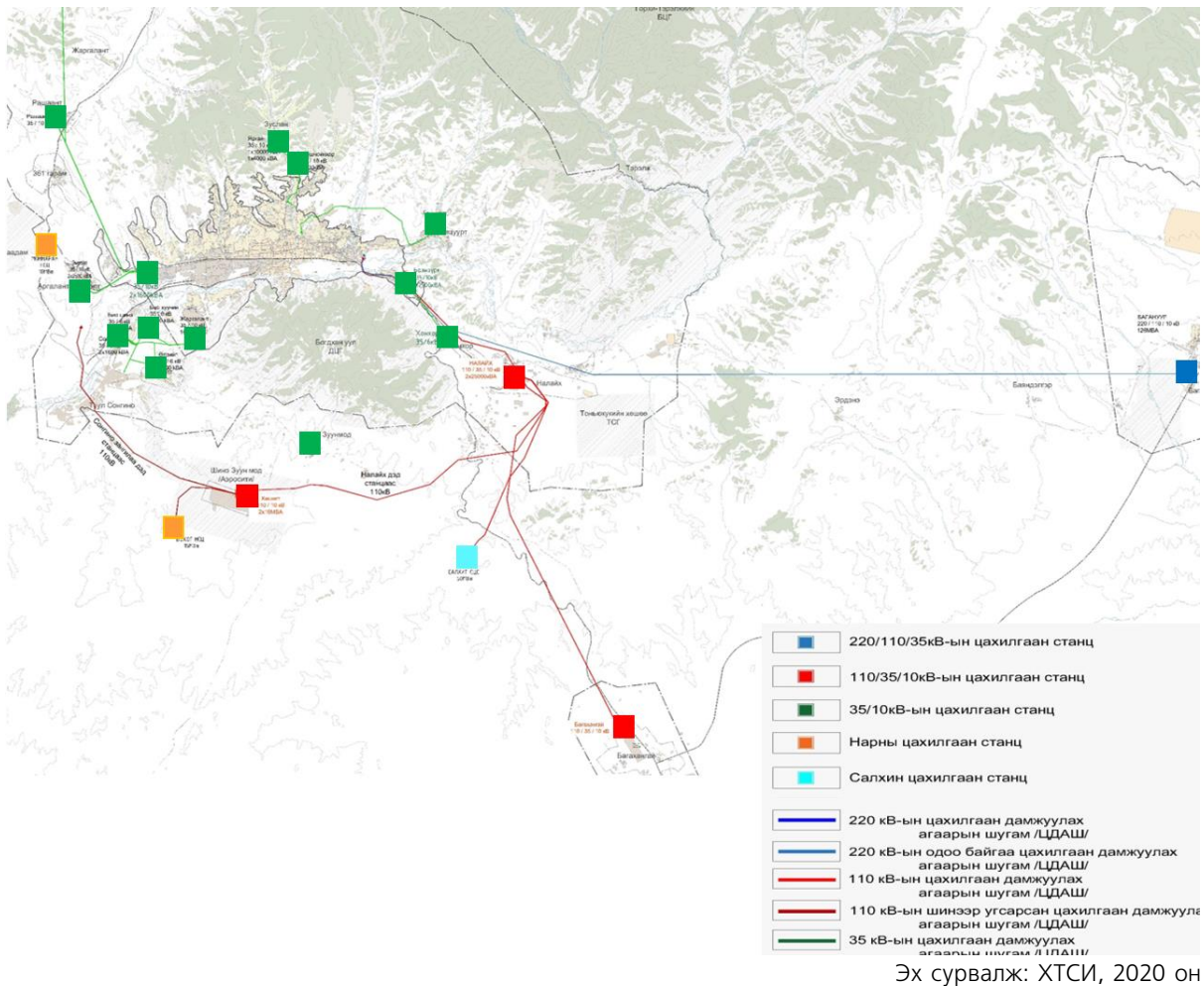
1.6.4.4 Цахилгаан хангамж, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр

Цахилгаан хангамжийн одоогийн байдлын судалгааг боловсруулахдаа Улаанбаатар хотын 9 дүүргийн түвшинд орон сууцны хороолол, гэр хороолол, үйлдвэрийн хэрэглэгчид гэсэн ангиллаар мөн Улаанбаатарын бүсийн түвшинд алслагдсан 3 дүүргүүд болон дагуул хот, сууринуудын хэмжээнд цахилгааны ачаалал, хэрэглээг судлав.

Алслагдсан дүүргүүд болон дагуул хот, тосгодын дулаан хангамжийн систем

Улаанбаатар бүсийн цахилгаан эрчим хүчний хэрэглэгчдийн төвийн эрчим хүчний системээс /ТЭХС/ ЦДҮС ТӨХК-ийн Улаанбаатар болон Зүүн өмнөд бүсийн салбар, УБЦТС ТӨХК, БНЗӨБЦТС ТӨХК-ийн шугам дэд станцаар дамжуулан цахилгаанаар хангадаг. 2020 оны байдлаар дагуул хот, тосгодын дэвсгэрт 40.9 мянган өрхийн 138.9 мянган хүн амьдарч байгаа ба цахилгааны хэрэглээ нь 99.9 МВт-тай бөгөөд 2016 онтой харьцуулахад 48%-ийн өсөлттэй байна.

Зураг 80: Улаанбаатар бүсийн дагуул хот, тосгодын цахилгааны ачаалал, хэрэглээ 2020он



Багануур дүүрэг:

Багануур дүүрэг нь 8133 өрх бүхий 28,570 хүн амтай бөгөөд Улаанбаатар хотоос 126 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар тэжээгддэг 220/110/35 кВ-ын 126 МВА хүчин чадалтай дэд станцаас Багануур хот болон зүүн өмнөд районыг цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг ба цахилгааны ачаалал нь 2019 оны байдлаар 31.7 МВт ба 2016 оныхтой харьцуулахад 2.4 дахин өссөн байна.

Багануур хотын төвийн хэрэглэгчид нь “Багануур” дэд станцаас тэжээгддэг 110/6 кВ-ын “Хот” дэд станцын 6 кВ талын I, II секцээс цахилгаан дамжуулах кабель шугамаар тэжээгддэг байна. Багануурын уурхай нь 220 кВ-ын “Багануур” дэд станцаас 110 кВ-ын Багануур А,Б шугамаар тэжээгдэх “Төв” дэд станц, “Уул” дэд станц, “Галуут” дэд станцуудаар тэжээгдэнэ. 110/6 кВ-ын “Хот” дэд станц нь ТДН-16000/110 маркийн 2ш трансформатортай буюу нийт суурилагдсан хүчин чадал нь 32 МВА. 6кВ талдаа 27%-ийн ачаалалтай. 110/6 кВ-ын “Төв” дэд станц нь ТДН-10000/110-70-У1 маркийн 2ш трансформатортай буюу нийт суурилагдсан хүчин чадал нь 20МВА. 6 кВ талдаа 37%-ийн ачаалалтай. Багануур хотын төвийн цахилгаан хангамж нь 10/0.4кВ-ын 21 дэд станцаас тэжээгдэж байгаа бөгөөд станцуудын нийт суурилагдсан хүчин чадал 10.23 МВА ба ачаалалтай байна.

Багахангай дүүрэг:

Тус дүүрэг нь 1131 өрхийн 4123 хүн амтай нийслэлийн алслагдсан дүүргүүдийн бөгөөд 110 кВ-ын 200 км ЦДАШ-аар 110/35/10 кВ-ын 16 МВА чадалтай Багахангай дэд станц, 35 кВ 1.5 км ЦДАШ-аар 35/6 кВ 1.6 МВт хүчин чадалтай Өндөр толгой дэд станцаас тус дүүргийг цахилгаан эрчим

хүчээр хангаж байна. Цахилгаан ачаалал 2017 оны байдлаар 2.6 МВт байсан бол 2020 онд 3.5 МВт болж 0.9 МВт болж 34.6%-аар өсөн нэмэгдсэн байна.

Налайх дүүрэг:

Налайх дүүрэг нь 9684 өрхийн 36,166 хүн ам амьдарч бөгөөд 110 кВ 25 км ЦДАШ-аар 110/35/10 кВ-ын 2х25 МВА чадалтай Налайх дэд станцаас тус дүүргийн хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна. Цахилгааны ачаалал нь 2020 онд 14.5 МВт болж 2017 онтой харьцуулахад 55.3%-аар нэмэгдээд байна.

Шинэ Зуунмод хот:

110/10 кВ-ын 2х16 МВА чадалтай Хөшигт, 35/10 кВ-ын Зуунмод дэд станцаас Зуунмод сум, нисэх онгоцны буудлыг цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. Цахилгаан ачаалал 2017 оны байдлаар 6.23 МВт байсан бол 2020 онд 6.8 МВт болж нэмэгдсэн байна.

Био-Сонгино

Биокомбинат, Сонгино орчмын 3300 өрхийн 11040 хүн амтай бөгөөд хэрэглэгчдийг 35/6 кВ-ын 2х4 МВА чадалтай Сонгино, 6.3 МВА чадалтай Био/шинэ/, 4 МВА чадалтай Био/хуучин/ гэсэн 3 дэд станцаас хангаж байна. Цахилгаан ачаалал 2017 оны байдлаар 3.6 МВт байсан бол 2020 онд 5.3 МВт болж 1.7 МВт буюу 46.8%-аар нэмэгдсэн байна.

Туул-Шувуу

Шувуу орчимд 1574 өрхийн 5498 хүн амьдарч байгаа бөгөөд цахилгаан хэрэглэгчдийг 35/6 кВ-ын хүчдэлтэй 2х4 МВА чадалтай Шувуу дэд станцаас хангадаг. Цахилгаан ачаалал 2017 оны байдлаар 2 МВт байсан бол 2020 онд 7.2 МВт болж нэмэгдсэн байна.

Аргалант-Эмээлт

Сонгино хайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо, Аргалант сумын 1300 өрхийн 3798 хүн амьдарч байгаа бөгөөд хэрэглэгчдийг 35/10 кВ-ын 2.5 МВА чадалтай Нөхөрлөл, 2х4 МВА чадалтай Эмээлт дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна. 2017 оны байдлаар цахилгааны ачаалал 2.2 МВт байсан бол 2020 онд 4.6 МВт болж 2.4 МВт буюу 2.1 дахин нэмэгдсэн байна.

Гачуурт:

Гачуурт тосгонд 2 787 өрхийн 7 288 хүн амьдарч байгаа ба 35/10 кВ-ын 10 МВА чадалтай Гачуурт дэд өртөөнөөс цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна. 2017 оны байдлаар цахилгаан ачаалал 4.1 МВт байгаа бол 2020 онд 7 МВт болж 2.9 МВт буюу 70.7%-аар өссөн байна.

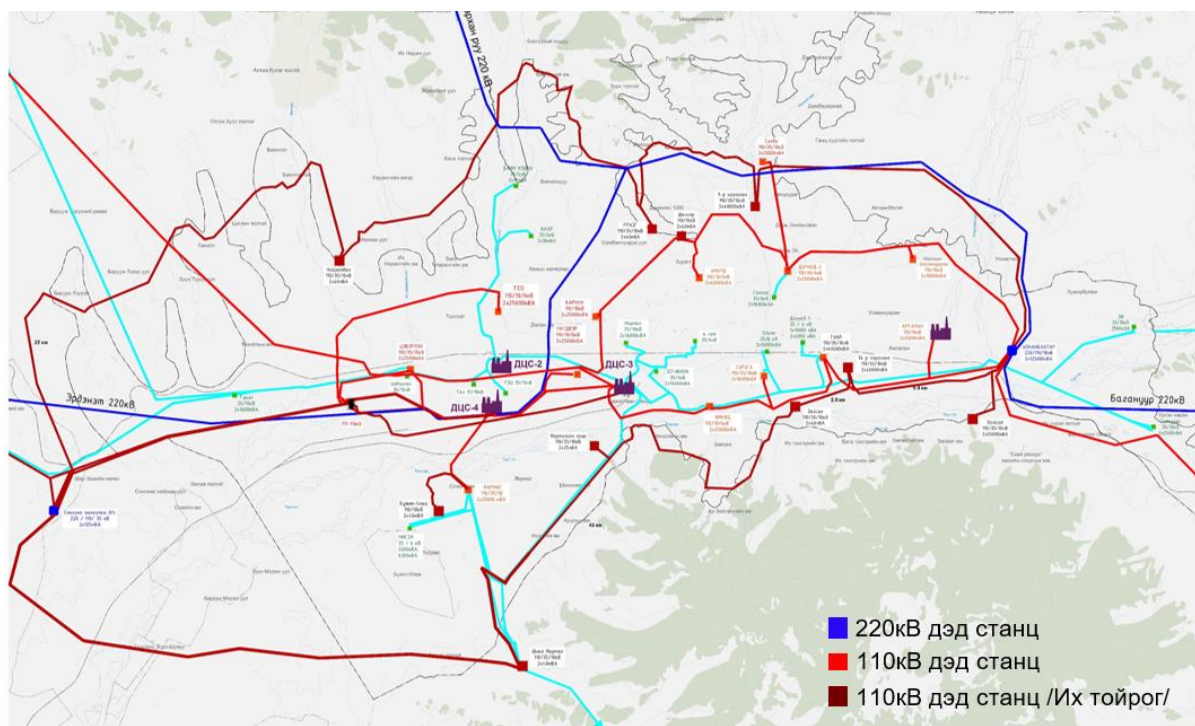
Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн өнөөгийн байдал

2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт 374 722 өрхийн 1 341 991 хүн амьдарч байна. Улаанбаатар хотын цахилгаан эрчим хүч хэрэглэгчдийг Монгол улсын төвийн эрчим хүчний системээс буюу Дулааны II, III, IV цахилгаан станц, "Салхит" салхин цахилгаан станц, "Моннаран", "Бөхөг" зэрэг нарны цахилгаан станц, "Цахилгаан Дамжуулах Үндэсний Сүлжээ" ТӨХК-ийн Улаанбаатар салбарын 220 кВ-ын 2ш дэд станц, 110 кВ-ын 34 ш дэд станц, "Улаанбаатар Цахилгаан Түгээх Сүлжээ" ТӨХК-ийн 35 кВ-ын 30 ш дэд станцуудаар дамжуулан цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна.

Улаанбаатар хотод 220 кВ-ын цахилгаан дамжуулах агаарын шугам /ЦДАШ/ 456км, 110 кВ-ын ЦДАШ 425 км, 35 кВ-ын ЦДАШ 5657 км, 6-10 кВ-ын 5164 км кабель шугам байна. Эрчим хүч түгээх, дамжуулах явцад шугам, трансформаторын алдагдал "ЦДҮС" ТӨХК-ийн хувьд 3.17%, "УБЦТС" ТӨХК-ийн хувьд 14.98% байна. Дамжуулах, түгээх сүлжээний 31% буюу 815 дэд станц, 26% буюу 3488 км урттай ЦДАШ нь ашиглалтын хугацаа дууссан, хуучирч, шинэчлэл хийх шаардлагатай болсон байна.

Улаанбаатар хотын ДЦС-уудын нийт хүчин чадал 1014МВт байгаа ба 2020 оны өвлийн оргил ачааллын үеэр 1309МВт хүчин чадалд хүрсэн байна.

Зураг 81: Улаанбаатар хотын 35, 110, 220кВ-ын цахилгаан дамжуулах сүлжээний байршлын схем



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Улаанбаатар хотын 2020 оны цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээ болох 430.9 МВА-ын чадлын хотын төвийн хэрэглээг хангадаг ба 110 кВ-ын Баруун, Умард, Дорнод-2, Туул, Өмнөд гэсэн таван дэд станц дамжуулсан байна. Энэ дотроос хамгийн их чадлыг буюу 62 МВА-г 110 кВ-ын Туул дэд станц дамжуулсан байна. Дээрх үзүүлэлтээс харахад хотын төвийн хэсгийн хэрэглээг хангадаг 110 кВ-ын Баруун, Умард, Дорнод-2, Туул, Өмнөд гэсэн таван дэд станцуудын трансформаторууд 60%-иас дээш ачаалагдсан байна. Мөн 110 кВ-ын Амгалан дэд станцын трансформаторууд дунджаар 70 гаруй хувиар ачаалагдсан байна. /Дэлгэрэнгүйг “Цахилгаан хангамжийн салбарын тайлан”- с харна уу./

Сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр:

Нарны цахилгаан станц:

Моннаран нарны цахилгаан станц нь Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 21-р хороонд байрладаг. 2017 онд ашиглалтад оруулан өнөөдрийг хүртэл цахилгаан үйлдвэрлэлийн горим ажиллагаа хэвийн явагдаж байна. 10.3МВт хүчин чадалтай, 0,4-10кВ-ын 20км эрчим хүч дамжуулах ЦДАШ-тай. Нарны эрчим хүч үйлдвэрлэх 46 848 нарны панель суурилагдсан. Энэ төслийн хүрээнд Баянчандмань дэд станцын өргөтгөл, шинэчлэлийг хийсэн. Тус станцын үйлдвэрлэсэн эрчим хүчийг Баянчандмань дэд станцаар дамжуулан Төвийн бүсийн 23 мянган өрхийг хангах юм. Ингэснээр жилд 16.6 мянган тонн нүүрс, 103.9 мянган тонн усны хэрэглээг хэмнэж, 21.3 мянган тонн нүүрс хүчлийн хийн ялгарлыг бууруулан Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулахад ихээхэн түлхэц үзүүлж байна.

Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дахь Хөшигийн хөндийн нисэх онгоцны шинэ буудлыг түшиглэн нарны цахилгаан станц барихаар болсны дагуу 2019 онд “Хөшигийн хөндийд 15 МВт-ын нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ын цахилгаан үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эхэлсэн.

“Бөхөг” нарны цахилгаан үүсгүүрийн станц нь жилд 18.438 тоннтай дүйцэх хэмжээний хүлэмжийн хийг бууруулах юм байна. Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутагт баригдаж байгаа өндөр хүчин чадлын нарны станцын барилга угсралтын ажлыг “Тэнүүн гэрэл констракшн” ХХК,

“Шарп энерги солишнс” корпораци болон “Сермсанг поуер” корпораци хамтран гүйцэтгэж ашиглалтад оруулжээ. Тус нарны цахилгаан станц нь удахгүй ашиглалтад орох шинэ нисэх онгоцны буудлаас баруун өмнө зүгт 5 км-ын зайд, төвийн цахилгаан дамжуулах сүлжээнээс 14 км-ын зайд байршдаг.

“Хөшигийн хөндий 16.4 МВт-ын суурилагдсан хүчин чадалтай нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ийн үйл ажиллагаа жигдэрснээр жилд 18.438 т/CO₂-ыг бууруулан, 23 сая кВт.цаг эрчим хүчийг үйлдвэрлэн эрчим хүчний системд нийлүүлэх бүрэн боломжтой.

Салхин цахилгаан станц:

Улаанбаатар хотоос 75 км зайд Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутагт байгуулагдсан 50 МВт-ын хүчин чадал бүхий “Салхит” салхин цахилгаан станц нь анх 2013 оны 6-р сард ашиглалтад орж, одоог хүртэл хэвийн ажиллаж байна. Жилд 140-150 сая кВт цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэдэг. Энэхүү станц нь “Женерал Электрик” компанийн 1.6 МВт-ын хүчин чадалтай 31 салхин турбин үүсгүүрээр тоноглогдсон. Жил бүр хүлэмжийн хийн ялгарлыг 180 мянган тонноор бууруулахаас гадна 1.6 сая тонн цэвэр ус болон 122 мянган тонн нүүрсийг хэмнэдэг.

Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дахь Хөшигийн хөндийн нисэх онгоцны шинэ буудлыг түшиглэн нарны цахилгаан станц барихаар болсны дагуу 2019 онд “Хөшигийн хөндийд 15 МВт-ын нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ын цахилгаан үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эхэлсэн.

“Бөхөг” нарны цахилгаан үүсгүүрийн станц нь жилд 18.438 тоннтой дүйцэх хэмжээний хүлэмжийн хийг бууруулах юм байна. Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутагт баригдаж байгаа өндөр хүчин чадлын нарны станцын барилга угсралтын ажлыг “Тэнүүн гэрэл констракшн” ХХК, “Шарп энерги солишнс” корпораци болон “Сермсанг поуер” корпораци хамтран гүйцэтгэж ашиглалтад оруулжээ. Тус нарны цахилгаан станц нь удахгүй ашиглалтад орох шинэ нисэх онгоцны буудлаас баруун өмнө зүгт 5 км-ын зайд, төвийн цахилгаан дамжуулах сүлжээнээс 14 км-ын зайд байршдаг.

“Хөшигийн хөндий 16.4 МВт-ын суурилагдсан хүчин чадалтай нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ийн үйл ажиллагаа жигдэрснээр жилд 18.438 т/CO₂-ыг бууруулан, 23 сая кВт.цаг эрчим хүчийг үйлдвэрлэн эрчим хүчний системд нийлүүлэх бүрэн боломжтой.

1.6.4.5 Мэдээл холбоожуулалтын сүлжээ

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд хотын 9 дүүрэг болон хот орчмын хаяа дагуул хотуудын мэдээлэл холбооны шугамын байгууламж, ачаалал мөн чанар хүртээмжийг судалж дүн шинжилгээ хийв.

Худаг сувагчлал болон кабель шугамын байгууламж

“Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХХК-ийн Улаанбаатар хотын салбар нь нийслэл хотын хэмжээнд 7 станцын хүрээнд 8360 ширхэг худаг, 595.970 метр сувагчлалын ашиглалт үйлчилгээг хариуцан ажилладаг байна. Улаанбаатар хотын хэмжээнд 268 ширхэг хуваарилах шүүгээ, 37 ширхэг MSAN, 3035 агаарын багана, 35145 ширхэг телефон цэг байна. “Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХХК нь 125 аж ахуйн нэгж, байгууллагад давхардсан тоогоор 4793,3 км сувагчлал, 65126 ширхэг худаг түрээслүүлэх үйлчилгээ үзүүлж байна.

Улаанбаатар хотын худаг сувагчлалын гол трассын ачаалал

Улаанбаатар хотын Баянзүрх, Баянгол, Сонгинохайрхан, Хан-Уул, Сүхбаатар дүүргүүдэд хотын сүлжээний газрын 32, 34, 35, 36, 45, 63, 68 станцууд болон 352, 361, 362 дэд станцын хүрээнд 83 чиглэлд сувагчлалын ачааллыг тооцсон байна. Сувагчлалын хоолойн ачааллыг нэг хоолойд багтах кабелийн диаметр болон тоо хэмжээг дараах байдлаар тооцож гаргасан.

Хүснэгт 55: Ф110мм диаметртэй сувагчлалын хоолойн багтаамж

№	Кабелийн төрөл	Тоо хэмжээ	Кабелийн диаметр /мм/	Нийт хэмжээ
1	Шилэн кабель	4	14	56
2	ТПП 30x2	3	17.2	51.6
3	ТПП 50x2	1	22	22
4	ТПП 200x2	1	38.8	38.8
Нийт ачаалал (100%)				168.4

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Зураг 82: Улаанбаатар хотын мэдээлэл холбооны гол сувагчлалын трасс



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

Худаг сувагчлалын гол трассын ачаалал:

Судалгаанд хамрагдсан 83 чиглэлийн сувагчлалаар нийт 1513 ширхэг шилэн кабель, 370 ширхэг физик кабель татагдсан байна. Нийт физик кабелийн 32 нь 1200, 1800, 2400 хосын, 205 нь 100-600 хосын, 133 нь 10-50 хосын кабель байна. 83 чиглэлийн сувагчлалын урт 106637 метр, үүнээс ачаалал ихтэй сувагчлалын урт 41902 метр байна. Тус чиглэлүүдээр дамжсан худгийн тоо 1361 байна.

Нийт 83 чиглэлийн:

- 38 чиглэлд сувагчлалын ачаалал их (80-100)%
- 23 чиглэлд сувагчлалын ачаалал дундаж (50-70)%
- 22 чиглэлд сувагчлалын ачаалал бага буюу (40)% хүртэл байна.

Ачаалал ихтэй сувагчлалын 62%-ийг шилэн кабель, 38%-ийг физик кабель эзэлж байна. Худаг сувагчлалын бэлэн байдлын судалгаанаас харахад дүүрсэн сувагчлал харьцангуй бага боловч сувагчлалын 14 хүртэл хувь нь гэмтэлтэй байна.

Станц болон хуваарилах шүүгээнүүдийн ачаалал:

Улаанбаатар хотын сүлжээний станц болон дэд станцуудын багтаамж, техникийн бэлэн байдлын түвшин, цаашид өргөтгөх боломжтой эсэх судалгааг Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын 7 станц, 3 дэд станц бүхий нийт 266 хуваарилах шүүгээнд хийсэн байна. Станц, хуваарилах шүүгээнүүдийн ачаалал нь 40 хувиас ихгүй, багтаамжийн ашиглалт бага байгаа тул цаашид

өргөтгөл хийх шаардлагагүй бөгөөд бүх станц, хуваарилах шүүгээнүүд нь цаашдын төлөвлөлтөд бэлэн байна.

Хаяа дагуул хотуудын мэдээлэл холбооны сүлжээ

Улаанбаатарын бүс нутагт Улаанбаатар хотоос гадна Багануур, Зүүнхараа, Зуунмод, Налайх зэрэг 15-25 мян. хүн оршин суух томоохон хотууд, Сонгино, Гачуурт, Туул, Аргалант зэрэг 3-10 мян. хүн оршин суух хот маягийн суурин, Баянчандмань, Борнуур, Жаргалант зэрэг 1.5-5 мян. хүн суурьших төвийн бүс нутгийн суурин газрууд, Баянжаргалан, Баян-Өнжүүл, Дэлгэрхаан зэрэг 0.5-3.6 мян. хүн оршин суух зэрэг багцалсан тоогоор 60 гаруй, нийтдээ 120 гаруй жижиг суурин хэрэглэгч хамрагдаж байгаа юм. Одоогийн байдлаар эдгээр хот, суурин газруудын мэдээлэл харилцаа холбооны хэрэглээ нь харилцан адилгүй байгаа бөгөөд суурилагдсан хүчин чадлынхаа 20-70 орчим хувийг ашиглаж байна. Сонгино, Шувуу, Гачуурт, Хонхор, Баянцогт, Нөхөрлөл, Атар зэрэг хүн ам цөөнтэй газруудад бага оврын тоон станцуудыг суурилуулан холбоожуулсан. /Дэлгэрэнгүйг “Мэдээлэл холбооны салбарын тайлан”- с харна уу./

Тулгамдаж буй асуудлууд:

Мэдээлэл холбооны үйлчилгээний хүртээмж:

Мэдээлэл холбооны үйлчилгээний чанар буюу интернэтийн хурд, хүртээмж буюу үйлчилгээ авах боломж нь орон сууц болон гэр хорооллын бүсэд харилцан адилгүй байна. Шинээр баригдаж буй орон сууцны хорооллуудад холбооны худаг сувагчлал хийгдсэн байдаг учир өндөр хурдны шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдсоноор IP технологийн гурвалсан үйлчилгээ болон 100 Mbps хүртэл хурдаар интернэт ашиглах боломжтой бол шилэн кабелийн холболтгүй гэр хорооллын өрх гурвалсан үйлчилгээг авах боломжгүй бөгөөд үүрэн холбооны 4G сүлжээний төхөөрөмж ашиглан 4Mbps хүртэлх хурдаар интернэт ашиглах боломжтой байна.

Үүнээс харахад гэр хорооллын бүсэд амьдардаг өрх орон сууцны өрхөөс 25 дахин бага хурдтай интернэт ашиглаж байгаа нь оршин суух байршлаас хамааран Улаанбаатар хотод мэдээлэл холбооны үйлчилгээний чанар, хүртээмж харилцан адилгүй буюу тоон хуваагдал үүссэн байгааг харуулж байна.

Цахим халдлага:

Check Point компаниас гаргасан мэдээллээр 2021 оны 6 сарын 14-ны байдлаар өдөрт 70 сая цахим халдлага үйлдэгдэж байгаагаас халдлага нь ихэвчлэн засгийн газар, боловсролын байгууллага болон интернэт үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагууд руу чиглэж байна. Халдлагын гол бай нь Непал, Монгол, Индонез, Гүрж, Тайван улс байна. Монгол Улс руу чиглэсэн нийт халдлагын 39,5 хувийг Cryptominer, 36.5 хувийг Botnet, 10,2 хувийг Ransomware, 7,5 хувийг Banking Trojans, 2,8 хувийг Mobile төрлийн халдлага эзэлж байна.

Цахим хог хаягдал:

Дэлхийн хэмжээнд хүн амын өсөлт болон технологийн дэвшилтэй холбоотойгоор цахилгаан болон цахим хэрэгслийн үйлдвэрлэл жил бүр 2-3 хувиар өсдөг. 2016 онд 44,7 сая тонн цахилгаан болон цахим хэрэгслийн хаягдал үүссэн бол энэ хэмжээ 2021 онд 52,2 сая тоннд хүрснээр хүн нэг тутамд 6.8 кг цахилгаан болон цахим хэрэгслийн хаягдал ногдоно гэсэн тооцоо, судалгаа байдаг. Хэдийгээр ийм их хэмжээний цахилгаан болон цахим хэрэгслийн хаягдал дэлхийн хэмжээнд үүсэж байгаа боловч түүний багахан буюу 20 орчим хувийг л дахин боловсруулж байна.

Манай орны хувьд 2013 онд явуулсан шинэ, удаан задардаг органик бохирдуулагч, үйлдвэрийн химийн бодисын улсын нэгдсэн тооллогын тайланд дурдсанаар 2012 онд 26170 тонн цахилгаан болон цахим хэрэгслийг импортоор оруулж ирсний 7439,6 тонн буюу 751480 ширхэг нь компьютер, 61,2 тонн буюу 611659 ширхэг нь гар утас байжээ.

**БҮЛЭГ 2:
СУДАЛГААНЫ
ДҮГНЭЛТ, ДҮН
ШИНЖИЛГЭЭ**

2.1 НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

2.1.1 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хууль эрх зүйн орчны санал

2.1.1.1 Хууль, дүрэм, журмыг шинэчлэх талаар

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний эрх зүйн зохицуулалтын талаар

1. Нэр томъёог нэг мөр болгох талаар:

Зохицуулж байгаа хууль, харилцаанаас шалтгаалан зарим ижил агуулгатай хөгжлийн төлөвлөгөө өөрөөр нэршигдэх тохиолдол байна. Төлөвлөгөөнүүд ялгамжтай эсэх, ялгаатай бол түүнийг тодорхойлох, харилцан хамаарал нь тодорхойгүй, хугацааны хувьд зөрүүтэй байна. Тухайлбал:

Нэршлийн хувьд

- хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
- хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө,
- хот, тосгон, бусад суурин газрын байршил, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

Хугацааны хувьд

- Аймаг, нийслэл, хотыг хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл
- Аймаг, нийслэл, хотын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө
- Нийслэл хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний дөрвөн жилийн төлөвлөгөө

Шийдэл-1: Хот байгуулалтын тухай хуулийн төслийг батлахад, энэ асуудлыг шийдэх боломжтой. Хуульд тусгагдсан нэр томъёог нэг мөр болгох, хэрэв ялгаатай бол хуулиар тодорхойлох. Дараах нэр томъёог нэг утга агуулгатай тул Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нэршлийг холбогдох хуулиудад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах. Үүнд:

- хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
- хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө,
- хот, тосгон, бусад суурин газрын байршил, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
- хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
- хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө

Хугацааны хувьд Ерөнхий төлөвлөгөөнд хамаарах хугацааг тодорхой болгох.

№	Хуулийн нэр томъёо	Хуулийн нэр, огноо (холбоос)
1.	Хөгжлийн төлөвлөлт	Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль 2020 оны 05 сарын 07 өдөр
2.	Тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Монгол улсын нийслэл улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль
3.	Хот төлөвлөлт	Хот байгуулалтын тухай хууль 2008 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр
4.	Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
5.	Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
6.	Нийслэл хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний дөрвөн жилийн төлөвлөгөө	
7.	Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө	
8.	Аймаг, нийслэл, хотын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө	Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль 2006 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр
9.	Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Газрын тухай хууль 2002 оны 6 дугаар сарын 07-ны өдөр
10.	Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдөр
11.	Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль 2011 оны 10 дугаар сарын 6-ны өдөр

12.	Хот, тосгон, бусад суурин газрын байршил, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Агаарын тухай хууль 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр
13.	Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Чөлөөт бүсийн тухай хууль 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдөр
14.	Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө	Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай хууль 2003 оны 5 дугаар сарын 30-ны өдөр

Улаанбаатар хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний үе шат, түүний эрх зүйн зохицуулалтын талаар

Хөгжлийн төлөвлөлт дараах үе шаттай байхаар байна.

- хөгжлийн хэрэгцээ, шаардлагыг тодорхойлох
- нөөцийг тогтоох, үнэлэх
- хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлох
- төлөвлөлтийг урт, дунд, богино хугацаанд улс, салбар, салбар хооронд болон бүс, орон нутгийн түвшинд төлөвлөх (уялдааг хангах)
- хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх
- тайлагнах гэсэн үе шатуудад хувааж болохоор байна.

Тухайлбал, тайлагнах үетэй холбоотой эрх зүйн зохицуулалт хот байгуулалтын тухай хуульд тодорхой зохицуулалт байхгүй байна.

Шийдэл-2: Дээрх үе шат нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд адил үйлчлэх эсэх эрх зүйн зохицуулалтыг хотын байгуулалтын тухай хуультай уялдуулах шаардлагатай байна.

Шийдэл-3: Хот байгуулалтын тухай хуулийн төслийг батлахад, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатыг тодорхойлон зохицуулах боломжтой.

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд мониторинг хийх талаар

Шийдэл-4: “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” боловсруулагдан батлагдахтай холбогдуулан тус ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх журмыг боловсруулан хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

Олон нийтийн оролцоог хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд татан оролцуулах нөхцлийг хангах талаар

Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатууд дахь олон нийтийн оролцооны эрх зүйн зохицуулалт нь хангалтгүй байна. Олон нийтийн оролцооны асуудлыг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шаттай холбогдуулж эрх үүргийг оновчтой тодорхойлох нь олон нийтийн оролцоотой төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үндэс болно.

Шийдэл-5: Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулахад олон нийтийн оролцоог хангасан хууль тогтоомжийн зохицуулалтуудыг дээр дурьдсан. Харин ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, тайлагнах, хяналт тавих, хэрэгжилтийг үнэлэх үе шатуудад олон нийтийн оролцоог тодотгож зохицуулах шаардлагатай байна. Хот байгуулалтын хуулийн шинэчилсэн найруулгаар шийдэх боломжтой. Шаардлагатай гэж үзвэл салбарын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд хэрэгжилтийн явцад болон хэрэгжилтийг үнэлэх үе шатуудад олон нийтийн оролцоог хангах асуудлыг тусгайлан журмаар зохицуулах эрх олгож болох юм.

Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд дулаан хангамж, хийн хангамжийн салбар дахь эрх зүйн зохицуулалтын талаар

Дулаан хангамж:

Дулаан хангамжийн системд 2040 ны түвшинд одоо байгаа дулааны эх үүсвэрүүдийг өргөтгөх, шинэ эх үүсвэрүүдийг төлөвлөх, шугам сүлжээг шинэчлэх, техник технологийн шинэчлэлт хийх, байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай, агаарын бохирдлыг бууруулах чиглэлээр шахмал түлш, хийн түлш болон сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглан өсөн нэмэгдэж буй дулааны хэрэглээг хангахын тулд хууль эрх зүйн орчинд дараах зохицуулалтыг хийх шаардлагатай байна.

Эрхзүйн зохицуулалт, удирдлага зохион байгуулалтын талаар
Дулааны эрчим хүчийг хэмнэх зорилгоор шинээр төлөвлөж буй барилгын халаалтын дулааны хэрэглээг үе шат бүрт /2025,2030,2035 гэх мэтээр/ 30-40 хувь бууруулах төлөвлөж
Шийдэл-6: Холбогдох норм, дүрэм, стандартад өөрчлөлт оруулах (БНБД-41-052-13)
Одоо ашиглаж буй барилгуудын дулаан хамгаалалт, дулааны эх үүсвэрээр нь ангилж судалгаа явуулсаны үндсэн дээр
Шийдэл-7: Удирдлага, зохион байгуулалтын арга хэмжээг оновчтой авч хэрэгжүүлэх
<ul style="list-style-type: none"> a. Барилга бүрийн бат бөхийн судалгаа хийж үнэлэлт дүгнэлт хийх b. Судалгаа, үнэлгээг үндэслэн барилгын төрөл бүрээр дулаан алдалтыг бууруулах төлөвлөгөө боловсруулах. Ашиглалтанд байгаа барилгуудыг дулаалан дулаан алдагдал, хэрэглээг одоо мөрдөж буй нормын хэмжээнд хүргэх. Урьдчилсан тооцоогоор угсармал орон сууцны барилгыг дулаалснаар 1.5-2 дахин бага буюу чадлын нөөц гарна. c. Дулаан алдалт бууруулах барилгын халаалт, агаар сэлгэлтийн системийг шинэчлэх төлөвлөгөө гаргах. Дулаан хангамжийн хэрэглээг ялангуяа орон сууцанд эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн өөртөө тохируулан хэрэглэх боломжтой болгохоор халаалтын системд тохируулах термостат хаалт, баланслагч хаалтуудыг заавал угсрах, халаалт, агаар сэлгэлт, хэрэгцээний халуун ус, дулаан хуваарилах төвүүдийг бүрэн автоматжуулахаар шинэчлэх.
Шийдэл-8: Холбогдох норм, дүрэм, стандартад өөрчлөлт оруулах (БНБД-41-052-13, БНБД-41-052-11)
Орон сууцны барилгуудын хэрэглэгчдийн халаалт, хэрэгцээний халуун ус, агаар сэлгэлтийн системийн дулааны хэрэглээний төлбөр тооцоог хэрэглээнд тулгуурлан төлдөг болгох.
Шийдэл-9: Хувьчилсан орон сууцны барилгын халаалтын системийг шинэчлэн сайжруулахад төрөөс хөнгөлөлт үзүүлэх талаар Орон сууцны тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах
Шинээр баригдах барилга байгууламжууд сэргээгдэх эрчим хүчний нарны эрчим хүчийг хэрэгцээний халуун усны системд нэмэлт эх үүсвэр байдлаар ашиглахаар суурилуулах шаардлага тавих ба үүнтэй холбоотойгоор хууль, дүрэм, стандартыг шинэчлэх.
Шийдэл-10: Барилгын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах (барилгын зураг төсөлд тавигдах шаардлага)
Барилга байгууламжуудыг дулааны техникийн шаардлага хангуулах, агаар сэлгэлтийн системээс алдаж буй дулааны эрчим хүчийг зөвшөөрөгдөх барилгуудад рекуператор суурилуулан дахин ашиглах боломжийг тусгах
Шийдэл-11: Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах
Зураг төсөл зөвшилцөх, батлуулах шатанд хотын харьяаны төрийн байгууллагуудын үйл ажиллагааны нэгдсэн уялдаа холбоо муутайгаас маш их хүндрэлтэй асуудлууд үүсдэг.
Шийдэл-12: Удирдлага, зохион байгуулалтын арга хэмжээг оновчтой авч хэрэгжүүлэх. Үүний тулд ХБХГ-т төвлөрүүлж, бүтэц зохион байгуулалтыг өөрчлөх.
Эх үүсвэрүүд, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж барихгүй, газар олголт хийхгүй, зөвшөөрөл олгохгүй байх, хамгаалалтын зурвасын олон норм дүрэм, байгууллагын шаардсан зай хэмжээг нэгдсэн байдлаар өөрчилж нормчлох.
Шийдэл-13: Холбогдох норм, дүрэм, стандартад өөрчлөлт оруулах (БНБД-41-052-13)
Хөргөлтийн систем төлөвлөж байгаатай уялдуулан хөргөлтийн хэрэглээг хязгаарласан норм гаргах.
Шийдэл-14: Холбогдох норм, дүрэм, стандартад өөрчлөлт оруулах (БНБД-41-052-11, БНБД-42-052-19)

Хийн хангамж:

2040 оны түвшинд нүүрсний хэрэглээг багасгах, агаарын бохирдлыг бууруулах чиглэлээр байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай хийн түлшний хэрэглээг нэмэгдүүлэхийн тулд стандарт, норм дүрэм, хууль эрх зүйн орчинд дараах зохицуулалтыг хийх шаардлагатай.

Эрхзүйн зохицуулалт, удирдлага зохион байгуулалтын талаар
Хийн түлшний салбарын ерөнхий харилцаа, нэр томъёоны асуудлыг зохицуулах эцэг хууль
Шийдэл-15: Хийн түлшний тухай хууль шинээр боловсруулах

... агаарын чанарыг сайжруулах бүсийн гэр хорооллын өрхөд үзүүлэх цахилгаан эрчим хүч, Хийн түлшний үнийн урамшууллын хэлбэр ..
Шийдэл-16: Агаарын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.6 дахь заалтад Хийн түлшний гэж нэмэх
Өндөр даралтат хий буюу байгалийн хийн үйлдвэрлэл, хадгалалт, худалдаа, дамжуулалт, тээвэрлэлт, хэрэглээ, ашиглалт, түүнд ашиглах техник, хэрэгсэл, тусгай зориулалтын тоног төхөөрөмжийн чанарын шалгалт, осол гамшигаас урьдчилан сэргийлэх, нийтийн аюулгүй байдалтай холбоотой харилцааг зохицуулах
Шийдэл-17: Өндөр даралтат хийн аюулгүй байдлын тухай хууль шинээр боловсруулах
Хотын хийн хангамжийн ажил үйлчилгээ эрхлэлт, хийгээр хангах барилга, байгууламжууд, хийн хангамжийн техник тоног төхөөрөмжийн суурьлуулалт, засвар үйлчилгээ, хэрэглэгч, нийлүүлэгчийн эрх үүрэг, аюулгүй ажиллагаатай холбоотой харилцааг зохицуулах
Шийдэл-18: Хотын хийн хангамжийн үйл ажиллагаа эрхлэлтийн тухай хууль шинээр боловсруулах
Шингэрүүлсэн шатдаг хийн аюулгүй ажиллагаа, үйл ажиллагаа эрхлэлт, хадгалалт, худалдаа, дамжуулалт, тээвэрлэлт, хэрэглээ, ашиглалт, түүнд ашиглах техник, хэрэгсэл, хийн тоног төхөөрөмж, техник, хэрэгслийн аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой харилцааг зохицуулах
Шийдэл-19: Шингэрүүлсэн шатдаг хийн аюулгүй ажиллагаа, үйл ажиллагаа эрхлэлтийн тухай хууль шинээр боловсруулах

Дагуул хот:

Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 34.4-д “Дагуул хот нь дүрэмтэй байна. Хуулиар зохицуулснаас бусад дагуул хоттой холбоотой асуудлыг Засгийн газраас баталсан дүрмээр зохицуулна” гэж заасны дагуу Дагуул хотын дүрмээр зохицуулах боломжтой.

Хотын ногоон бүс, ногоон байгууламж:

Шийдэл-21: Хот, суурин газарт эрүүл, аюулгүй орчныг бий болгох үүднээс ногоон байгууламжийн асуудлыг бие даасан хуулиар зохицуулах. Энэ асуудлыг өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасныг дурьдах нь зүйтэй байна. Хуулиар зохицуулах асуудлууд: (Нарийвчлан судлах шаардлагатай)

1. Хуулиар зохицуулах харилцаа, цар хүрээ
2. Ногоон байгууламжийг бий болгох, нөхөн сэргээх
3. Аливаа хот, суурин, засаг захиргааны нэгж, бүсчлэл, байшин, барилга, бүтээн байгуулалтад эзлэх ногоон байгууламжийн доод хэмжээ, хязгаар
4. Ногоон байгууламжийг бий болгоход чиглэсэн урамшууллын тогтолцоо
5. Хяналт тавих болон оролцогч байгууллагуудын эрх, үүрэг
6. Ногоон байгууламжийн үйл ажиллагаанд тавих хяналтын тогтолцоо
2. Хариуцлагын тогтолцоо

Хотын газар нутгийн бүсчлэл, дүрэм

Шийдэл-22: Дээрх хуулиудын хэрэгжилтийг хангахад Ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн дүрэм, Нийслэл хотын дүрмийг боловсруулан батлуулах шаардлагатай байна.

Шийдэл-23: Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангахын тулд барилгажилтыг хориглох (нягтаршил ихтэй) бүс, ногоон бүсэд барилга, байгууламж барьсан тохиолдолд Үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын тухай хуульд үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын хувь, хэмжээг нэмэгдүүлэх заалт тусгах, Газрын тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар шийдэх.

Шийдэл-24: Ерөнхий төлөвлөгөөнд бүсчлэлийн хил хязгаарыг (олон нийтийн бүс, авто замын бүс, инженерийн дэд бүтцийн бүс, орон сууцны бүс) тогтоож, ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсаны

дараа бүс бүрт хүн амын нягтаршил зэрэг нарийвчилсан үзүүлэлтүүдийг харгалзан бүсчлэлийн дүрмээр тогтоох ажлыг Нийслэлийн 2022 оны үндсэн чиглэлд гүйцэтгэхээр тусгасан байна. Иймд Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн дүрэм боловсруулж батлуулах шаардлагатай байна. Үүний дараа Улаанбаатар хотын доторх төлбөрийн бүсчлэлийг тогтоож, хувилбарт шийдлийг боловсруулах нь зүйтэй. Төлбөрийн бүсчлэлийн шийдэл нь Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын тухай хуулиуд, мөн шинээр санал дэвшүүлсэн Авто зогсоолын тухай хуулийн үзэл баримтлалтай нягт уялдах нь зүйтэй.

Хотжилтын хэт төвлөрөлөөс үүдсэн хөдөлгөөний эрчим, түгжрэлийг сааруулах авто зогсоол

Шийдэл-25: Нийтийн тээврийн үйлчилгээг тухайн тээврийн хэрэгсэл ямар байхаас үл хамааран иргэд ая тухтай хурдан шуурхай үйлчлүүлэх, автобусны буудлын орчимд таатай байдлыг хангах, мэдээллийн самбарыг тодорхой, хялбар байршуулах, тасалбарын үнийн бодлогыг зүй зохистой тогтоох зэргээр иргэд хувийн тээврийн хэрэгслээс татгалзан нийтийн тээврийн хэрэгсэл сонгох авто зогсоолын тухай тухайлсан хуультай болох шаардлагатай байна. Авто зогсоолын тухай хуулийн зохицуулах харилцааны хүрээ нь авто зогсоолыг тухайн барилга, байгууламжийн тодорхой зориулалтаас хамааран /орон сууц, оффис, худалдаа үйлчилгээ, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл г.м/ барилгын давхарт нийцүүлэн тогтоосон тоо хэмжээнд тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн хил хязгаарт багтаан барьж байгуулах, хэрэв энэ шийдэл нь практик үйл ажиллагаанд хэрэгжих боломжгүй бол тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч нь нийтийн авто зогсоол ашигласны төлөө хотод төлбөр төлөх үүрэг хүлээдэг болох²².

Авто зогсоолын тухай хуулиар дараах асуудлыг нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай. Үүнд:

1. Хуулиар зохицуулах харилцаа, цар хүрээ
2. Тухайн барилга, байгууламжийн тодорхой зориулалтад нийцэх авто зогсоолын байгууламжийн тоо, хэмжээ
3. Авто зогсоол барих боломжгүй барилга, байгууламжаас хотод авах төлбөр, хураамж
4. Төлбөр, хураамжид төвлөрсөн хөрөнгийг захиран зарцуулах, хөрөнгө оруулалт хийх салбар /нийтийн тээврийг сайжруулах, нийтийн авто зогсоол барих г.м/
5. Олон улсын стандарт, чанарын шаардлага хангасан авто зогсоолын урамшууллын тогтолцоо
6. Авто зогсоолын үйл ажиллагаанд тавих хяналтын тогтолцоо
7. Хариуцлагын тогтолцоо зэрэг /тусгах асуудлыг цаашид нарийвчлан судлах шаардлагатай/ болно.

Нийслэл хотын татвар

Шийдэл-26: Нийслэл Улаанбаатар хот иргэдийн амьдрах орчин, сууршил, ногоон байгууламж, агаарын бохирдол, барилга, байгууламжийн нягтаршил, авто замын түгжрэл, нийтийн тээвэр зэрэг тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд дагуул хотын эдийн засгийн тусгай бүсэд өөрийн татварын талаар баримтлах бодлого боловсруулж, Нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсийн тухай хууль боловсруулах нь зүйтэй.

Шийдэл-27: Иргэд, ААНБ-ын эзэмшил, өмчлөлд байгаа газарт өнгө үзэмжгүй барилгажилт, зохимжгүй дизайн, хэв маягийг хязгаарлаж, нэг стандарт, нэгдсэн дизайн, хэв маягт нийцэхгүй тохиолдолд татварын бодлогоор нөлөөлөх. Үүний тулд хотын өнгө үзэмж, дизайны тухай хуулийг боловсруулах шаардлагатай.

Шийдэл-28: Хууль, тогтоомж, холбогдох стандарт шаардлагад нийцээгүй түгээмэл тархацтай ашигт малтмал, барилгын материалын худалдаа, үйлдвэрлэл, мал нядалгаа, түүхий эд, арьс

²² Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага. Хот төлөвлөлтийн хууль эрх зүйн орчны өнөөгийн байдлын үнэлгээ. 6-р тал. 2012 он. /Хотын хөгжлийг дэмжих хөтөлбөрийн захирал Рут Эрлбек.

ширний үйлдвэрлэл зэрэг бизнесийн үйл ажиллагааны улмаас агаарын бохирдол, хөрсний бохирдол үүсгэж буй иргэн, ААНБ-ын эдэлбэр газартаа бохир усны ил нүхэн цооног, нүхэн жорлон байгуулсан, зөвшөөрөлгүй гүний ус ашигласан, ногоон байгууламжгүй зэрэг нийтийн эрх, ашгийг хөндсөн аливаа үйлдэл, эс үйлдлийг таслан зогсоох зорилгоор торгууль, төлбөр хураамж авах.

Шийдэл-29: Усыг ариг гамтай ашигласан, саарал усыг цэвэршүүлж, дахин ашигласан, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлж, хог хаягдлыг ангилан ялгасан, бууруулсан, дахин ашигласан, био жорлон байгуулсан иргэн, ААНБ-г дэмжих урамшуулах, газрын төлбөр, татвараас хөнгөлөх чөлөөлөх зэрэг эрх зүйн зохицуулалтыг эргэн харж шинэчлэх, боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

Ашиглалтын хугацаа дууссан хуучин автомашины талаар

Шийдэл-30: Буруу талдаа хүрдтэй болон үйлдвэрлэснээс хойш 10-с дээш жил болсон автомашиныг импортлохыг хориглох.

Шийдэл-31: Хуучин дугуй импортлох нь аюултай хог хаягдлыг валютаар сольж байгаа хэрэг бөгөөд хуучин дугуйг шатаахад хүний эрүүл мэндэд нэн хортой хорт хавдар үүсгэгч бодис агаар орчныг бохирдуулах эх үүсвэр болж байна. Иймд автомашины хуучин дугуйг импортлохыг хориглож, шинэ дугуй импортлоход татварын хөнгөлөлт үзүүлэх боломжтой юм.

Шийдэл-32: Шинэ автомашины онцгой албан татварыг тэглэх, бууруулахаар Онцгой албан татварын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар урамшуулах, хуучин автомашины импортыг бууруулах.

Шийдэл-33: Үйлдвэрлэсэнээс хойш 1-9 жил болсон автомашинд экологийн татварыг шатлалтай ногдуулах, онцгой албан татварыг 2-3 дахин нэмэгдүүлэх замаар хуучин машины импортыг хязгаарлах.

Шийдэл-34: Замын хөдөлгөөнд 15 жилээс дээш ашигласан автомашинуудыг хөдөлгөөнд оролцохыг хориглож, автомашиныг төрөөс нөхөн олговор олгох замаар авч дахин боловсруулах үйлдвэрт цуглуулах хууль эрх зүйн орчинг шинэчлэх, бүрдүүлэх.

Шийдэл-35: Нөхөн олговрын хэмжээний тухайд ОХУ-д хуучин жижиг автомашиныг 1000 \$, жип автомашиныг 2000 \$, том оврын автомашиныг 3000 \$ худалдан авдаг байна. Эцсийн үр дүнд автомашины түгжрэл 50 хувиар буурч, агаарын бохирдол 20 хувиар /тэр дундаа хамгийн хортой элементүүд/ буурна. Нөхөн олговрын санхүүжилтийг агаарын бохирдлыг бууруулах, шинээр бий болгох бусад төрлийн татваруудаар дамжуулан шийдэх боломжтой.

Шийдэл-36: Хуучин автомашины хаягдлыг дахин боловсруулах асуудлыг хувийн хэвшилтэй хамтран шийдвэрлэх арга замыг эрэлхийлэх. "Хюандай Киа" ХХК 100 хувийн хөрөнгө оруулалтаар хөгжиж буй орнуудад хуучин автомашины хаягдлыг дахин боловсруулах үйлдвэр концессын гэрээгээр барьдаг. Хэрэгжих хугацаа нь 2-5 жилд үргэлжилж, нөхөн олговор олгосноор цаашид жил бүр цөөн тооны машин устгалд орж, үйлдвэр өөрийн хөрөнгөөр худалдан авах боломж бүрддэг. Концессын хууль холбогдох бусад хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулан шийдвэрлэх талаар нарийвчлан судалж үзэх. Ашиглалтын хугацаа дууссан автомашиныг худалдан авсан эх үүсвэр иргэд, байгууллага шинэ автомашин худалдан авах урьдчилгаа төлбөр, хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах боломж бий болгох юм.

2.1.1.2 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцоог оновчтой тодорхойлох санал

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцоог оновчтой тодорхойлохын тулд өнөөгийн нөхцөл байдал, тулгамдсан

асуудлыг зөв тодорхойлж, эрх зүйн шинэчлэлээс гадна удирдлага, зохион байгуулалтын ямар арга хэрэгслүүдийг ашиглаж болох, төр дангаар хэрэгжүүлэхээс илүүтэй хувийн хэвшилтэй түншлэх боломжуудыг судалж, төр хувийн хэвшлийн түншлэлийг шинэ шатанд гаргахыг зорих нь зүйтэй.

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хот байгуулалт, хөгжлийн газар нь Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх институт болно. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцооны өнөөгийн байдлыг тодорхойлохын тулд тус агентлагаас Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар олгох процессыг судалж үзэв.

НИТХ-ийн 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам, Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх, хугацааг сунгах, газрын зориулалт, хэмжээг өөрчлөх үйл ажиллагааны журам өнөөгийн байдлаар үйлчилж байна.

Энэхүү журмаар Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх, хугацааг сунгах, газрын зориулалт, хэмжээг өөрчлөх үйл ажиллагааг зохицуулсан нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг зөрчиж, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлах хуулиас давсан эрх олгосон байна. Тус журам нь хууль зүй дотоод хэргийн яамны²³ Захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалтад бүртгэлгүй нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.2 дахь хэсэгт “Захиргааны хэм хэмжээний актыг зөвхөн улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгэж, “Захиргааны хэм хэмжээний актын эмхэтгэл”-д нийтэлсний дараа хүчин төгөлдөр дагаж мөрдүүлнэ” гэснийг зөрчсөн байна.

Шийдэл-37: Ерөнхий төлөвлөгөөний хяналт мониторинг хийх институт нь бие дааж, хараат бус ажиллах, барилгажилтын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаанд оролцох эсвэл хэрхэн хяналт тавих, илэрсэн зөрчилд хэрхэн арга хэмжээ авах, таслан зогсоох, зөрчлийг арилгах, үр нөлөөг бууруулах талаар журамлах. Олон нийтийн оролцоог хангах асуудлыг журамд тусгах.

Шийдэл-38: Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар (А даалгавар) олгоход иргэд, олон нийт, хувийн хэвшлийн хяналт, оролцоотой ил тод, цахим хэлбэрээр хуралдаж (шилэн зөвшөөрөл) олгох журам боловсруулж, батлуулан мөрдөж ажиллах нь эрх мэдэлтнүүдийн шийдвэр гаргах ажиллагаан дахь оролцоог хумьж, ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн, барилгажилтын зөвшөөрлийг бууруулж, арилгах Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих үндэс суурь болох ач холбогдолтой. Мэдээллийн ил тод байдлын тухай хууль, холбогдох бусад журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар шийдвэрлэх боломжтой. Институт, удирдлага зохион байгуулалтын хувьд орон тоо нэмэхгүйгээр шийдвэрлэх боломж байна. зөвшөөрлийн хяналтыг хувийн хэвшлийн оролцоотой хэрэгжүүлэх нь зүйтэй.

2.1.1.3 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хүн ам зүй, нийгэм, эдийн засгийн салбарт авч хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээний талаар

Хүснэгт 56: Импортыг орлуулах бодлого

Бодлогын шийдэл	Хүлээгдэж буй үр дүн	Дэмжлэг
1. Хотын ХАА-г нэмэгдүүлэх 2. Импорт орлох АҮ-ийн салбарын үйлдвэрүүдийг нэмэгдүүлэх	1. Хүнс импорт 26%-иас 14% болгож бууруулна 2. Импорт АҮ барааны хэрэглээ 43%-иас 26% болгох 3. Орон нутгийн импорт барааны хэрэглээг хангах	1. ЖДҮ тогтвортой 3% санхүүжилт 2. ҮТП байгуулж цогцоор хөгжүүлэх 3.Тусгай бүсүүдэд үйлдвэрлэл хөгжүүлэх

²³ <https://mojha.gov.mn/wp-content/uploads/2019/10/ITHaas-BatalsanShiidber-2019-10.pdf>

	4. Орон нутгийн логистикийг сайжруулах
<p>Шийдэл-39: Жижиг дунд үйлдвэрлэл, үйлчилгээг дэмжих тухай хууль Дагуул хот, хаяа тосгодод үйл ажиллагаа эрхлэгч ААНБ-ийн талаар нэмэлт, өөрчлөлт тусгах.</p> <p>Шийдэл-40: Ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөтэй уялдуулан Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт тусгах.</p> <p>Шийдэл-41: Нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсийн тухай хуулийн төсөлд үйлдвэрлэл хөгжүүлэх талаар тусгах.</p> <p>Шийдэл-42: Дагуул хот, хаяа тосгод, орон нутагт логистикийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй иргэн, ААНБ-д татварын болон татварын бус дэмжлэг үзүүлэх талаар холбогдох хууль тогтоомжид нэмэлт, өөрчлөлт тусгах.</p>	

Хүснэгт 57: Экспортын бодлого

Бодлогын шийдэл	Хүлээгдэж буй үр дүн	Дэмжлэг
1. Уул уурхай инерцээрээ тогтвортой өснө 2. Боловсруулах салбар экспорт өсгөнө	1. Гадаад экспорт 12 их наядаас 40 их наядад хүрнэ 2. Боловсруулах салбар эзлэх хувийн жин 10%-иас 33% болж 10 дахин өснө	1. Экспорт хүнсний үйлдвэрүүдийг дэмжих 2. Экспорт хөнгөн үйлдвэрүүдийг дэмжих 3. Экспорт Нано ба Био технологи үйлдвэрүүдийг дэмжих
<p>Шийдэл-43: Экспортыг дэмжих, импортыг орлох үйлдвэрийн төслүүдийг дэмжих (Төрийн бодлого,) санхүүжүүлэх ЗГ-ын тогтоолын төсөл боловсруулах, хавсралтаар 2022-2024 онд Дагуул хот, аймаг, орон нутагт хэрэгжих хүнс, хөнгөн үйлдвэр, Нано, биотехнологийн чиглэлүүдийг батлах (уул уурхайгаас бусад салбар МАА, ХАА, ноос ноолууран, оёмол бүтээгдэхүүн гэх мэт)</p>		

Хүснэгт 58: Үйлчилгээний салбарыг чадавхижуулах

Бодлогын шийдэл	Хүлээгдэж буй үр дүн	Дэмжлэг
1. Аялал жуулчлалыг дэмжинэ 2. Үйлчилгээ импортыг бууруулна 3. IT технологийг дэмжих 4. Соёлын үйлдвэрлэлийг дэмжих 5. Гарааны бизнесийг дэмжих	1. Жилд 4 сая жуулчин хүлээж авах зорилт дэвшүүлэх 2. НДБ-ийн хүртээмжийг нэмэгдүүлж чанаржуулах 3. IT төвлөрөл бий болгох	1. Чөлөөт бүсийг байгуулах 2. Аялал жуулчлалын соёлын ба энтертайнмент контентуудыг нэмэгдүүлэх 3. Морин даваад IT кластер бүс үүсгэж төвлөрүүлэх
<p>Шийдэл-44: Төрөөс аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх талаар баримтлах бодлого, Ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан Монгол Улсын аялал жуулчлалын салбарын мастер төлөвлөгөө боловсруулах</p> <p>Шийдэл-45: Морин даваад IT кластер бүс үүсгэж төвлөрүүлэх судалгааны үр дүнд үндэслэн төрөөс мэдээллийн технологийн салбарт баримтлах бодлого, ET-тэй уялдуулан хөтөлбөр боловсруулах</p>		

Хүснэгт 59: Хэт нягтралыг бууруулах

Бодлогын шийдэл	Хүлээгдэж буй үр дүн	Дэмжлэг
1. Дагуул хотуудыг төрөлжүүлж хөгжүүлэх 2. Дагуул хот ба Дэд төвүүд дэх ажлын байруудыг дэмжих 3. Инженерийн хангамжийг өсгөх 4. Тусгай бүсүүдийг дэмжих	1. Түгжрэлээс үүдэлтэй ЭЗ-ийн алдагдсан боломж буурна 2. Ажлын байрны барилгажилтын өсөлт бий болно 3. Гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт нэмэгдэнэ	1. Дагуул хотуудын суурь дэд бүтцийг байгуулах 2. УБ хот дотроос зарим ААНБ-ыг нүүлгэн шилжүүлэх
<p>Шийдэл-46: Дагуул хотуудыг байгуулах тухай УИХ-ын тогтоолын төсөл боловсруулж, батлуулах.</p> <p>Шийдэл-47: Дагуул хот ба дэд төвүүд дэх ажлын байрыг дэмжихийн тулд татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, хөнгөлөлттэй зээл, тусламж олгох эрхзүйн зохицуулалт бий болгох.</p> <p>Шийдэл-48: УБ хот дотроос зарим ААНБ-ыг нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбоотой зардлыг тооцоолж, шаардагдах зардал, нөхөн олговор олгох эрхзүйн зохицуулалт боловсруулах.</p>		

Хүснэгт 60: Татвар, сангийн бодлого

Бодлогын шийдэл	Хүлээгдэж буй үр дүн	Дэмжлэг
1. Дагуул хотуудад үйл ажиллагаа явуулах бизнесийн үл хөдлөх ба газрын татварыг хөнгөлөх 2. ЖДҮ сангийн хөрөнгийг дагуул хотуудад 50%-иас багагүй хуваарилах 3. ЖДҮ сангийн хөрөнгийг дэд төвүүд ба шинэ суурьшлын бүсүүдэд үлдсэнийг хуваарилах + санал Бензин, дизель түлшинд 1л тутам 100-200 төгрөгөөр хотын татвар ногдуулах	1. Газар ба үл хөдлөх татвараас 5-10 жил хугацаатай 50%-100% хөнгөлнө 2. Бизнесүүд дагуул хотуудад байгуулагдах сонирхолтой болно 3. Дэд төвүүдэд ба үйлдвэрийн район, шинэ суурьшил бүсүүдэд түлхүү ажлын байрууд бий болно + Татварын орлого нийт дүнгээрээ буурахгүй	1. Дагуул ба дэд төвүүд дэх үл хөдлөх татвар хөнгөлөлт 2. Дагуул ба дэд төвүүд дэх газар татвар чөлөөлөлт 3. Нягтралтай бүсэд буй ААНБ-ын үл хөдлөхөд нэмэлт татвар ногдуулах
<p>Шийдэл-49: Эдийн засгийн тусгай бүсийн тухай хуулийн төсөл боловсруулах, Үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах</p> <p>Шийдэл-50: Газрын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах</p> <p>Шийдэл-51: Үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын тухай хуульд нягтралтай бүсэд буй ААНБ-ын үл хөдлөхөд нэмэлт татвар ногдуулах нэмэлт өөрчлөлт оруулах</p> <p>Шийдэл-52: Нийслэл хотын албан татварт хотод бүртгэлтэй суудлын автомашины бензин, дизель түлшинд 1л тутам 100-200 төгрөгөөр хотын татвар ногдуулах</p>		

2.1.2 Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

2.1.2.1 Иж бүрэн үнэлгээний нэгдсэн дүгнэлт

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар 2020 оны 10 дугаар сарын 01-ны өдрийн 2020/43 ЕТ 20-01 дугаартай зургийн даалгаврын хүрээнд хот

байгуулалтын суурь судалгааг хийж иж бүрэн үнэлгээг боловсруулав. Хот байгуулалтын суурь судалгааг зургийн даалгаварт тусгаснаар Нийслэлийн таталцал нөлөөллийн бүс, Нийслэл хот болон дагуул хаяа хотууд мөн Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсээр хамрах хүрээг тодорхойлон тухайн нутаг дэвсгэрийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулсан.

Хүснэгт 61: Одоо байгаа хот, суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээ

№	Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хот байгуулалтын иж бүрэн нэгдсэн үнэлгээ		Нэгдсэн үнэлгээ
1	Байгаль орчны үнэлгээ	Нэн тохиромжтой	
		Тохиромжтой	
		Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3.5
		Нэн тохиромжгүй	
2	Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ	Тохиромжгүй	
		Нэн өндөр	
		Өндөр	
		Дунд	3
3	Дэд бүтцийн үнэлгээ	Доогуур	
		Нэн доогуур	
		Нэн тохиромжтой	
		Тохиромжтой	
4	Архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	2.8
		Тохиромжгүй	
		Нэн тохиромжгүй	
		Нэн өндөр	
		Өндөр	
		Дунд	
		Доогуур	1.9
		Нэн доогуур	

2.8

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулахдаа “Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар” УББ 30-201-09-ийн дагуу нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд аргачилсан зааварт тусгасны дагуу үнэлгээг гаргасан. Улаанбаатар хотын одоо байгаа нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үнэлгээг 4 үндсэн, 54 дэд үзүүлэлтийг үндэслэн үнэлэхэд хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээгээр **2.8 буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой** байна. Тухайлбал: Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээгээр 3.5 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой, нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд, дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2,8 балл буюу дунд харин архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээгээр 1.9 балл буюу тохиромжгүй гэж тус тус үнэлэгдсэн. /Дэлгэрэнгүйг “Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлан”- с харна уу./

Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ:

Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээг 3 дэд бүлэг, 10 бичил бүлгүүдийн дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хот 9 дүүргийн хэмжээнд буюу 471,572 га нутаг дэвсгэрийг хамран байрлах ба үнэлгээг дүүргийн хэмжээнд, одоо байгаа барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт мөн төлөвлөлтийн бүсээр гэсэн байдлаар боловсруулсан. Улаанбаатар хотын одоогийн нутаг дэвсгэр байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээгээр **3.5 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой** байна. Үүнд:

Байгалийн нөхцөл нөөцийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2.8 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот газрын гадарга, хөрс ургамлын хувьд тохиромжтой, уур амьсгалын хувьд хязгаарлагдмал тохиромжтой харин ашигт малтмал болон сэргээгдэх эрчим хүчний хувьд тохиромжгүй гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Байгаль экологийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.8 балл буюу тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот байгаль орчны бохирдлын хувьд хязгаарлагдмал тохиромжтой харин байгалийн эрсдэл эмзэг байдлын хувьд тохиромжтой гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Инженер экологийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.9 балл буюу тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот инженер геологийн үнэлгээ болон гидрогеологийн үнэлгээгээр тус тус тохиромжтой үнэлэгдсэн байна.

Нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ:

Нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээг 5 дэд бүлэг, 12 ангиллын дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хотын нийгэм эдийн засгийн үнэлгээг гаргахдаа 9 дүүргийн 471,572 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд боловсруулсан ба Улаанбаатар хотын одоогийн нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ **3 балл буюу дунд** түвшинд байна. Үүнд:

Соёл аж ахуйн үйлчилгээний түвшний нэгдсэн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын өдөр тутмын зориулалттай үйлчилгээний байгууллагуудын түвшингийн хувьд өндөр харин тусгай зориулалттай үйлчилгээний байгууллагуудын түвшингийн хувьд доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Орон сууцны хангамжийн түвшингийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2.6 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын нийтийн орон сууцны хангамжийн хувьд доогуур, нам давхар орон сууцны хангамжийн хувьд нэн доогуур, гэр сууцны түвшингийн хувьд доогуур харин сууцны 1 хүнд ноогдох талбайн хувьд өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Суурьшлын бүсийн нягтралын түвшингийн нэгдсэн үнэлгээгээр 1.1 балл буюу нэн доогуур үнэлэгдсэн ба ингэхдээ дүүрэг тус бүрд оршин суух хүн амын тоог нутаг дэвсгэрийн талбайн хэмжээнд харьцуулж норм стандартын шалгуур үзүүлэлтийн дагуу тодорхойлсон. Нийслэл хотын хувьд төв хэсэгтээ нягтран байршиж зах, хаяа газрууд болон бусад боломжит газарт суурьшил зөв зохистой үүсээгүй нь харагдаж байгаа юм.

Улс, бүс, орон нутгийн түвшинд хот суурины гүйцэтгэх үүргийн нэгдсэн үнэлгээгээр 4.6 балл буюу нэн өндөр үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хот гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж болон бусад хот сууринд үзүүлэх нөлөөллийн хувьд нэн өндөр харин хот бүрдүүлэгч салбарын хувьд өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Хот суурины нийгэм эдийн засгийн үзүүлэлтийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.4 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хот өөрөө оршин тогтнох зайлшгүй шаардлагатай эдийн засгийн салбаруудын хувьд нэн өндөр, хот сууринд хязгаарлах шаардлагатай салбаруудын хувьд өндөр харин хот суурины онцлогт тулгуурласан үйлдвэрлэл үйлчилгээний хувьд доогуур түвшинд үнэлэгдсэн байна.

Дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээ:

Дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээг 3 дэд бүлэг, 11 ангиллын дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хотын дэд бүтцийн үнэлгээг гаргахдаа 9 дүүргийн 470,444 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд боловсруулсан ба Улаанбаатар хотын одоогийн дэд бүтцийн хангамжийн нэгдсэн үнэлгээ **2.8 балл буюу дунд** байна. Үүнд:

Зам тээврийн сүлжээний нэгдсэн үнэлгээгээр 3.1 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн ба үүнд Улаанбаатар хотын төвөөс захын бусад газар руу тээврээр хүрэх боломж болон хорооллын доторх зам талбайн түвшингийн үнэлгээгээр мөн тус тус хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн.

Инженерийн хангамжийн түвшингийн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын усан хангамж ариутгах татуургын шугам сүлжээний түвшин доогуур, дулаан хангамжийн шугам сүлжээний түвшин дунд харин мэдээлэл холбоожуулалтын шугам сүлжээний түвшин нэн өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний нэгдсэн үнэлгээгээр 2.4 балл буюу доогуур үнэлэгдсэн ба үүнд Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын сувгийн хангамж, үерийн хамгаалалтын далан, зам талбайн ул зайлуулах сүлжээ болон хөрсний ус зайлуулах дренаж тус тус доогуур үнэлэгдсэн байна.

Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ:

Архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээг хийхдээ хотжилтыг дэмжих 35206 га нутаг дэвсгэрт одоогийн бодит байдалд хийсэн судалгааг хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04 болон Хот суурины дэвсгэрт газарт Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар УББ 30.201.09 баримт бичгийг үндэслэн үнэлэлт өгсөн ба үндсэн 3 дэд бүлэг болон бичил 13 бүлгийн дагуу задлан үнэлгээг боловсруулсан.

Улаанбаатар хот архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын нэгдсэн үнэлгээгээр **1.9 балл буюу тохиромжгүй** байна. Үүнд:

Ландшафтын шинж байдлын үнэлгээгээр 2.7 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн ба Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрийн ландшафтын шинж байдлыг тодорхойлохдоо 7 бүсэд хуваан бүс тус бүрд байрлах ил задгай усан толь, парк, үзэсгэлэнт рельеф, өндөрлөг цэг, хөрсний эвдрэл болон гуу жалга зонхилсон байдал зэргийг тодорхойлж экспертийн аргаар үнэлсэн.

Газар зохион байгуулалтын үнэлгээгээр 1.4 балл буюу нэн доогуур үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн газар зохион байгуулалт нэн доогуур, үйлдвэр аж ахуйн бүсийн газар зохион байгуулалт доогуур харин рекреацийн бүсийн газар зохион байгуулалт нэн доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн үнэлгээгээр 1.5 балл буюу доогуур үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын архитектур орон зайн чанар мөн түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийн түвшин доогуур харин цэцэрлэгжүүлэлтийн түвшин болон зам талбайн тохижилт нэн доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Иймд төлөвлөлтөөр дээрх хүчин зүйлс бүрийг сайжруулан төлөвлөх шаардлагатай бөгөөд боловсруулсан төлөвлөлтийн шийдлийн дагуу хөрөнгө оруулалт болон зохих арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарч байна.

2.1.2.2 SWOT, шинжилгээ

	S	Давуу талууд	W	Сул талууд	
УЛААНБААТАР 2040		<ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын Нийслэл хот ба эдийн засгийн төв бөгөөд хүн ам төвлөрөл, хотжилт өндөр - Банк санхүүгийн үйлчилгээний төв бөгөөд хадгаламжийн төвлөрлийн 80% нь оршдог - Боловсрол, соёл, эрүүл мэндийн үйлчилгээний төв - Өндөр мэргэжилтэй ажиллах хүчний төвлөрөл бүхий бүс ба өндөр мэргэжилтэй ажиллах хүчин бэлтгэгч гол бүс нутаг, - МУ-ын ШУТехнологийн салбарын хөгжлийг тэргүүлэгч бүс - Олон улсын, дамжин өнгөрөх болон дотоодын худалдаа тээврийн үндсэн зангилаа - Гадаад жуулчид, аялагчдын дамжин өнгөрөх гол бүс нутаг - МУ-ын төр захиргаа болон олон улсын байгууллагуудын төв бүс - Эдийн засгийн бусад салбаруудыг тэтгэгч бүс - Бусад сууринд үзүүлэх нөлөөлөл өндөр - Өрхийн дундаж орлого нь улсын дунджаас тогтмол өндөр байдаг ба дундаж цалин хамгийн өндөртэй бүс юм, - Худалдаа үйлдвэрлэл бизнесийн гол бүс - ХАА-н гаралтай бүтээгдэхүүнийг худалдан авагч гол бүс - Хөнгөн ба хүнсний үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүнээр хангагч гол бүс - Байгалийн үзэсгэлэнт болон түүхэн газар байрлана. 		<ul style="list-style-type: none"> - Нийгмийн хангамжийн хүртээмж муу - Газар зохион байгуулалтын нэгдсэн төлөвлөлт сул - Хүн амын нягтрал харьцангуй их болон сул - Нийгмийн хамгааллын асуудал өндөр - Гадны нөлөөтэйгөөр үүсэх орчны бохирдол ихтэй - Инженерийн шугам сүлжээний хүртээмж сул - Байгалийн эрсдэлээс хамгаалах төлөвлөлт бага - Хүрээлэн буй орчны нөхөн сэргээлт, хамгаалалт муу - Хотын ногоон орон зай дутагдалтай - Тусгай зориулалтын барилга байгууламжийн хангамж бага - Гудамж замын сүлжээ хотын ачаалалтай харьцуулахад муу - Усны эх үүсвэрийн хүрэлцээ бага - Цэвэрлэх байгууламжийн ачаалал даах чадвар сул - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлт дутагдалтай - Эрчим хүчний хүрэлцээ муу - Дулааны эх үүсвэрийн хангамж хүрэлцээгүй - Архитектур түүх, соёлын барилга байгууламж, үнэт зүйлсийн хадгалалт хамгаалалт муу - Хотын цогц дизайн, зохицол сул - Инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтын явцын засвар, хамгаалалт сул 	
O	Гаднаас нөлөөлөх боломжууд	SO	Стратеги + +	WO	Стратеги +-
	<ul style="list-style-type: none"> - Оюуны багтаамж ихтэй болон хөнгөн хүнсний үйлдвэрлэл, барилгын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх нөөцтэй - Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлалыг хөгжүүлж, олон улсын аялал жуулчлалын зах зээлд өрсөлдөх чадвар дээшлэх - Инженерийн дэд бүтцийн давуу талаа ашиглан хөнгөн үйлдвэрлэлийг эрчимтэй хөгжүүлэх - Төвлөрлийг бууруулах үйл ажиллагааг дэмжих талаар иргэдийн ба төрийн удирдлагын төвшинд нэгдсэн ойлголцолд хүрсэн - Мэдээллийн технологийн салбарын эдийн засагт оруулах хувь нэмэр өсөх хандлагатай - Санхүүгийн өндөр хуримтлалтай, санхүүгийн үйлчилгээ хамгийн сайн хөгжсөн бүс тул хөрөнгө оруулалтын олон талын алтернатив боломж маш ихтэй юм. 	<ul style="list-style-type: none"> • Мэдээллийн технологийн дэвшилтэд байдлыг ашиглан нийгмийн эдийн засгийн салбарын хүртээмжийг өсгөх • Оюуны багтаамж ихтэй болон хөнгөн хүнсний үйлдвэрлэл, барилгын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх • Хотын аялал жуулчлал, дотоодын аялал жуулчлалыг худалдаа, үйлчилгээний зорилгоор хөгжүүлэх • Мэдээллийн технологийн хөгжлийг ашиглан цахим орчинд үйл ажиллагаа эрхлэх ажиллах орчныг дэмжих • Хөрөнгө оруулалтын олон талын хувилбарт боломжийг ашиглах • Хотын хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг гүйцэтгэдэг салбаруудыг бусад сууринд байршуулах, өөрөө оршин тогтнох кластер байдлыг дэмжих, хангах • Шинэ техник технологийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг нэмэгдүүлэх 	<ul style="list-style-type: none"> • Хотын гэр хорооллын бүсэд илэрч буй газрын доорх усыг шүүрүүлийн системээр зайлуулах дахин ашиглах • Үерийн ус болон зам талбайн усыг хуримтлуулан дахин ашиглах • Газрын доорх усыг зохиомлоор нэмэгдүүлэх • Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрийг барих, төвлөрсөн дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, шугам сүлжээг өргөтгөж дулааны шугамын хамрах хүрээг тэлэх • Хотын унаган төрхийг хадгалах, ландшафтын шинж байдлыг сайжруулах • Хотын хэмжээнд газар зохион байгуулалтын баланс, ашиглалтын тэнцвэржүүлэх, хориглох зөвшөөрөх заалтуудыг нэмэгдүүлэх • Хотын орон зайн зохиомжид анхаарах, жуулчдыг татах нөхцөлт байдлыг нэмэгдүүлэх, архитектурын чанар, зохицолт байдалд хяналт тавих 		
T	Гаднаас нөлөөлөх аюулууд	ST	Стратеги --+	WT	Стратеги --
	<ul style="list-style-type: none"> - Уул уурхайн салбарын ашгийг дам хүртэгч учраас уул уурхайн салбар дахь зах зээл болон эдийн засгийн хэлбэлзэл хотын хөгжилд шууд нөлөөлөх - Газрын үнийн өсөлт хөрөнгө оруулалтыг бууруулахад нөлөөлөх магадлал өндөр - Хотын тэлэх бодлого нь нутаг дэвсгэрийн даацтай урвуу хамааралтай байх - Хот төлөвлөлт, барилга болон газар ашиглалтын харилцан хамаарал сул байх 	<ul style="list-style-type: none"> • Нийгэм, эдийн засгийн өөрчлөлтөөс үүдэлтэй газрын үнийн хөөргөдөл үүсэхээс сэргийлж хот байгуулалтын бодлого төлөвлөлтөөр зохицуулах • Дотоодын болон олон улсын тээврийн зангилаа бүхий газраас хамааралтайгаар хотод үүсэх нөлөөллийг тооцоолон, арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах • Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлалыг хөгжүүлж, олон улсын аялал жуулчлалын зах зээлд өрсөлдөх чадвар дээшлэх 	<ul style="list-style-type: none"> • Эрүүл аюулгүй орчинд ажиллах, амьдрах, амрах боломж бололцоог хангах зарчмын хүрээнд хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хангах • Хотод шаардлагатай ногоон байгууламж, хүрээлэнг нэмэгдүүлэх • Одоо байгаа үйлдвэрүүдийн сөрөг нөлөөг багасгах арга хэмжээг авах, бодлогын нэмэгдүүлэх 		

2.1.2.3 PESTLE шинжилгээ

	Боломжууд	Бэрхшээлүүд
Р		
Улс төрийн хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Монгол Улс бүс нутгийн эдийн засаг, худалдааны интеграцид нэгдэж, худалдаа хөнгөвчлөгдөх Макро эдийн засгийн тогтвортой орчныг бүрдүүлж, дундаж давхаргыг нийгмийн зонхилох бүлэг болгох 	<ul style="list-style-type: none"> Улс төрийн холбоотой болон сонгуультай холбоотой ашиг сонирхлын зөрчилдөөн үүсэх, бодлого хэрэгжих механизм алдагдах
Е		
Эдийн засгийн хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудал болон Богд хан төмөр зам, авто замын зангилаа бүсэд байрлах Олон улсын тээвэр логистикийн нэгдсэн төв үүсэхэд Нийслэл хотын эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл өндөр Гадаад харилцааны тогтвортой байдал үүсэх 	<ul style="list-style-type: none"> Газрын үнийг хөөрөгдөх, бодит зах зээлийн үнээс ч харьцангуй өндрөөр газрыг үнэлэх Эдийн засгийн коридор дагуух ачаалал болон төвлөрөл үүссэнээр Улаанбаатар үзүүлэх нийгэм эдийн засгийн нөлөөлөл
С		
Нийгмийн хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Улаанбаатар хот доторх төвлөрлийг задалснаар соёл, боловсрол, худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж бүхий хотын шинэ төв, дэд төв, төрөлжсөн төв, олон нийтийн төвүүд шинээр нэмэгдэж нийгмийн хүртээмж сайжрах 	<ul style="list-style-type: none"> Улаанбаатар хотын үндсэн болон бүрдүүлэгч салбарыг зохистой ангилан задлахгүйгээс болж төвлөрлийг хэвээр хадгалах Хот байгуулалтын хэрэгжилтэд хяналт тавих
Т		
Технологийн хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Орчин үеийн дэвшилтэд технологид суурилсан байгаль орчин, эдийн засаг, хүний амьдрах нөхцөлд ээлтэй инженерийн шийдлүүд нэвтрэх Мэдээллийн технологийн салбарын эдийн засагт оруулах хувь нэмэр өсөх хандлагатай 	<ul style="list-style-type: none"> Шинэ технологийг нэвтрүүлэх ажлын үе шатанд хөрөнгө оруулалт удаашрахаас үүдэлтэй гарах үр дагаврууд нэмэгдэх
Л		
Хууль, эрх зүйн хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Эрүүл мэндийн чанар, хүртээмж, үр дүнтэй тогтолцоог хөгжүүлэх Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо, хууль, эрх зүйн орчин боловсронгуй болох 	<ul style="list-style-type: none"> Хөгжлийн бодлогын улс төр, бизнесээс хараат бус байлгах нөхцөлийн хэрэгжилт хангалтгүй, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны механизм үр дүн муутай байх
Е		
Байгаль орчин хүрээлэн буй орчны хүчин зүйлс	<ul style="list-style-type: none"> Байгаль орчин, хүний эрүүл мэндэд хор нөлөөгүй шинэ технологи нэвтрүүлэх Байгалийн эрсдэлт байдлыг бууруулах төлөвлөгөө менежментийг сайжруулах, бусад салбартаа уялдуулах 	<ul style="list-style-type: none"> Төрийн зүгээс байгаль экологийн тэнцвэрт байдалд тавих хяналт хангалтгүй байх, Хотод нөлөөлөх байгалийн эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг зөв зохистой төлөвлөхгүй, хяналт хангалтгүй байх

2.1.3 Судалгааны нэгдсэн дүгнэлт

Нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга хэмжээг яаралтай авах шаардлага тулгарч байна.

Ажлын уялдаа холбоо

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагууд нь өөрсдийн салбарын чиглэлээр МУ-ын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газар олгох эрхтэй байх бөгөөд энэ үйл явц нь мэдээллийг солилцох, бусад оролцогч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцдөггүй байдал нь ихээхэн хэмжээний хохирлыг хотын төлөвлөлт, иргэд аж ахуйн нэгжид ирээдүйд авчрах нөхцөл байдлыг бий болгож байна. Энэ нь дараах байдлаар илэрч байна. Үүнд:

- Олгож буй газрын зориулалт нь хотын хөгжлийн чиг хандлага, ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдэлтэй зөрчилдөх
- Нэгэнт хууль эрх зүйн дагуу олгосон газрын зориулалтыг өөрчлөх, эргүүлэн татах үйл явц нь ихээхэн хэмжээний санхүүгийн зардал чирэгдэл үүсэх нөхцөлийг бий болгодог
- Нийслэл хотын хэмжээнд хот байгуулалтын болон газрын бодлогын уялдааг цэгцэлж цогц байдалд оруулах нь нэн тэргүүний шийдвэрлэх асуудал болж байна.
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу салбарын мастер төлөвлөгөө боловсруулах ажил хийгдээгүй
- Бүтээн байгуулалт, хөрөнгө оруулалтын ажил хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийгдээгүй нь төлөвлөлтийн зарчим алдагдаж хэрэгжилт хангалтгүй байх, эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй зардал их гаргасан байна.

Байгаль орчны нөхцөл байдал

- Хяналтгүй хотжих үйл явц нь нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн байгаль экологийн нөхцөл байдалд сөргөөр нөлөөлж байна.
- Хот орчмын нутагт байгалийн зэрлэг ан амьтны шилжин нүүдэллэх бололцоогүй болсон нь хот орчмын амьд байгальд сөргөөр нөлөөлж байна
- Нийслэлийн ойн сан бүхий нутаг дэвсгэрт, суурьшил үүсэж, ойг хяналтгүй ашиглаж байгаа нь ойн нөөцийг багасгах, цаашид хот орчны уур амьсгалд сөргөөр нөлөөлөх
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрээр дайран урсах гол усны хамгаалалтын бүсийг нарийвчлан тогтоож, дэглэмийг сахиулж мөрдүүлэх ажил хийгддэггүйн улмаас гол усны сав газарт суурьшил үүсэн, намгийг хатааж, усыг ширгээх үзэгдэл түгээмэл болж Туул голын усны нөөцийг сэргээхэд сөргөөр нөлөөлж байна
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ашигт малтмалын хайгуул, ашиглалтын чиглэлээр газар олгож байгаа нь гол усны хамгаалалтын бүсэд олборлолт явуулж, газрыг эвдэж гэмтээх зэрэг байгаль орчныг бохирдуулсан сөрөг үр дагавар авчирч байна
- Хотжилтын хяналтгүй үйл явц нь хөрсний эвдрэл бий болгож, цөлжих үйл явцыг нэмэгдүүлж байгаа нь тус институт-с боловсруулсан сансрын тандан судалгааны үр дүнгээс харагдаж байна.

Хот байгуулалтын хувьд

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт байрлах хот суурингууд нь гол төлөв нам давхрын олон нийтийн болон хөдөө аж ахуйн агуулах аж ахуйн зориулалтын барилгажилттай, хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай. Суурьшлын үндсэн төрөл нь гэр хороолол байх бөгөөд гудамж замын сүлжээгүй, байгалийн шороон замтай. Хот суурингууд нь бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалтыг татах нөхцөлийг бүрдүүлж чадаагүй байх тул УБЕТ-2020/2030-д тусгагдсан хот суурингуудыг хөгжүүлэх зорилтууд дараах бодит шалтгааны улмаас хэрэгжээгүй. Үүнд:

- Нийслэл хотын зүгээс хаяа дагуул хот суурингуудыг хөгжүүлэх тусгайлсан бодлого, стратеги төлөвлөгөө боловсруулаагүй

- Монгол улс, нийслэл хотын эдийн засгийн чадавх сул байх тул хот байгуулалтын үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэр байнга дутагдалтай байдаг
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нэгж хороолол, дагуул хаяа, хот суурингуудын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг бүрэн гүйцэд боловсруулагдаагүйн улмаас иргэн аж ахуйн хүсэлтээр газар олголтын үйл ажиллагааг хяналтгүй болгосноор хот суурингуудын суурьшлын хяналтгүй тэлэлтийг дэмжсэн бодлого явагдаж байгаа
- Барилгажилтын чанар, гадна өнгө төрх муудаж, орчин үеийн шаардлага хангахгүй болсон
- Эмх замбараагүй суурьшлын улмаас тухайн хот сууриныг хөгжүүлэхэд дахин төлөвлөлт хийхгүйгээр шинээр төлөвлөх нөхцөл боломж хомс болсон

МУ-ын ИХ-ын тогтоолоор баталсан “Монгол улсын иргэн бүрд газар үнэгүй хувьчлах хуулийн дагуу нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 52 байршилд 15000 га талбайд тодорхой төлөвлөлтгүйгээр газар хувьчилсан нь нэлээд хүндрэлтэй байдлыг үүсгэж байна.

БҮЛЭГ 3: ХЭТИЙН ТӨЛӨВ, ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ

3.1 ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ, УЯЛДАА, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ

3.1.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн үзэл баримтлал

Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 02 дугаар сарын 21-ны өдрийн А/149 дугаар захирамжаар “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/” боловсруулах шийдвэр гарч Хот Төлөвлөлт, Судалгааны Институт /хуучнаар Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн/ ОНӨААТҮГ нь “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/”-ыг боловсруулсан. Энэхүү үзэл баримтлалын баримт бичгийг дараах байрлаар тодорхойлсон болно.

Үзэл баримтлал

Тив дэлхий, бүс нутгийн эдийн засгийн хөгжил эрчимжин улам бүр харилцан уялдаатай болж, Монгол Улсын гадаад эдийн засаг, худалдааны орчин нөхцөлд тааламжтай эрс өөрчлөлтүүд гарч байна. Манай улс бүс нутгийн болон дэлхийн зах зээлтэй нягт холбогдож, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ дэлхий дахинд таниулах боломж нэмэгдэж байна. Энэхүү тааламжтай нөхцөл нь Монгол Улсад эрчимтэй хөгжлийн замд гарах сайхан бололцоо олгож байна. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь хот, төв суурин газруудын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг тодорхойлдог мэргэжлийн байгууллагууд, мэргэжилтнүүдийн хамтын хүчин чармайлт, олон талын судалгаанд тулгуурлагдан боловсруулагддаг. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь МУ-ын хэмжээнд мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлтийн норм дүрэм, стандартын шаардлагыг ханган, нийгэм, эдийн засгийн өргөн агуулгатай байх бөгөөд батлагдсаны дараа, дараагийн төвшний төлөвлөгөөнүүд түүнд суурилан хийгдэж, хэрэгжих ёстой хот байгуулалтын үндсэн баримт бичиг болно. Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь нийслэл хотыг тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн хотын иргэдийн амьдрах үйл ажиллагааны тааламжтай орчинг бүрдүүлэн бий болгоход оршино.

Хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/ нь шинээр боловсруулагдах нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдлийн үндсэн зарчим болох бөгөөд Нийслэл Улаанбаатар хотын өмнө тулгарч буй, тулгамдаж буй асуудлуудыг орон зайн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах замаар шийдвэрлэх зарчмыг тодорхойлох зорилготой.

Үүнд:

- Нийслэл хот, хот орчмын байгаль орчны нөхцөлийг сайжруулж, задгай орон зай, ногоон байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх
- Нийслэл хотын эдийн засгийн бүтцийг боловсронгуй болгон өсөлтийг нэмэгдүүлснээр хот байгуулалтад зарцуулагдах хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх
- Хот төлөвлөлтийн бодлогыг тасралтгүй явуулах шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийн тогтолцоог бий болгох
- Хотжих нутаг дэвсгэрийн хяналтгүй тэлэлтийг хязгаарлах
- Эдийн засгийн үр ашигтай газар зохион байгуулалт, ашиглалтыг хэрэгжүүлэх
- Хотын доторх зүй бус төвлөрлийг задалж, хүн амын суурьшлын нягтралыг тэнцвэржүүлэх
- Хот орчны агаар, ус, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулах
- Хотын доторх замын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг
- Хотын оршин суугчдын амьдралын таатай орчинг хангах

Зарчим

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/-ийг боловсруулахад Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн одоогийн байдал, мөрдөгдөж буй Монгол улсын үндэсний хөгжлийн цогц баримт

бичгүүд, “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийн хэрэгжилтийн байдал, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд эерэг болон сөргөөр нөлөөлсөн нөлөөллийн хүчин зүйлсийг тооцож, харгалзана.



Үүнд:

- Дэлхийн хэмжээнд өрсөлдөх чадвартай, мэдлэгт суурилсан, өндөр нэмүү өртөг шингэсэн, ногоон өсөлтийг хангасан, харилцан хамаарал бүхий нээлттэй засагтай
- Иргэд оршин суугчдад төрийн болон нийгмийн үйлчилгээг хурдан шуурхай, хялбар, үр ашигтай, хүргэх хотын амьдралд иргэдийн оролцоог хангасан, ил тод нээлттэй засаглал бүхий
- Байгалийн нөөц баялаг, эко системийг хадгалж, иргэд оршин суугчдын ажил, амьдралын тав тухтай эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлсэн
- Орчин үеийн хотын хөгжлийг эрчимжүүлсэн мэдээлэл технологийн тусламжтайгаар хотын амьдрал, үйлчилгээний хяналт, мониторингийг хэрэгжүүлж, дэд системүүдийн харилцан холбогдох боломжийг бүрдүүлсэн харилцан зохицсон нэгдсэн стандарттай
- Иргэд оршин суугчид нь амьдралын зөв хэвшил, өндөр боловсрол мэдлэгтэй, ажилч хичээнгүй, эрүүл соёлтой, өөрийн эрх үүргээ ухамсарласан, нийгмийн идэвх оролцоотой, шийдвэр гаргахад санал бодлоо илэрхийлдэг ухаалаг иргэдтэй

Эдгээр хөгжлийн үзэл баримтлалд тулгуурлан 2040 он хүртэлх хотын хөгжлийн үзэл баримтлал /концепц/ нь дараах 8-н зарчмуудыг агуулна.

Үүнд:

- Монгол улсыг хөгжүүлэх үндэсний хөгжлийн стратегийг хангах,

- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой хөгжлийг хангах,
- Аюулгүй байдал, нийгмийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангах,
- Өндөр бүтээмжтэй, дэвшилтэт технологийн шийдлүүдийг нэвтрүүлэх
- Нөөц, баялгийг үр ашигтай, зохистой ашиглах,
- Өрсөлдөх чадвартай, тэргүүний техник, технологи, инновацид суурилсан бүтээгдэхүүн, үйлдвэрлэл, үйлчилгээг дэмжих
- Төр, шинжлэх ухаан, бизнесийн хамтын ажиллагаа, олон нийтийн оролцоонд тулгуурласан, харилцан уялдаатай нэгдмэл цогц систем байх,
- Ил тод хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх

Иймд Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/-ыг тогтвортой, идэвхтэй, дасан зохицох, цогц цомхон, хүртээмжтэй, ухаалаг, хэмнэлттэй хөгжлийн үзэл баримтлалуудаар төлөвлөж, уг баримт бичгийг хангуулах замаар иргэд, оршин суугчид амьдрах таатай орчинг бүрдүүлэх хотын хөгжлийн алсын хараа дэвшүүлэн боловсруулсан бөгөөд МУЗГ-ын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар хуралдаанаар дэмжигдэн уг үзэл баримтлалын дагуу “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулахаар болсон.

3.1.2 Бодлогын баримт бичигтэй уялдах нь

Алсын хараа – 2050

Зураг 83: Шинэ бүсчлэл



2020 оны 05 сарын 13-нд ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”-ыг 1 дүгээр хавсралтаар, ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа”-г 2 дугаар хавсралтаар, ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, хүрэх түвшин”-г 3

дугаар хавсралтаар баталсан.

Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг шинэчлэн боловсруулахдаа эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн төлөвлөлт, хэрэгжүүлэх механизмыг боловсронгуй болгох, бүс нутаг, орон нутаг, салбар хоорондын уялдаа, холбоог нягтруулах, хөрш улсуудын болон бүс нутгийн онцлогтой эдийн засгийн хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх, байгалийн нөөц, газар нутгийн даац, чадавхыг улс орны эдийн засгийн тогтвортой өсөлт, нутаг дэвсгэрийн харьцангуй тэнцвэрт хөгжлийг хангах зорилгод бүрэн, үр ашигтай ашиглах зарчим шалгуурыг үндэс болгосон ба Монгол Улсын эдийн засгийн макро бүсүүдийг шинэчлэн тогтооходоо, дараах хүчин зүйлийг харгалзан үзсэн байна. Үүнд:

1. үндэсний аюулгүй байдлын
2. эдийн засаг, нийгмийн
3. улс төр, засаг захиргааны;
4. түүх, нийгэм соёлын;
5. чиг үүргийн (функционал буюу үйлдвэрлэл, үйлчилгээний байршил, төрөлжилт);
6. орон зайн бүтэц, зохион байгуулалтын гэх мэт

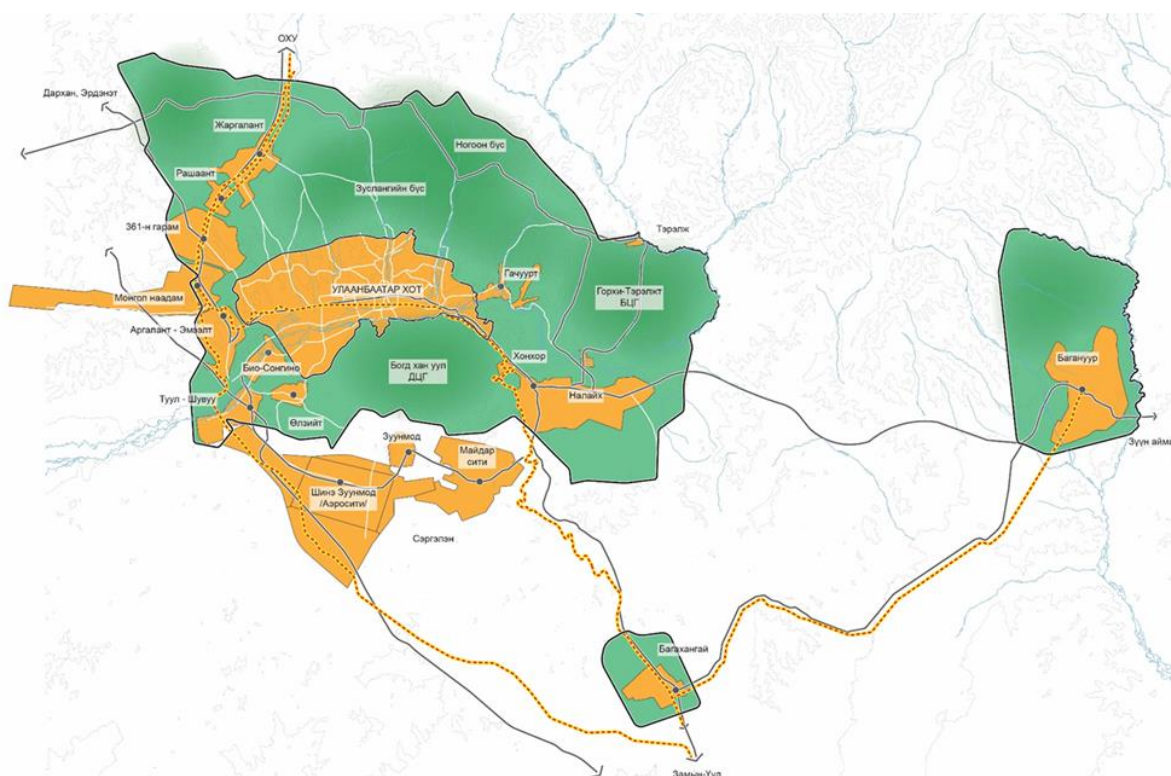
3. Эрчимжсэн мал аж ахуй, газар тариаланг хөгжүүлж, ҮТП байгуулах
4. Бүсийн Шинжлэх ухаан, технологи, инновацийн төвүүдийг байгуулах, хөгжүүлэх

Ухаалаг хот /2041-2050/

1. Улаанбаатар-Шинэ нийслэл чиглэлийн дэд бүтцийг төлөвлөх, байгуулах
2. Шинжлэх ухаан, технологи, инноваци, үйлдвэрлэлийн цогцолборууд байгуулах
3. Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу бүсийн ногоон хот, суурины сүлжээг хөгжүүлэн иргэд төрж, өссөн нутагтаа аз жаргалтай ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх

Улаанбаатар

“Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого - 2050” баримт бичигт Улаанбаатар ба дагуул хотуудыг хөгжүүлэх, тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх дараах томоохон арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хотыг 2050 он гэхэд “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот” болгон хөгжүүлнэ гэж тусгасан байна.



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

- Хүн төвтэй хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлж, соёлтой, өндөр мэдлэг чадвартай, ёс зүйтэй, хариуцлагатай иргэнийг төлөвшүүлж, иргэн бүрийн тэгш оролцоог хангаж, бизнес эрхлэгчдийг төрийн бодлогоор дэмжин ажлын байрыг нэмэгдүүлэх;
- Хотыг нэгдсэн стандарттай болж иргэдийн сурч хөдөлмөрлөх, аюулгүй орчинд амьдрах, зорчих орчны аятай таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлж, агаар, хөрс болон орчны бохирдолгүй болох;
- Хотын ирээдүйг оновчтой төлөвлөх, хот төлөвлөлтийн зөв бодлогыг хэрэгжүүлэх нь хотын хөгжлийн үндэс тул шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, орчин үеийн бодлого шийдлийг тусгасан, төсөв хөрөнгийн зөв тооцоололтой төлөвлөлтийг боловсруулан хэрэгжүүлэх;
- Дагуул, хаяа хот, тосгодыг худалдаа, үйлчилгээ, соёл боловсрол, хөдөө аж ахуй, хүнс хөнгөн үйлдвэрлэл, тээвэр логистик, аялал жуулчлалын чиглэлээр төрөлжүүлэн хөгжүүлж, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх замаар Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулах;

- Олон төрөлт, ухаалаг нийтийн тээврийн сүлжээг бий болгон, Улаанбаатар хотыг дагуул хотуудтай холбосон зорчигч тээвэр, бүс нутагтай холбосон өндөр хурдны тээврийг нэвтрүүлж түгжрэлгүй болгох;
- Улаанбаатар хот доторх төвлөрлийг задлах зорилгоор соёл боловсрол, худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж бүхий хотын шинэ төв, дэд төв, төрөлжсөн төв, олон нийтийн төвүүдийг шинээр байгуулж, олон төвт хотын тогтолцоо бүрдүүлэх;

ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

Хүн төвтэй

Идэвхитэй иргэн /2020-2030/

1. Нийгмийн үйлчилгээний байгууллагуудын (боловсрол, эрүүл мэнд, биеийн тамир, спортын байгууллага, залуучууд, хөгжлийн төв, хүүхэд хамгаалах төв, асрамжийн газар гэх мэт) хүчин чадал, хүртээмжийг нэмэгдүүлж, бүтээн байгуулалт хийх, шаардлагатай техник, тоног төхөөрөмжөөр хангах
2. Эмнэлгийн тусламж, үйлчилгээний нэгдсэн зохицуулалттай бүсчилсэн сүлжээ байгуулж, тогтвортой үйл ажиллагааг хангах
3. Хотын соёлт иргэнийг төлөвшүүлэхэд бүх шатны боловсролын байгууллагуудыг хамарсан төсөл хэрэгжүүлж, нийгэмд чиглэсэн нөлөөллийн үйл ажиллагааг төр, хувийн хэвшлийн байгууллага, олон нийтийн хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслүүдийн үйл ажиллагаанд тусган хэрэгжүүлэх

Бүтээгч иргэн /2031-2040/

1. Тодорхой нөхцөлийг хангасан бага, дунд, ахлах сургуулийг бие даасан хэлбэрээр төрөлжүүлэн хөгжүүлэх.
2. Шинэ дагуул хот, шинэ дэд төв, дүүрэг, хороонд “Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм”-ийн дагуу биеийн тамир спортын барилга байгууламжийг төлөвлөн хэрэгжүүлэх
3. Дүүрэг бүрд олон улсын стандартад нийцсэн соёлын ордон, зарим бүсэд мэргэжлийн урлагийн байгууллагыг шинээр байгуулах

Оюунлаг иргэн /2041-2050/

1. Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгийг суралцагчийн хэрэгцээ, шаардлагыг хангасан цогц хөгжлийн төв болгон хөгжүүлэх
2. Техник, технологийн дэвшлийг биеийн тамир, спортын ажил, үйлчилгээнд нэвтрүүлснээр бүх насны иргэд хиймэл оюун ухаанд суурилсан спортын зөвлөн туслах үйлчилгээ авах боломжийг бүрдүүлэх
3. Хотын хүн амын хөдөлмөрийн үнэлэмжийг нэмэгдүүлж, ядууралгүй хот болох

ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

Орчин төвтэй

Эрүүл цэвэр орчин /2020-2030/

1. Экосистемийн үнэ цэн даацыг тогтоох, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицсон байгалийн нөөцийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх
2. Ойн доройтол, хомстлыг бууруулах цогц арга хэмжээг хэрэгжүүлж ойн хэвийн өсөлтийг ханган, бүтээмжийг нэмэгдүүлэх
3. Байгальд ээлтэй, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэн бохирдлын эх үүсвэрийг багасгах, агаар, хөрс болон орчны бохирдлыг бууруулах
4. Усны нөөц, ундны усны баталгаат эх үүсвэрээр хангаж, гадаргын усыг хуримтлуулах, дахин ашиглах, усны үнэ цэнийг нэмэгдүүлэх
5. Хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх үйлчилгээнд технологийн шинэчлэл хийж, хог хаягдлын төвлөрсөн цэгүүдийг цэвэрлэн, цэцэрлэгт хүрээлэнгүүд бий болгох
6. Хотын цэвэрлэх байгууламжийг өргөтгөн шинэчлэх, хот доторх оршуулгын газрын шарилыг чандарлаж цэвэрлэж цэцэрлэгт хүрээлэн болгох
7. Хотын ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнгийн талбайг боломжит бүх байршилд нэмэгдүүлэх,

8. Хүнсний аюулгүй байдлыг хангах, хөдөө орон нутгаас нийлүүлдэг органик хүнсний сүлжээ бий болгох
9. Бохирдол бага ялгаруулах, хог хаягдалгүй хэрэглээг нэмэгдүүлэхэд захиргааны болон урамшууллын аргыг хослуулан хэрэглэх
10. Ойг нөхөн сэргээх цогц арга хэмжээг хэрэгжүүлж, таримал ойг худалдан авах ажлыг эрчимжүүлэх, урамшууллын хөшүүргийг хэрэглэх
11. Уур амьсгалын өөрчлөлтийн сөрөг нөлөөллийг даван туулах, гамшгийг эрт илрүүлэх, тэсвэрлэн гарах чадавхыг бэхжүүлэх
12. Агаар, орчны чанарын хяналт-шинжилгээний чадавхыг олон улсын хэмжээнд сайжруулах

Ногоон хот /2031-2040/

1. Уур амьсгалын өөрчлөлтийг даван туулаа чадарх бүхий тогтолцоог боловсронгуй болгох
2. Хот суурин газрын эко-систем, биологийн олон янз байдлыг хамгаалах, голуудын урсацыг сайжруулан, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүс, гүний тэжээгдлийн мужийг хамгаалах, ус дахин ашиглах технологийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнд бүх талын оролцоог хангаж, иргэдийн оролцоотой хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх
3. Үйлдвэрлэлийн усыг эргүүлэн ашиглах, хэмнэлттэй хэрэглэх, усны нөөц бохирдож хомстохоос сэргийлэх, усны нөөцийг хуримтлуулах хөв цөөрөм, усан сан байгуулах
4. Шинээр барьж буй хороолол, хотхоны ахуйн хог хаягдлыг ангилан ялгаж, хог хаягдлын автоматаар татан авах / хог хаягдлыг татан авах шугам/ технологийг нэвтрүүлэх
5. Ахуйн хэрэглээний болон цахилгаан станцуудаас гарах үнс, лаг хог хаягдлыг дахин ашиглаж, хоёрдогч бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх
6. Тээврийн салбарын хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулах зорилгоор нийтийн тээврийн хэрэглээг бүрэн цахилгаанжуулах
7. Барилга байгууламжуудыг ногоон барилгын стандартад нийцүүлэх
8. Гэр хорооллын болон ногоон бүсийн айл өрхүүдийн эрчим хүчний хэрэглээг сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрт шилжүүлэх, өрхийн үйлдвэрлэсэн цахилгааныг төвийн сүлжээнд нийлүүлэх боломжийг бүрдүүлэх
9. Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй ойн экосистемийг бий болгох, ой хамгаалал нөхөн сэргээлтийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх
10. Хамтын оролцоотой байгалийн нөөцийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх

Амьдралын таатай орчин /2041-2050/

1. Хүлэмжийн хийн ялгарлыг бүх төвшинд боломжит хамгийн доод хэмжээнд бууруулах
2. Хотын ногоон байгууламжийг хамгаалах, нэмэгдүүлэх, хотын соёлыг бүрдүүлэхэд иргэдийн оролцоотой хяналтын тогтолцоог бэхжүүлэх
3. Амьдрахад ая тухтай, эрүүл орчин бүрдүүлэх, орчны стандарт мөрдөж хэвших
4. Ойг нөхөн сэргээх менежментийг хэрэгжүүлж, таримал ойг худалдан авах, хот орчмын ойн загварыг бий болгох
5. Хотын хэмжээнд үүсч болзошгүй байгалийн аюулт үзэгдэл, ган зуд, цаг агаарын өөрчлөлт, халуун, хүйтэн эрс тэс уур амьсгалын улмаас иргэдийн эрүүл мэндэд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөлд бүх түвшинд бэлэн байх нөхцөлийг бүрдүүлэх
6. Ногоон бүсийн ойн экосистемийн үнэ цэнийг шинэчлэн тогтоож, ой хамгааллын олон талт арга хэмжээг хэрэгжүүлэх
7. Усны нөөцийг хуримтлуулах, зохистой ашиглах тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх
ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

Төлөвлөлт төвтэй

Орон зайн оновчтой төлөвлөлт /2020-2030/

1. Улаанбаатар хотын газар зохион байгуулалт, төвлөрөл, суурьшсан нутаг дэвсгэрийн тэлэлт, хязгаарлалт, авто замын сүлжээ, нийтийн тээвэр, газар доорх орон зайг оновчтой ашиглах гэх мэтшаардлагатай төлөвлөлтийг тооцож хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан мэдээллийн нэгдсэн системд холбон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг явуулна.
2. Хот дахин хөгжүүлэх төслийн хүрээнд орон сууцжуулах

3. Инженерийн дэд бүтцийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, шинэ технологийг нэвтрүүлэн, бүрэн хангамжийн суурь түвшинг нэмэгдүүлэх
4. Хотын орон зайн түвшинд аюулгүй байдлыг хангасан автоматжуулалт, олон төрөлт, ухаалаг нийтийн тээврийн үйлчилгээ, сүлжээгбий болгож, хэрэглээнд нэвтрүүлэх

Олон төвт хот /2031-2040/

1. Улаанбаатар хотод Хотын төв, дэд төвүүд үүсэж, тэдгээрийг холбосон хөгжлийн коридорыг бий болгох
2. Цахим суурьтай санхүүгийн технологи / Fintech/, цахим банк / Digital banking/, цахим мөнгө, хиймэл оюун ухаан /AI/, блокчэйн технологи /blockchain/, автоматжуулалт, үүлэн технологи, хатуу болон зөөлөн дэд бүтцийг хүчирхэгжүүлэх
3. Нийт эрчим хүчний балансад эрчим хүчний шинэ эх үүсвэрүүдийн хувийн жин нэмэгдэж, бүс нутгийн цахилгаан хангах
4. Ачаа тээврийн Богдхан төмөр зам барьж байгуулах

Метрополитан /2041-2050/

1. Амьдралын таатай орчин бүрдсэн метрополитаны жишгээр хөгжүүлэх
2. Хиймэл оюун ухаанд суурилсан ухаалаг системийн дараагийн үе шатны технологийг хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх
3. Бүс нутгийг УБ хоттой холбосон хурдтай тээврийг нэвтрүүлэх
4. Улаанбаатар хот, дагуул хотуудын авто замын сүлжээг өргөтгөх
5. Сэргээгдэх буюу ногоон эрчим хүчний үйлдвэрлэлтийг нэмэгдүүлэх ба бүс нутагтаа эрчим хүчийг тогтвортой нийлүүлэх
6. Олон улс, тив, дэлхийн томоохон наадмуудыг хүлээн авч зохион байгуулах

ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

Хотын сайн засаглал

Эрх зүйн шинэчлэл /2020-2030/

1. Хотын засаглалын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэн бүх шатны төлөвлөлт, төлөвлөгөөг боловсруулж, батлах, шийдвэр гаргахад иргэд, олон нийтийн оролцоог хангаж, иргэдийн мэдээлэл олж авах сувгийг нээлттэй, хүртээмжтэй, ил тод болгох
2. Хотын засаглалд төр, төрийн бус, хувийн хэвшлийн байгууллага, олон нийтийн оролцоо, түншлэлийг бэхжүүлэх, хувийн хэвшлийн байгууллагуудын нийгмийн хариуцлагын хүрээнд хэрэгжүүлж буй төсөл, хөтөлбөрүүдийг үр ашигтай байлгахад чиглүүлэх
3. Мэдээллийг цахимжуулж, иргэдэд төрийн үйлчилгээг цахимаар цогц байдлаар хүргэх тогтолцоог бий болгон хэрэгжүүлэх
4. Хотын бүсчлэл, авто замын бүсчлэл бий болон бүсийн зэрэглэл тогтоож, бүсчлэлийн дагуу ялгаатай газрын төлбөр болон үл хөдлөх хөрөнгийн татварын хувь хэмжээ тогтоох, төвийн бүсэд зорчих тээврийн хэрэгсэлд тодорхой нөхцөл, шаардлага тавьж зорчуулах
5. Хотын татварыг төрөлжүүлэн, архи, согтууруулах ундаа, тамхины болон авто машины, агаарын бохирдлын онцгой татвар бий болгох

Хотын тогтвортой засаглал /2031-2040/

1. Иргэд төрийн байгууллагад очилгүйгээр цахимаар төрийн үйлчилгээг авах боломжийг бүрэн бүрдүүлэх, иргэнээ дээдэлсэн төрийн үйлчилгээний тогтолцоо бэхжүүлэх
2. Хотын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төсөл арга хэмжээг эдийн засаг, нийгмийн үр ашгаар эрэмбэлэн санхүүжүүлэх, хөрөнгө оруулалтын сан байгуулж, нэгдсэн менежментийн тогтолцоо бүрдүүлэх
3. Орон нутгийн өмчит газруудыг олон нийтийн компани / IPO/ болгох замаар үр ашгийг нэмэгдүүлж, менежментийг сайжруулах
4. Ашиглаагүй үл хөдлөх шхөрөнгийг үр ашигтай эзэмших, удирдах, хөгжүүлэх, эдийн засгийн чөлөөт эргэлтэд оруулах зорилго бүхий тогтолцоог бүрдүүлэх
5. Олон улсын дээд түвшний чуулга уулзалт, товлосон хөтөлбөр бүхий үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулах эрх зүйн орчин бүрдүүлэх

Хотын сайн засаглал /2041-2050/

1. Хотын эрүүл, аюулгүй, ногоон хөгжлийг дэмжсэн, нийгмийн соёлыг төвлөрүүлсэн, байгууллага, хувь хүний ёс зүй, хотын соёлыг төлөвшүүлэх хот байх эрх зүйн зохицуулалтыг хангах
2. Иргэд, бизнесийн төлөөлөгчид, жуулчдад таатай төрийн үйлчилгээг бэхжүүлэх, үндэстэн дамнасан гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх тогтолцоог бэхжүүлэх
3. УБ хотод үйл ажиллагаа явуулж буй төр, төрийн бус, хувийн хэвшлийн байгууллагын нийгмийн хариуцлагыг нэмэгдүүлэх бодлого, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх

Дагуул хот

Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлал, соёлын үйлчилгээг бий болгосон, Зүүн хойд Азийн тээвэр, логистикийн болон олон улсын харилцааны зангилаа төв хот болсон ДАГУУЛ ХОТУУД-ыг дараах байдлаар хөгжүүлэхээр бодлогын баримт бичигт тусгасан байна.

ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

Үйлдвэрлэгч хотууд /2020-2030/

1. Олон төвт хотын тогтолцоо хэрэгжүүлж, дагуул хотуудыг барьж байгуулах буюу “Аэро сити”, “Майдар” сити шинэ хотын бүтээн байгуулалт эхлүүлж инженерийн шугам сүлжээнд бүрэн холбох, орон сууцжуулах ажлыг эрчимжүүлэх
2. УБ хотын Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг ашиглалтад бүрэн оруулж, Хойд Азийн зорчигч, ачаа тээвэрлэлтийн зангилаа нэгдсэн логистик төв болгон хөгжүүлэх
3. Хот толгодыг холбосон хурдны тойрог зам барьж байгуулах, тойрог зам дагуу аялал жуулчлалын цогцолборуудыг байгуулах төлөвлөлт хийж, бизнес эрхлэгчдийг дэмжих, түүх, соёлын дурсгалыг сэргээн засварлаж, аялал жуулчлалын эргэлтэд оруулах, Монгол брэндийн худалдааны төв нээж ажиллуулах
4. Өндөр технологи, мэдлэгт суурилсан үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх

Төрөлжсөн хөгжилтэй хотууд /2031-2040/

1. Улаанбаатар бүсийн хэмжээнд эдийн засгийн чөлөөт бүсийг байгуулах замаар өндөр технологийн үйлдвэрүүдийг нутагшуулж, ажлын байр нэмэгдүүлж дэлхийн зах зээлд өрсөлдөх боломжтой тул хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлж, чөлөөт бүсийг байгуулах
2. Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд аялал жуулчлалын томоохон төсөл, хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэх
3. Үндэстэн дамнасан корпорац болон олон улсын байгууллагуудын салбаруудыг бий болгох
4. Найрамдалт хотуудтай эдийн засгийн интеграцад нэгдэх замаар гадаад худалдааны шинэ боломжуудыг нээж, худалдааны шинэ сүлжээ бий болгох
5. Хөдөө, орон нутгаас нийлүүлдэг органик хүнсний сүлжээгээр дамжуулан Монгол брэндийн худалдаа

Өрсөлдөгч хотууд /2041-2050/

1. Шинэ техник технологи, инноваци шингэсэн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг дагуул хаяа хот тосгодод нэмэгдүүлэх
2. УБ хотын Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг ашиглалтад бүрэн оруулж нисэх онгоцны буудлын стандарт нэвтрүүлэн хангаж, Зүүн хойд
3. Азийн зорчигч, ачаа тээвэрлэлтийн зангилаа нэгдсэн логистик төв болгон хөгжүүлэх
4. Дэлхийн хэмжээний соёл, урлагийн фестиваль (хөгжим, кино, хувцас, загвар, хүнс...) наадмыг зохион байгуулах
5. Зүүн хойд Азид хүлээн зөвшөөрөгдсөн соёл, шинжлэх ухааны төв болгон хөгжүүлэх
6. Газар зүйн байршлын давуу талаа ашиглаж олон улсын “Мэдээллийн дата төв”-ийг байгуулах

3.1.3 Хөгжлийн загварчлал

Системийн динамик загварын үндсэн тавил

Системийн динамик загварчлал нь бусад судалгааны арга зүйгээс ялгарах дараах хэд хэдэн давуу талуудтай байдаг.

- Тулгамдаж буй асуудлыг бүтэн системээр нь харж, бүхий л шалтгаан, нөхцөлийг авч үзэж загварчилдаг тул тухайн загварын бодит системийг илэрхийлэх магадлал өндөр байдаг.
- Системийн динамик загварчлалын арга зүй нь математикийн хэлэн дээр динамик загвар байгуулах ажиллагааг үлэмж хэмжээгээр хялбарчилж, загварчлалыг илүү үр дүнтэй болгодог. Өөрөөр хэлбэл тухайн загварыг боловсруулахад судлаачаас математик мэдлэгийн өндөр төвшинг шаардахгүй бөгөөд судалж буй асуудлынхаа динамик шинж чанарыг сайн ойлгож мэдэрсэн байхыг шаарддаг.
- Системийн динамик загварчлалын програм хангамж Vensim нь хувьсагч хоорондын уялдаа холбоог зураг дүрслэл байдлаар харуулж, тоон өгөгдөл болон тэгшитгэл, томъёонуудыг энгийн хялбар байдлаар програмд оруулах тул загварчлах үйл ажиллагааг нэн хөнгөвчилж өгдөг.
- Туршилт, симуляци хийх цаг хугацаа, орон зайны хязгааргүй боломжийг өгнө.
- Аливаа үйлдлийг ижил буюу өөр өөр нөхцөлтэйгөөр давтан явуулах боломжтой болно.
- Бодит нөхцөлд гүйцэтгэх боломжгүй шийдвэрүүдийг загварт туршиж, үр дүнг гаргана.
- Үүсэж болох эрсдэлийн үнэлгээ хийж, түүнээс сэргийлэх зөвлөмжийг бий болгоно
- Хамгийн оновчтой, хамгийн сайн хувилбаруудыг олж, практикт шууд хэрэгжүүлэх боломжтой болно
- Хэрэгцээт мэдээллээ график, хүснэгт хэлбэрээр өндөр нарийвчлалтайгаар гарган авч ирээдүйн үр дүнгийн талаарх төсөөлөл, прогнозтой болно.

Сүүлийн үед улс орон бүр өөрийн үндэсний нийгэм, эдийн засгийн тогтолцооны онцлогийг тусгасан симуляцийн загваруудыг боловсруулан хэрэглэж байна. Мөн янз бүрийн салбарын эрдэмтэн судлаачид, мэргэжлийн хүмүүс системийн динамик загварчлалын арга зүйг өөрийн судалгаа шинжилгээний ажилдаа ихээр хэрэглэж байна.

Тэдгээрийн нэг нь хот төлөвлөлт бөгөөд хотын нийгэм, эдийн засгийн статистик мэдээлэл дээр судалгаа шинжилгээ хийж, системийн динамик загварчлалын аргаар компьютерийн загвар боловсруулан, тухайн загвартаа туршилт симуляци хийж хөгжил, төлөвлөлтийн бодлого боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтыг дэмжих хэрэгсэл болгон ихээхэн ашиглах болсон. Монгол улсын хэмжээнд хотын төлөвлөлтийн судалгаанд зөвхөн статистик арга техникийг ашиглах нь учир дутагдалтай байгаа гэх мэт олон шалтгааны улмаас энэхүү шинэ арга зүйг хотын нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны хөгжил, төлөвлөлтийн ажилд нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлага бий болоод байна.

Энэхүү системийн динамик загварыг Улаанбаатар хот, дүүргийн удирдлагууд хотын нийгэм, эдийн засгийн урт болон дунд хугацааны ерөнхий төлөвийг харах, хөгжлийн бодлого боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтыг дэмжих хэрэгсэл болгон ашиглах боломжтой юм. Тус загварын хувьд симуляци туршилтын хугацаа 2010 оноос эхлэх бөгөөд 2040 он хүртэл хугацааг хамаарахаар хийлээ. Энэ нь өмнөх 10 жилийн түүхэн тоо баримт, статистик дээр үндэслэн дараачийн 30 жилийн динамикийн ерөнхий төлөв байдалд симуляцийн шинжилгээ хийсэн юм. Прогнозын хугацааг дахин хэдэн жилээр сунган хэрэглэж болох бөгөөд ингэхдээ бодлогын урт болон дунд хугацааны нөлөөг сайн илэрхийлж чадаж байгаа эсэхийг магадлах хэрэгтэй.

Загварыг системийн динамик загварчлалын аргаар Vensim програм дээр боловсруулж, Рунга-Куттын 4 дүгээр эрэмбийн тоон аргаар бодож тооцоолж, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт тус бүрийн нийгэм, эдийн засагт нөлөөлөх нөлөөг гарган харууллаа.

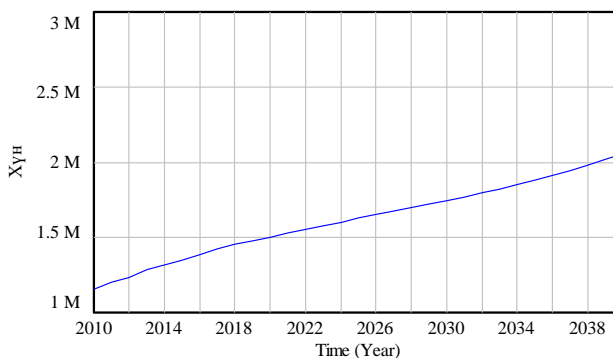
Нийгмийн үзүүлэлтүүд

Хүн ам

Хүн амын тоо болон өсөлтийн түвшин нь хөгжилд ихээхэн нөлөө үзүүлдэг учраас хөгжлийн бодлого төлөвлөлтөд төрөлт, нас баралт, шилжилт хөдөлгөөнийг зайлшгүй авч үздэг. Хүн амын тоо нь төрөлтөөр нэмэгдэж, нас баралтаар буурах бөгөөд цэвэр шилжилт хөдөлгөөнөөр өөрчлөгдөж байдаг. Цэвэр шилжилт хөдөлгөөн нь шилжин ирэлт ба шилжин явалтын ялгавар юм. Бид шилжин ирэлт ба шилжин явалтын хувь хэмжээг Улаанбаатар хотын эдийн засгийн чадавхтай /ДНБ/ холбоотой гэж үзэж загварчилсан. Хүн амын тоог нас, хүйсээр нарийвчлан харж болохоор загвартаа оруулж өгснөөрөө онцлогтой.

График 28: Нийт хүн ам

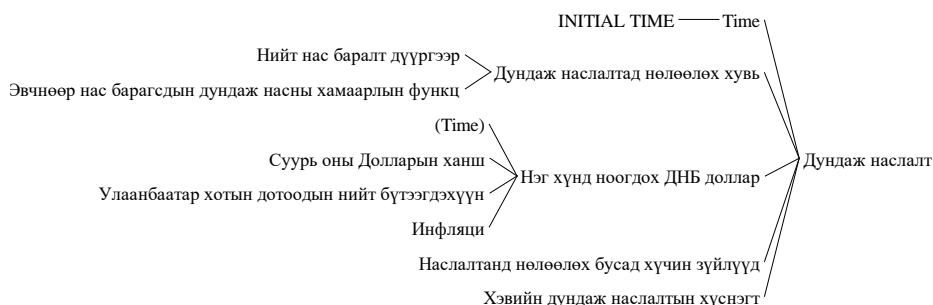
Загварын Хүн ам секторт төрөлт, нас баралт, шилжин ирэлт ба шилжин явалт гэх эндоген хувьсагчдад үндэслэн нийт хүн ам, хүн амын насны хуваарилалтад симуляци хийдэг. Хүн амын сектор нь эрэгтэй, эмэгтэй хүйсийн хувьд 101 насны ангилал бүхий (нас нь 0-100 болон түүнээс дээш) бүрэлдэхүүнтэй загвар юм. Хүн амын сектор төрөлт, нас баралт болон шилжилт ирэлт, шилжин явалт гэх дөрвөн урсгалын нөлөөгөөр өөрчлөгдөж байдаг хүн амын нөөц гэсэн нэг нөөц хувьсагчтай.



Нийт хүн ам : Current

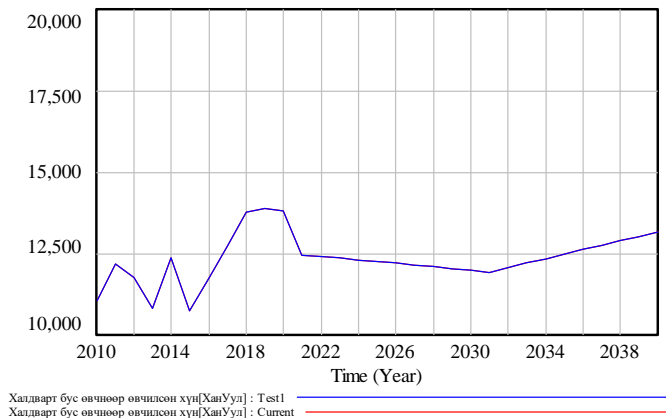
Энэ секторт Нийслэл хотын хүн амын 2040 он хүртэлх өсөлтийг харуулсан бөгөөд Нийслэлийн хүн ам нь 2030 онд 1.7 сая, 2040 онд 2.06 саяд хүрэх төлөвтэй байна.

Нийслэл хотын төвийн дүүргүүдэд хүн амын 95.2% оршин сууц байгаа бол хотын захын дүүрэг болон Багахангай, Налайх, Багануур дүүрэгт ердөө 4,8% оршин сууж байна. Нийслэлийн хүн амын 24,7% буюу 361,6 мянган хүн Баянзүрх дүүрэгт, Сонгинохайрхан дүүрэгт 22,3% буюу 327,5 мянган хүн оршин сууж байгаа бөгөөд хүн ам хамгийн их төвлөрсөн томоохон дүүргүүд болж байна. Цаашид Хан-Уул дүүргийн хүн ам ихээр нэмэгдэх бөгөөд 2030 онд 265 мянга, 2040 онд 313 мянгад хүрэх төлөвтэй байна. Хүн амын өсөлт өөрөө Улаанбаатар хотын эдийн засаг, ажил эрхлэлт, дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд нөлөө үзүүлж байгаа бөгөөд эдгээр хүчин зүйлс нь буцаад дундаж наслалтыг нэмэгдүүлж байхаар энэ загварт тусгагдсан.



Эрүүл мэнд

График 29: Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн

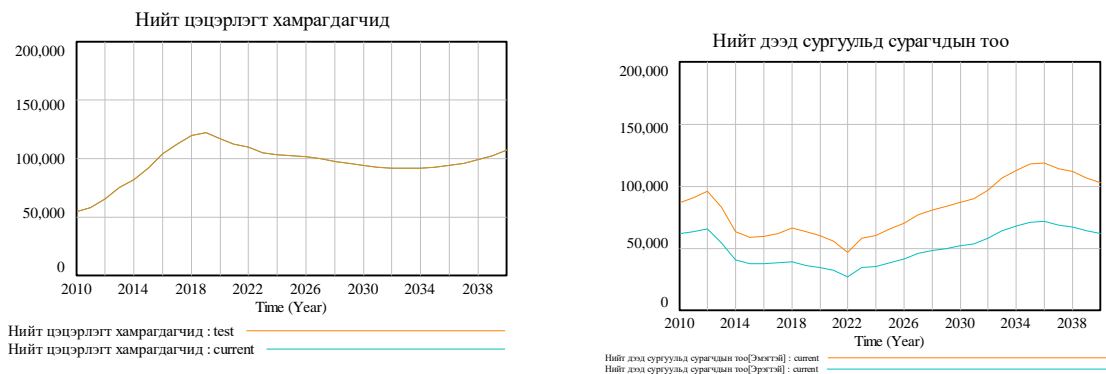


Энэ секторт бид Улаанбаатар хотын хүн амын халдварт болон халдварт бус өвчнүүдийн ерөнхий динамик төлөвийг авч үзсэн. Мөн эмнэлгийн орны тоо, эмнэлгийн ажилчдын тоо болон эмнэлгийн хүчин чадлыг симульци хийж өвчлөлийн тоог ихэсгэж багасгаж болох боломжтойгоор хийсэн болно.

Боловсрол

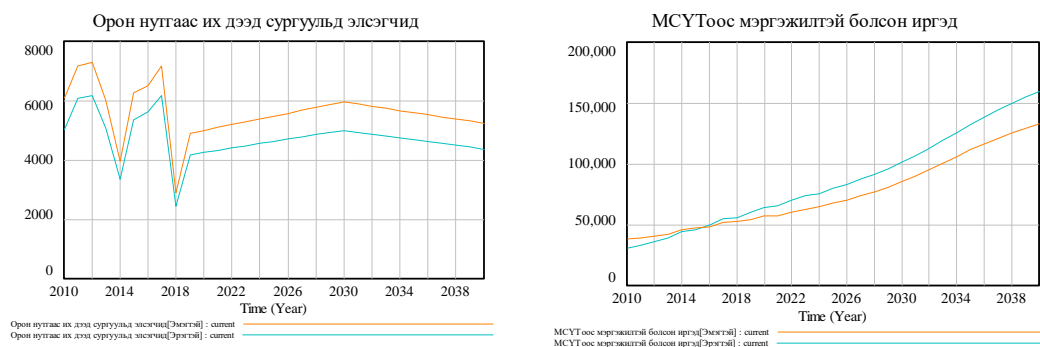
Энэ хэсэгт цэцэрлэг, сургууль, мэргэжил сургалт үйлдвэрлэлийн төв болон их дээд сургуульд суралцдаг сурагчдын тоо, багш ажиллагсдын тоо болон боловсролын байгууллагын тоог дүүргээр болон нийслэлийн хэмжээнд гаргасан. Нарийвчлан үзвэл суралцагчдыг нас хүйс, сургууль, боловсролын түвшин зэргээр салгаж оруулсан. Мөн боловсролын салбарын ажилчдыг мөн адил салбар бүрээр дэлгэрэнгүй байдлаар динамик гарган оруулсан.

График 30: Нийт оюутны тоо



Дээрх графикаас харахад эрэгтэйчүүдээс илүү эмэгтэйчүүд их сургуульд сурдаг нь харагдаж байна.

График 31: Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид



Эдийн засаг, үйлдвэрлэл

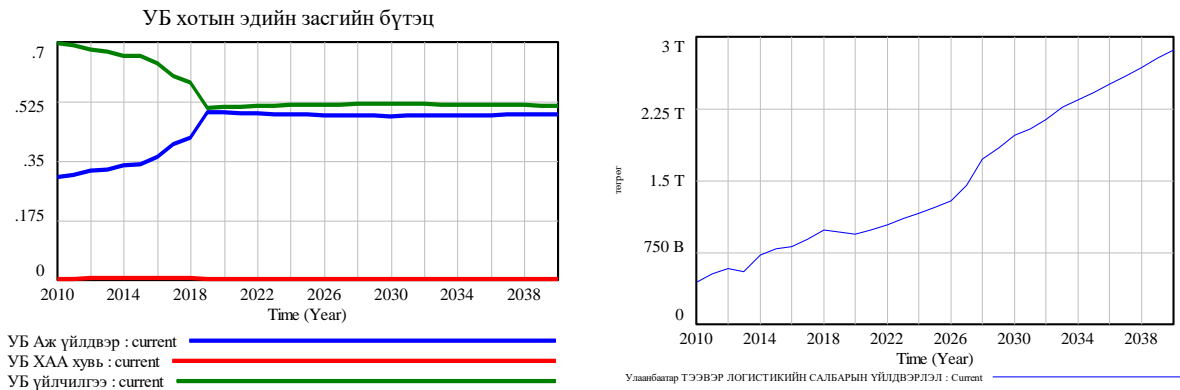
Улаанбаатар хотын эдийн засаг, үйлдвэрлэлийн салбарыг тээвэр агуулах, мэдээлэл харилцаа холбоо, банк санхүү, мал аж ахуй, газар тариалан, худалдаа үйлчилгээ, аялал жуулчлал, зочид буудал зоогийн газар, уул уурхай, цахилгаан хий уур, барилгын салбар, хөнгөн үйлдвэрлэл, хүнсний үйлдвэрлэл, соёл урлаг хэвлэл мэдээлэл бүхий 14 секторт салган загварчилсан байна.

Эдгээр салбарын үйлдвэрлэл болон тус салбарт ажиллаж буй ажилчдын тоог гол хувьсагчаар авсан. Эдийн засгийн салбарыг загварчлахдаа Кобб-Дугласын үйлдвэрлэлийн функцийг ашигласан. Салбарын үйлдвэрлэл нь салбарын нэг жилийн нэмүү өртгийг илэрхийлдэг. Үүнийг тооцоходоо Кобб-Дугласын үйлдвэрлэлийн функц $Y=A*K*K^{e-1}*L*L^{-e}$ –тай нийцэж байхаар тооцоолсон.

Салбарын үйлдвэрлэл = Салбарын анхны үйлдвэрлэл*Салбарын харьцангуй хөрөнгө^Салбарын хөрөнгийн мэдрэмж*Салбарын харьцангуй ажил эрхлэлт^(1- Салбарын хөрөнгийн мэдрэмж)*Салбарт үзүүлэх бүтээмжийн нөлөө

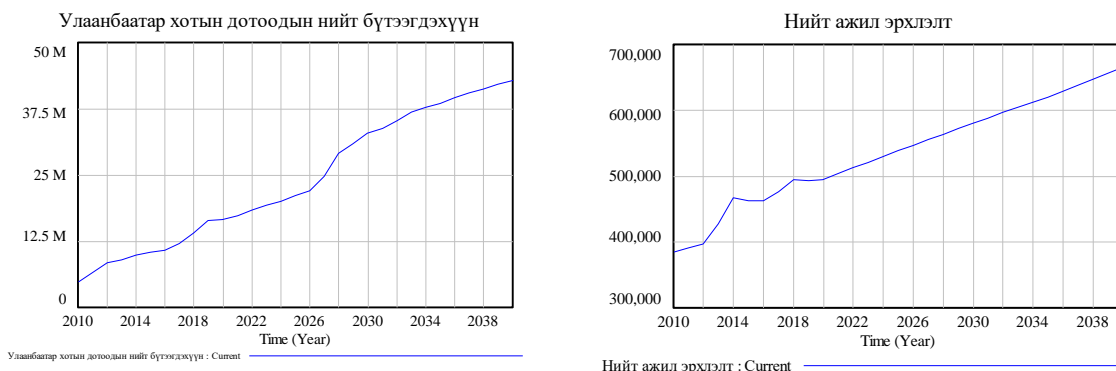
Эдийн засгийн салбарын үйлдвэрлэлд үзүүлэх бүтээмжийн нөлөөгөөр боловсрол, дэд бүтэц, эрүүл мэнд, технологи болон байгалийн гамшиг гэсэн хувьсагч параметруудийг авч үзсэн. Эдгээрийг харьцангуй дундаж наслалт, байгалийн гамшигийн нөлөө, дунд боловсролын харьцангуй индекс, дэд бүтцийн харьцангуй нягт параметруудээр удирдана.

График 32: Тээвэр логистикийн салбарын үйлдвэрлэл



Загварын тооцооллоор Улаанбаатар хотын нэг хүнд ногдох ДНБ 2040 онд 58,58 сая.төгрөгт хүрэхээр байна. ДНБ жилийн дундаж өсөлт 5.6% байна. Эдийн засгийн бүтцэд үйлчилгээний салбар голлох байр эзэлсэн хэвээр байх бөгөөд аж үйлдвэрлэлийн салбар цаашид мөн нэмэгдэх төлөвтэй байна.

График 33: Улаанбаатар хотын ДНБ

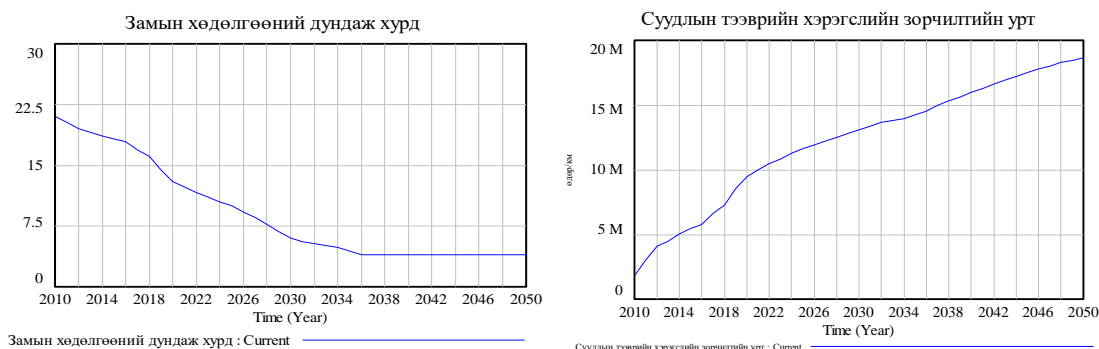


Инженерийн дэд бүтэц

Авто замын хөдөлгөөн, түгжрэл

Улаанбаатар хот одоогийн байдлаар /2020 он/ 1 сая 500 мянган хүн амтай бөгөөд 444 мянган автомашин замын хөдөлгөөнд оролцож байна. Автомашинтай иргэдийн 70 гаруй хувь нь хувийн машинаараа хөдөлгөөнд оролцож байна. Өвлийн улиралд автомашин ойролцоогоор 13 км/цаг, зуны улиралд 20 км/цагийн дундаж хурдтайгаар хотын замын хөдөлгөөнд оролцож байгаа боловч хотын хүн ам, автомашины тооны механик өсөлтөөс шалтгаалан энэ үзүүлэлт жил бүр улам муудаж байна.

График 34: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд



Мэргэжлийн судлаачдын үздэгээр автомашины 10 км/цагийн дундаж хурдыг тэг зогсолт гэж нэрлэдэг бөгөөд ийм дундаж хурдтайгаар 2021-2022 оны өвлийн улиралд замын хөдөлгөөнд оролцож тун болзошгүй байна. Үүнээс шалтгаалан улс орон, ард иргэд цаг хугацаа, хөрөнгө мөнгөний ихээхэн хохирол үзэж байна.

Авто зам

Нийслэлийн авто зам, дугуйн зам, явган зам, гүүрэн болон нүхэн байгууламжийг 2010 оноос 2040 оны хугацаанд цаашдын өсөлт, авто зогсоол, автомашины даац, түгжрэл, дундаж хурданд нөлөөлөх нөлөөллийн хамт тооцоолон загварт тусган орууллаа.

Авто замын төрлийг гол зам, туслах зам, тосгод хоорондын зам, орон сууц дундах зам талбайгаар ангилан насжилтаар ялгасан. Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2021 оны хэмжээнд нийт 231.7 км гол зам, 471.6 км туслах зам, 80.44 км тосгод хоорондын зам, 372.4 км орон сууцны дундах зам байна. Авто замын секторын симуляцын хэсэгт 2022-2024 онд шинээр баригдахаар төлөвлөсөн 223.69 км авто замын нөлөөг, автомашины 7-н нүхэн гарц, 6 гүүр, гүүрэн байгууламж, 146 км дугуйн зам, тооцоон оруулсан.

Нийтийн тээвэр

Аливаа хотын тээврийн сүлжээний хамгийн гол хүчин зүйл нь тухтай, хүртээмжтэй, аюулгүй нийтийн тээвэр билээ. Нийслэлийн иргэдэд нийтийн тээврийн үйлчилгээг хүргэхдээ илүү ая тухтай нөхцөлийг бий болгох зайлшгүй шаардлага тулгараад байна. Иймд нийтийн тээврийн парк шинэчлэл, LRT, BRT, MRT зэрэг төслүүдийг нэвтрүүлэх шаардлагатай байгаа бөгөөд энэ загварт дээрх төслүүдийн үр дүн, замын хөдөлгөөнд нөлөөлөх нөлөө зэргийг тусган оруулсан билээ.

Нийтийн тээврийн үйлчилгээний секторыг загварчлахад гол нөлөөлөх хүчин зүйл болох нийтийн тээврээр үйлчлүүлж буй иргэдийн тоо болон нийтийн тээврийн үйлчилгээний төрлийг нарийвчлан авч загвар оруулсан.

График 35: Нийтийн тээврээр зорчигч иргэд

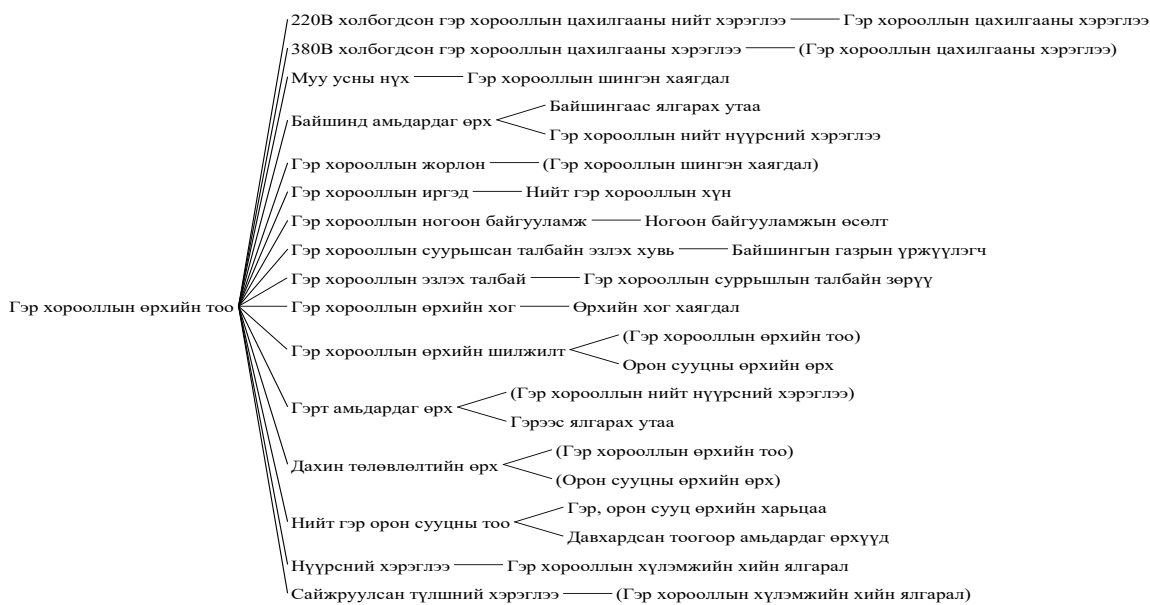


Сүүлийн жилүүдэд нийтийн тээврийн хэрэглэгчдийн тоо буурах хандлага ажиглагдаж байгаа бөгөөд энэ нь нийтийн тээврийн үйлчилгээ, аюулгүй байдал, хүртээмж зэрэгтэй холбоотой гэж дүгнэж байна. Нийтийн тээврээр өдөрт үйлчлүүлдэг иргэдийн тоо 2021 онд 478,300 орчим байгаа бөгөөд цаашид хүн амын тоо өсөх боловч нийтийн тээврээр үйлчлүүлэх иргэдийн тоо тогтвортой байх хандлага ажиглагдаж байна.

Иймээс нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулан зорчигчдын тоог нэмэгдүүлэх, хувийн тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнийг бууруулах, замын хөдөлгөөний дундаж хурдыг нэмэгдүүлэх симуляциудыг тусган оруулсан.

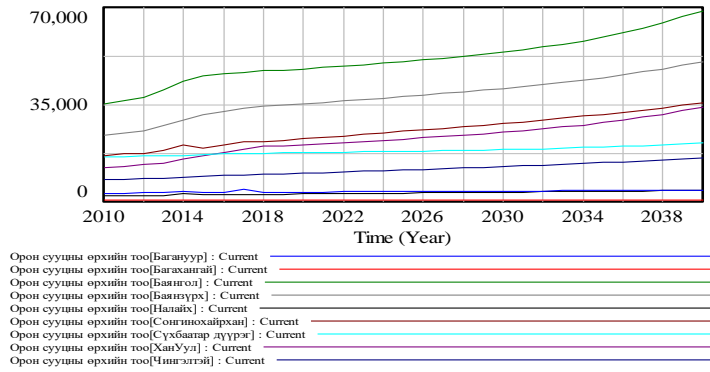
Барилгажилт газар ашиглалт

Улаанбаатар хот одоогийн байдлаар /2020 он/ 1 сая 500 мянган хүн амтай бөгөөд 400 мянган орчим айл өрхтэй байна. Үүнээс 170 мянган айл өрх тохилог орон сууцанд амьдардаг бөгөөд үлдсэн 230 мянган өрх гэр хороололд амьдарч байна.



Системийн динамик загварт Улаанбаатар хотын газар нутаг, суурьшлын бүс, орон сууцанд төлөвлөсөн газар, гэр хороололд төлөвлөсөн газар, оффис, нийтийн байгууламж, үйлдвэрлэлийн бүс зэрэг газруудаас хамааран цаашдын өсөлтийг хүн амын тоотой холбон тодорхойлсон.

График 36: Орон сууцны өрхийн тоо



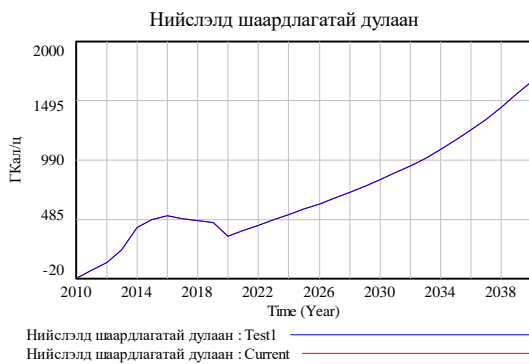
Нийслэлийн орон сууцны секторыг 9-н дүүргээр салган загварчилсан бөгөөд дээрх хамаарлуудаас шалтгаалан цаашдын өсөлтийг тодорхойлсон. Загварт 2030 он гэхэд Нийслэлийн орон сууцанд амьдрах өрхийн тоо жилд дунджаар 2 хувиар өсөх төлөвтэй байна.

Харин гэр хорооллын өрхийн тоо тогтмол байх хандлагатай байна. Иймд гэр хорооллыг барилгажуулахад томоохон бодлого хэрэгтэй. Энэхүү бодлогыг хэрэгжүүлж байж бид гэр хорооллоос салж, нийгмийн олон эмзэг асуудал шийдэгдэх болно.

Цахилгаан, дулаан

Нийслэлийн цахилгаан болон дулааны хэрэглээ нь хүн амын болон эдийн засгийн өсөлттэй шууд холбоотой бөгөөд нэмэгдүүлэх гол хүчин зүйл нь барилгажилт, үйлдвэржилт болоод байна. 2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотод 374 722 өрхийн 1 341 991 хүн амьдарч байгаагаас төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдсон орон сууцанд 52.3 хувь буюу 196 253 өрхийн 700 259 хүн байна.

График 37: Шаардлагатай дулаан



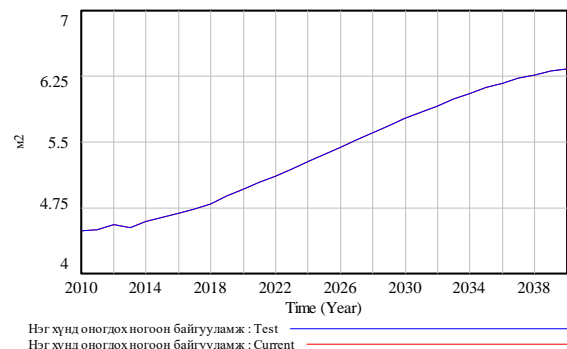
2040 оны байдлаар 260 мянга хүрэх төлөвтэй байгаа бөгөөд 2040 онд одоогийн дулаан үйлдвэрлэлийг 1667 Гкал/ц-аар нэмэгдүүлэх шаардлага тулгарч байна. Цахилгаан дулааны хэрэглээний энэхүү өсөлтийг хангахын тулд шинээр барих эх үүсвэрийн туршилт симуляцийг загварт оруулсан. Үүнийг Улаанбаатар хот болон хаяа дагуул хот тосгодын барилгажилт, эдийн засаг, хүн ам нэмэгдэхэд шаардлагатай цахилгаан, дулааны эх үүсвэрээ он тус бүрээр оновчтой төлөвлөхөд ашиглана.

Байгаль орчин

Ногоон байгууламж

Улаанбаатар хотын хувьд хүн амын тоондоо харьцуулсан үзүүлэлтээр ногоон байгууламжийн хэмжээ шаардлагатай түвшнөөс 10 дахин бага байна.

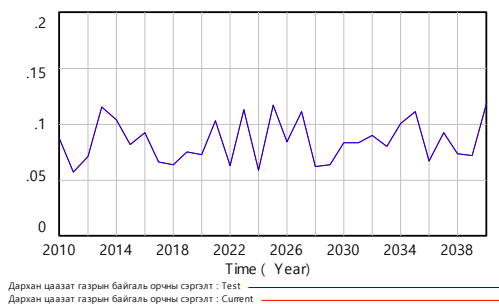
График 38: Нэг хүнд оногдох ногоон байгууламж



Ногоон байгууламжийн хэмжээ буурахгүй боловч хүн амын тоо өссөн учраас 2016 он гэхэд Улаанбаатар хотын нэг иргэнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 4.6 м² болжээ. Зохистой хэмжээ нь 24 м² байх ёстой гэсэн стандарт нэг саяас дээш хүн амтай томоохон хотуудад мөрдөгддөг байна. Тиймээс хотын ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх хэрэгцээ шаардлага тулгарч байна.

Нийслэл орчмын байгаль орчны чанар

График 39: Дархан цаазат газрын байгаль орчны сэргэлт



Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанарыг нийслэлийн Дархан цаазат газар, байгаль орчны нөөц газар, байгалийн цогцолборт газар, орон нутгийн болон улсын хамгаалалтын газруудаас хамааруулан, тус газруудын биологийн олон янз байдал, ойн сан, аялагчид, хүн амын өсөлт, нөхөн сэргээлт, түүнд зарцуулагдах хөрөнгө зэргээс хамааруулан загварчилсан.

Богд хан уулын дархан цаазат газар орчим нь иргэдийн амарч зугаалах тааламжтай бүс төдийгүй аялал жуулчлал хөгжүүлэхэд нэн тохиромжтой газар юм. Гэвч үүнийг даган Богд хан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчны чанарт сөргөөр нөлөө гарах боловч үзүүлж буй сөрөг нөлөө нь харьцангуй бага бөгөөд цаашид дархан цаазат газрын байгаль орчны чанар тогтвортой байх төлөвтэй байна.

Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар

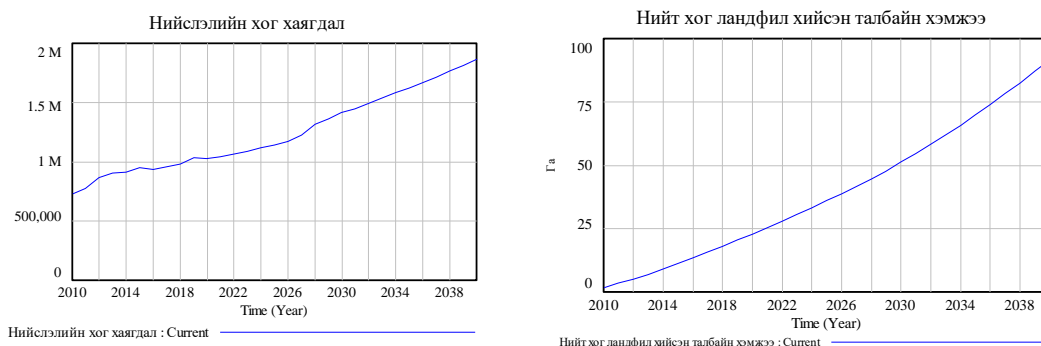
Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар нь хүн амын өсөлт, нягтаршилт, ядууралтай шууд холбоотой бөгөөд хүн амын өсөлтөөс хамаарч агаарын бохирдол, хөрсний бохирдол нэмэгдэж байгаль орчны чанарт сөргөөр нөлөөлж байна. Иймд Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар хүн амын өсөлт, нягтаршлыг даган цаашид буурах хандлагатай байна.

Нийслэл хотын хог хаягдал

Нийслэлээс нэг жилд ялгарах хогны хэмжээ цаашид дунджаар жил бүр 3 хувиар нэмэгдэх төлөвтэй байгаа нь хог хаягдлын ландфилл хийгдэх талбайг нэмэгдүүлэх, хог хаягдлыг дахин боловсруулах, хог хаягдлыг ашиглах, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах шинэ технологи нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байгааг харуулж байна.

Нийслэлд ландфил хийгдсэн хогны хэмжээ 2010 оноос хойш өнөөдрийг хүртэл 8.7 сая тоннд хүрээд байгаа бөгөөд цаашид 2030 онд 17.6 сая тонн, 2040 онд 31.5 сая тонн-д хүрэх төлөвтэй байна. Үүнийг даган хог хаягдлыг булшлах талбайн хэмжээ нэмэгдэх бөгөөд 2010 оноос хойш 25.5 га талбайг хамраад байна. Цаашид энэ тоо 2030 онд 51.1 га талбай, 2040 онд 91.6 га талбайд хүрэх төлөвтэй байна.

График 40: Нийслэлийн хог хаягдлын жилийн хэмжээ



Хаяа дагуул хот тосгод

Майдар хот

Майдар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2040 онд 40800 хүн амтай байхаар тусгасан билээ. Энэхүү төлөвлөгөөнд хүрэхийн тулд эхлэх ондоо 10 мянга гаруй ажлын байр бий болгох

шаардлагатай бөгөөд 2040 он хүртэл 24 мянга хүргэж нэмэгдүүлэх боломжтой байна. Ажлын байрыг даган бусад хот суурингаас Майдар хот уруу ажилдаа явдаг хүмүүсийн тоо дунджаар 12 мянга орчим байна.

Хүн амын шилжилт хөдөлгөөн, ажлын байрыг даган Майдар хотод 400 айлын орон сууц шаардлагатай бөгөөд 2040 он гэхэд 5875 хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Жил бүр нэмэгдэх сурагчдын тооноос хамааран сургуулийн хүртээмж, боловсролын чанарыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай бөгөөд сургуулийн тоог нэмэгдүүлэн эхлэх онд 1 сургууль хангалттай хүрэлцэх боловч 8 жилийн дараа дахин сургууль барих шаардлагатай. Цаашид 20 жилийн дараа 4 сургууль, 30 жилийн дараа 8 сургууль хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай юм.

Аэро сити хот

Аэросити хот нь олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг даган хөгжих бөгөөд энэ хотын ойролцоо шинэ төмөр зам, олон улсын хурдны зам зэргийг байгуулахаар төлөвлөсөн байна. Мөн шинэ нисэх онгоцны буудлыг түшиглэсэн төрөл бүрийн үйлчилгээний газрууд, ажилчдын орон сууцны хороолол, ачаа тээвэр, логистикийн сүлжээний байгууламжуудыг байгуулна. Аэро сити хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2040 онд 34000 хүн амтай байхаар тусгасан билээ. Энэхүү төлөвлөгөөнд хүрэхийн тулд эхлэх ондоо 13 мянга гаруй ажлын байр бий болгох шаардлагатай байна.

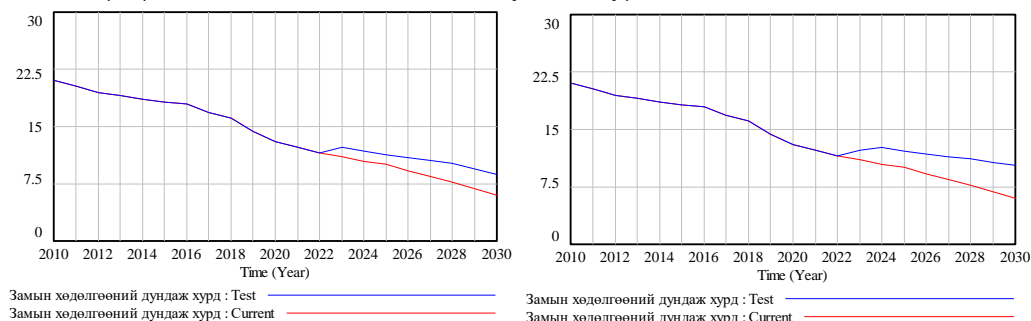
Ажлын байрыг даган бусад хот суурингаас Аэросити хот уруу ажилдаа явдаг хүмүүсийн тоо дунджаар 10000 орчим байна. Хүн амын шилжилт хөдөлгөөн, ажлын байрыг даган орон сууцны эрэлт нэмэгдэх бөгөөд 2040 он гэхэд 5000 хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Жил бүр нэмэгдэх сурагчдын тооноос хамааран сургуулийн хүртээмж, боловсролын чанарыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай бөгөөд сургуулийн тоог нэмэгдүүлэн эхлэх онд 1 сургууль хангалттай хүрэлцэх боловч 2 жилийн дараа дахин сургууль барих шаардлагатай. Цаашид 10 жилийн дараа 10 сургууль, 20 жилийн дараа 14 сургууль, 30 жилийн дараа 15 сургууль хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай юм.

Бодлогын сонголтын хувилбарууд буюу туршилт симуляци

Авто замын симуляци

Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 82.43 км авто замаар нэмэгдүүлэхэд доорх үр дүн гарах ба замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 11.88 км/цаг, 2030 онд 7.8 км/цаг хүртэл нэмэгдүүлэх боломжтой.

График 41: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 82.43 км авто зам



Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 70.26 км-ээр нэмэгдүүлэхэд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 12.2км/цаг, 2030 онд 9.6 км/цаг хүртэл нэмэгдэх боломжтой. Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 2023 онд 71 км авто замаар нэмэгдүүлж замын торлолыг сайжруулахад замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 12.9км/цаг, 2030 онд 11.1 км/цаг хүртэл нэмэгдэх боломжтой.

График 42: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 71 км авто зам

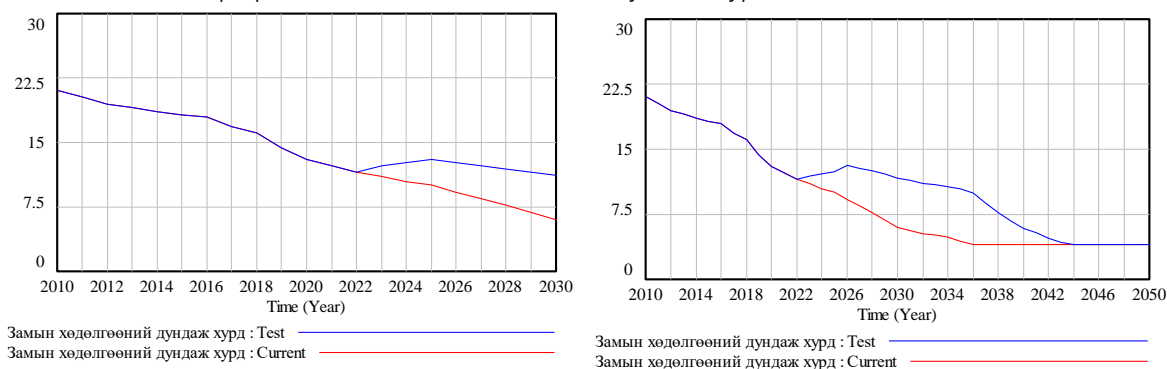
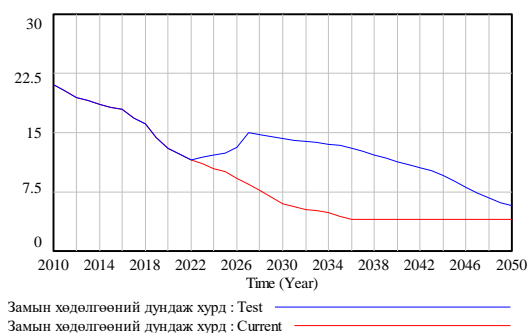


График 43: Замын хөдөлгөөний дунд хурд 2022-2030 он



Харин 2025-2030 он хүртэл нийт 240.8 км авто зам нэмэлтээр байгуулахад Улаанбаатар хотын дундаж хурд 2027 онд 15 км/цаг буюу мөн үеийн хурднаас 43%, 2030 онд 14.2км/цаг буюу мөн үеэс 58%-ийн өсөлт үзүүлж байна. Эдгээр авто замыг 2022-2030 оны хооронд бүтээн байгуулахад Улаанбаатар хотын дундаж хурдыг дээрх хувиар нэмэгдүүлэх боломжтой боловч 2036 оноос дундаж хурд одоогийн түвшин буюу 13км/цаг уруу буурах төлөвтэй байна. Энэ нь хүн ам болон автомашины

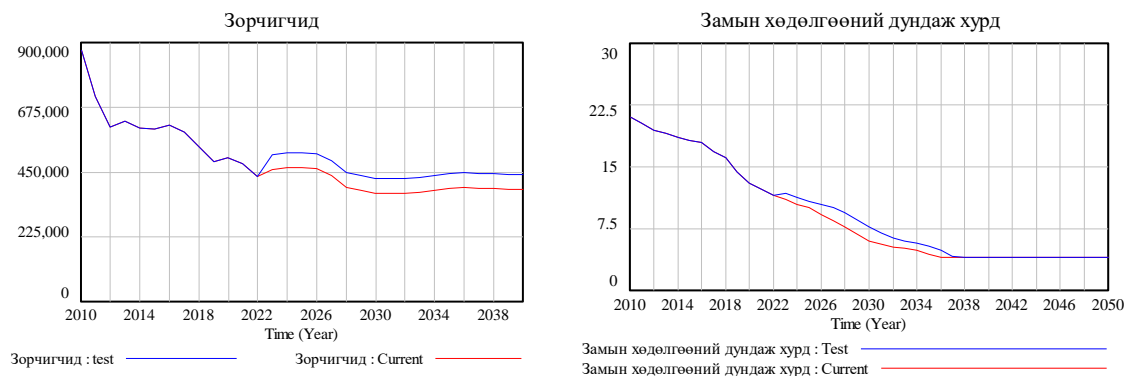
өсөлттэй шууд холбоотой байна.

Нийтийн тээврийн симуляци

Автобусны парк шинэчлэлт

Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах зорилгоор 2022 онд орчин үеийн дэвшилтэт технологи бүхий тухтай, аюулгүй 1000 автобусаар парк шинэчлэлтийг нэмэгдүүлж, олон улсын стандартад нийцүүлнэ. Үүний үр дүнд нийтийн тээврийн хүлээлтийн дундаж хугацаа (хот доторх автобусны) 8.1-6.5 минут болж багасч, зорчигчдын аюулгүй байдал, тав тух хангагдан, нийтийн тээврээр зорчигчдын тоо дунджаар 12.7 хувиар нэмэгдэн замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 11.8 км/цаг буюу мөн үеэс 6 хувь, 2030 онд 7.7 км/цаг буюу мөн үеэс 22 хувийн өсөлт үзүүлэх боломжтой байна.

График 44: Симуляци автобусны парк шинэчлэлт зорчигчдод нөлөөлөх нөлөө



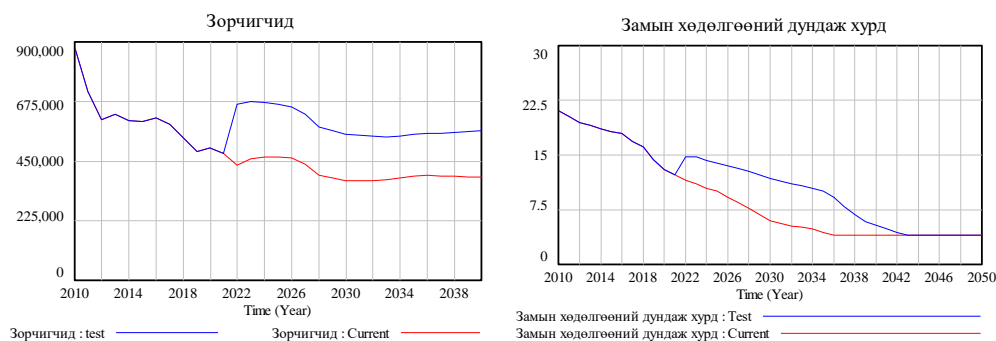
Автобусны парк шинэчлэлт хийсэн ч нийтийн тээврээр зорчих иргэд болон замын хөдөлгөөний дундаж хурданд бага нөлөө үзүүлж байгаа бөгөөд илүү нэмэгдүүлэхийн тулд BRT, LRT, MRT төслүүдийн нэвтрүүлэх шаардлагатай байна.

BRT

BRT систем буюу багтаамж ихтэй зорчигч тээврийн төрлийг Нисэх -Яармаг- Сүхбаатарын талбай чиглэлд 14.9 км урт замд нэвтрүүлнэ. Мөн Таван шараас Офицеруудын ордон хүртэлх цахилгаан соронзон тээврийн бүтээн байгуулалтыг эхлүүлнэ. Үүний үр дүнд нийтийн тээврийн хүлээлтийн дундаж хугацаа (хот доторх автобусны) 8.1-6.5 минут болж багасч, зорчигчдын аюулгүй байдал, тав тух хангагдана.

2021 оноос BRT төслийг хэрэгжүүлэн нэвтрүүлнэ гэж тооцоолвол нийтийн тээврийн зорчигчдын тоо дунджаар 43 хувь нэмэгдэх боломжтой бөгөөд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2022 онд 14 км/цаг буюу мөн үеэс 21%, 2030 онд 11.8км/цаг буюу мөн үеэс 49%-ийн өсөлт үзүүлэх боломжтой.

График 45: Симуляци BRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө

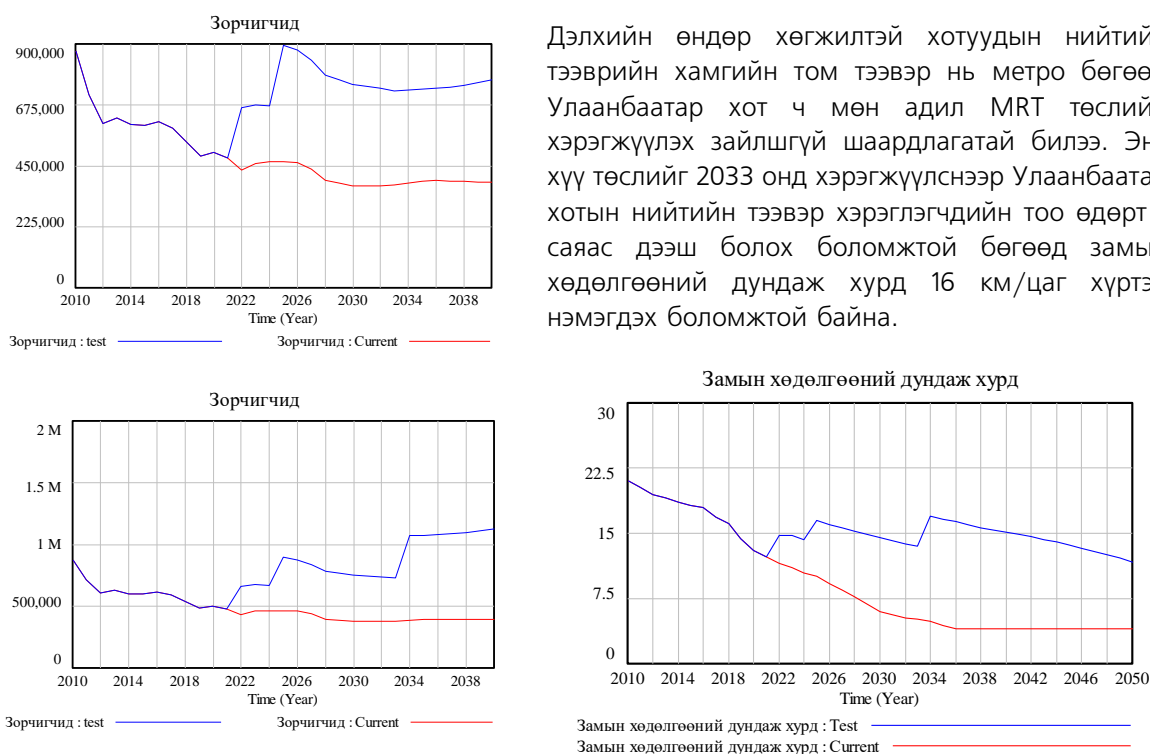


LRT

Цаашид хүн амын өсөлт нэмэгдэж байгаатай холбогдуулан нийтийн тээврийн үйлчилгээг тогтмол сайжруулах шаардлагатай бөгөөд 2024 онд LRT төслийг хэрэгжүүлэн нийтийн тээврийн үйлчилгээнд хэрэгжүүлнэ гэж үзвэл 2024 оноос хойш нийтийн тээврээр үйлчлүүлэх иргэдийн тоо 59 хувиар нэмэгдэх бөгөөд үүний үр дүнд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2025 онд 16 км/цаг буюу мөн үеэс 39%, 2030 онд 14.5 км/цаг буюу мөн үеэс 58 хувь нэмэгдэх боломжтой.

MRT

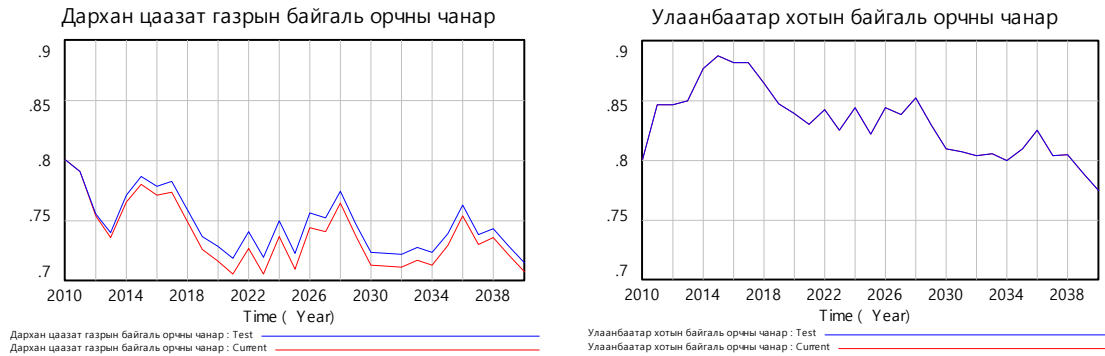
График 46: Симуляци MRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө



Нийслэл орчмын байгаль орчны симуляци

Богд хан уулын дархан цаазат газрыг цаашид иргэдийн амарч зугаалахад тохиромжтой бүс болгон хөгжүүлэх боломжтой бөгөөд ингэснээр байгаль орчны чанарт хэрхэн нөлөөлөх талаарх симуляци хийж туршиж үзэх боломжтой. Нэг аялагчаас нэг удаа нэвтрэхэд 1000 төгрөгийн хураамж цуглуулан 30 хувийг иргэдийн амарч зугаалахад тааламжтай орчин буюу байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүйгээр аялах орчны бүрүүлэн 70 хувийг байгаль орчин хамгаалах, нөхөн сэргээлтэд зарцуулахад аялагчдын тоог жилд дунджаар 4 хувь нэмэгдэх хэдий ч Богд хан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчны чанар мөн адил жил бүр 1 хувиар нэмэгдэх боломжтой.

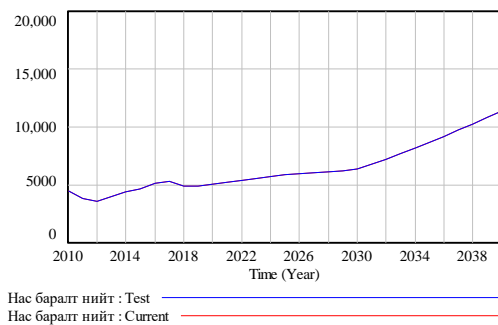
График 47: Симуляци Богд хан уулын дархан цааз



Оршуулгын газрын симуляци

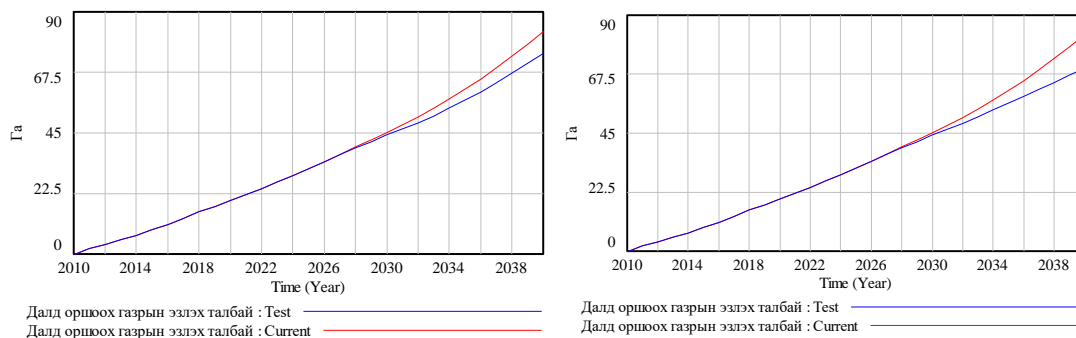
Нас баралт цаашид жилд дунджаар 4.2% өсөх хандлагатай байгаа бөгөөд нийслэл Улаанбаатар хот орчимд жил бүр 4000 гаруй хүнийг далд оршоож байна. Энэ нь жил бүр 4 га орчим газрыг зөвхөн оршуулгын газар хэлбэрээр нэмэгдүүлж байна.

График 48: Нийт нас баралт



Энэ нь 2010 оноос 2040 он хүртэл нийт 82.68 га талбай оршуулгын газар болно гэсэн үг. Иймээс Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу 2025-2030 онд нийт нас баралтын 40%, 2031-2040 онд нийт нас баралтын 60% ийг чандарлан оршоох төрөлт шилжүүлэх шаардлагатай. Энэхүү төлөвлөгөөний дагуу 2025 оноос нийт нас баралтын 40% -ийг чандарлан оршооход 2040 он гэхэд нийт оршуулгын газрыг 10% бууруулах боломжтой.

График 49: Симуляци далд оршоох газрын эзлэх талбай

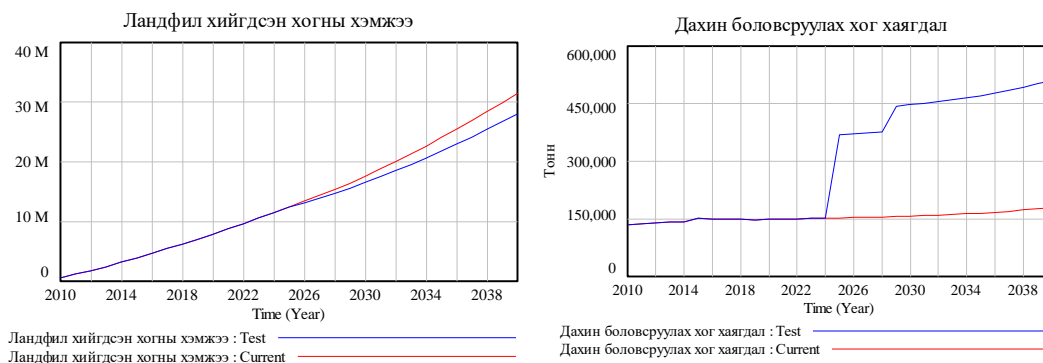


2030-2040 оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан нийт баралтын 60%-ийг чандарлан оршуулж эхлэхэд нийт оршуулгын газрын талбай 18%-р буурах болно. Далд оршоох зан үйлийг даган мод, чулууны хэрэглээ нэмэгддэг ба эдгээр арга хэмжээг авснаар модны хэрэглээ 83 хувиар бууруулан, чулууны хэрэглээг жилд 350м.куб-д барих боломжтой.

Хог хаягдлын симуляци

Хог хаягдал дахин боловсруулалтын хувийг 2024 онд 50%-д хүргэнэ гэж үзвэл дахин боловсруулсан хог хаягдлын хэмжээ 1.5 дахин нэмэгдэх бөгөөд үүнийг даган ландфил хийгдэх талбай болон хог хаягдлын хэмжээ буурна.

График 50: Симуляци ландфил хийлгэсэн хогны хэмжээ

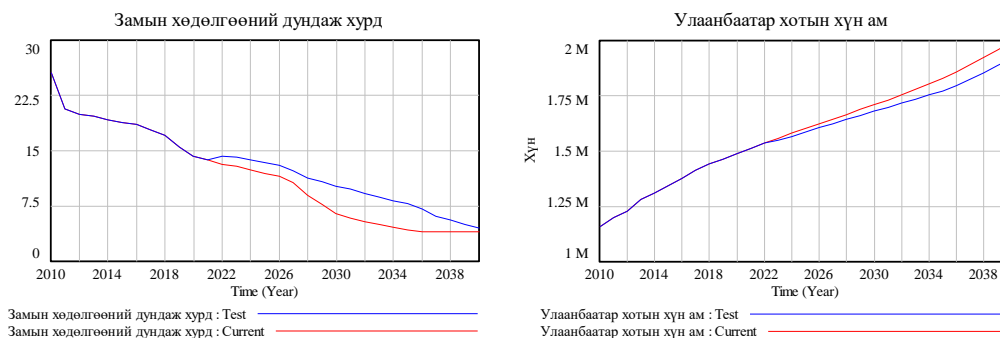


Мөн хог хаягдлыг 2025 оноос эх үүсвэр дээр нь ангилан ялгалт хийж, цуглуулан тээвэрлэж иж бүрэн боловсруулах үйлдвэрт боловсруулснаар нийт хог хаягдлын 30 хувиас 80 хувийг дахин ашиглах боломж байна.

Майдар болон Аерости хотын симуляци

Эдгээр хотуудыг байгуулснаар Улаанбаатар хотын төвлөрөл сааран 2040 онд Улаанбаатар хотын хүн ам 1.88 сая хүрэх бөгөөд замын хөдөлгөөний дундаж хурдад эерэг нөлөө үзүүлэн 2030 оны байдлаар 3.7км/ц-аар нэмэгдэх боломжтой.

График 51: Улаанбаатар хотын дундаж хурданд нөлөөлөх хаяа дагуул хотуудын нөлөө



3.1.4 Хотын антропологи

Улаанбаатар хотын хөгжлийн урт хугацааны бодлого тодорхойлж, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах цогц үйл ажиллагаанд “хүн төвтэй” төлөвлөлтийн зарчим баримтлан, өмнөх, одоо, ирээдүй цаг үеийн хотын Монгол хүний антропологийн шинж, хандлагуудыг харгалзан төлөвлөлт гүйцэтгэх цаг үе, нийгмийн хэрэгцээ шаардлагад тулгуурлан Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд дараах байдлаар тусган авч үзэж байна.

Нийгэм, соёлын антропологийн шинжлэх ухааны судалгааны дэд салбар болох хотын антропологийн судалгааны салбар 1970-аад оноос эхлэн дэлхий дахинд хөгжиж байна. Хотын антропологийн судалгаанд хот, суурин газрын оршин суугч хүн, хотын хүн ам, тэдний сэтгэлгээ,

зан үйл, дадал зуршил, харилцаа, холбоог засаглал, эдийн засаг, хүрээлэн буй орчин гэх мэт бусад салбаруудтай уялдуулан нийгэм, соёлын антропологийн үүднээс авч үзэж судалдаг бөгөөд хязгаарлагдмал хүрээнд биологийн антропологийн үүднээс судалж авч үздэг.

Хот бол олон хүмүүсийн ой санамжийн орон зай юм. (Maurice Halbwachs, 1950) Нийгмийн бүлгийн нийтийн далд ухамсарт бүрэлдэж бий болсон соёлын дүр төрхийн талаарх ойлголт нь тухайн хотыг ойлгоход хамгийн чухал хүчин зүйл болдог. Хот бол гудамж, барилга, байгууламж, задгай орон зай гэх мэтээр төлөөлүүлж (метоним) судлах, эсвэл хот бол тоймгүй олон тооны хэсгүүдээс бүрдсэн бүрдэл мэтээр зүйрлүүлж (метафор) судлах, харьцуулж (типологи харьцуулалт) судлах, салбар дунд холбож (этнологийг эдийн засаг, макро-социологи, хотын бодлого боловсруулалт гэх мэтийн бусад салбаруудтай холбож) судлахаас бусад тохиолдлуудад хэсэгчилсэн мэдлэгээр дамжуулан хот, суурин газрын хязгааргүй тооны асуудлуудыг бүрэн таниж мэдэх боломжгүй юм.²⁴ Энэ үүднээс хотын антропологийн асуудлуудад “нөхцөл байдал”-ын тухай ойлголтыг авч үздэг бөгөөд дараах байдлаар ангилна.

- Нийгмийн тохиолдлын буюу санамсаргүй нөхцөл байдал
- Нийгмийн ердийн бус хэдий ч давтамжтай нөхцөл байдал
- Зан заншлын шинжтэй нөхцөл байдал

Түгээмэл давтагдах, зан заншлын шинжтэй нөхцөл байдалд нийгмийн харилцаа, хүмүүсийн холбоо сүлбээ ил болон далд хэлбэрээр бүрэлддэг. Улаанбаатар хотын нийгмийн амьдралд дараах хэлбэрийн нийгмийн харилцааны ил илэрдэг сүлжээ, хүмүүс хоорондын далд хэлбэрийн холбоо, сүлбээ байна. Эдгээрт:

- Садан төрлийн холбоо сүлбээ (ураг төрлийн харилцаа, гэр бүлийн холбоо, оюун санааны холбоо харилцаа, төсөөллийн холбоо харилцаа гэх мэт)
- Хамтач амьдралын холбоо харилцаа (дүүрэг, хорооллын, хөршийн холбоо, нэг гудамжны харилцаа холбоо, нэг сууцны барилга өмчлөгчдийн харилцаа холбоо гэх мэт)
- Уугуул нутаг, газар усны холбоо сүлбээ (унаган Улаанбаатарын, төрсөн нутаг орон, аймаг, сумын, төгссөн сургуулийн гэх мэт)
- Нас, хүйсийн бүлгээр эвсэж бүрэлдсэн холбоо харилцаа (гишүүд нь тэгш эрхтэй бүхий л бүлэг)
- Нийгмийн зорилтот бүлгийн харилцаа
- Үйл ажиллагаанууд (улс төр, эдийн засгийн, мэргэжлийн гэх мэт)

Дээрх холбоо сүлбээ, харилцааны сүлжээнүүдийн хүрээнд сэтгэлгээ²⁵, үнэ цэнэ, санаа бодол, жишиг үнэлэмж (стандарт) -үүд түгэн тархаж, эргэлдэж байдаг. Монгол хүний сэтгэлгээний эрс өөрчлөлтүүдийг түүхэн цаг хугацааны сүүлийн хоёр мөчлөгийн жишээгээр багцлан дүгнэж үзвэл арван ес дүгээр зууны сүүлч, хорьдугаар зууны эхээр Монгол Улс уламжлалт нийгмээс орчин үеийн нийгэмд шилжих явцад “уламжлалт” монгол хүний сэтгэлгээ, амьдралын хэв маяг “социалист” монгол хүн хүн болон өөрчлөгджээ.

²⁴ Мишель Ажие. (1996). “Хотын тухай антропологичийн мэдлэг”, Нийгмийн шинжлэх ухааны хот сэтгүүл, дугаар 1996: 4, х. 35–58 / AGIER, Michel. (1996). “Les savoirs urbains de l’anthropologie”, La ville des sciences sociales, 1996:4, 35–58

²⁵ Хотын иргэн Монгол хүний сэтгэлгээ, үнэ цэнэ, санаа бодол, жишиг үнэлэмжүүдийн талаар нарийвчлан судлаж тогтоосон үр дүн дутмаг, харин нийтлэг Монгол хүний сэтгэлгээний талаар гадаад орнуудын эртний аялагч, жуулчид, шашны элч төлөөлөгчдөөс эхлээд олон улсын Монгол судлалын салбарын орчин цагийн эрдэмтэн, судлаачид түлхүү судалсан байна. Монгол талаас доктор Н.Хавх “унаган төрх” гэдэг нэр томъёогоор, судлаач Д.Ганхуяг (2010) “менталитет” гэдэг Орос нэр томъёогоор, мөн МУИС-ийн философийн тэнхмийн докторант В. И. Павлов (2012) нийгмийн сэтгэлгээний талаар “менталитет” гэдэг Орос нэр томъёо хэрэглэн судалсан байна.

Удаах суурь өөрчлөлт нь 1990 -ээд оны өөрчлөлт шинэчлэлээр эхэлж, одоо хүртэл үргэлжилж байна. Энд “социалист” монгол хүн “капиталист” монгол хүн болон өөрчлөгдөх үйл явц явагдаж байна.

Хүн амын товч түүх

Эртнээс дөрвөн улирлын мөчлөгтэй богино хугацаанд суурин амьдрах хэв маягтай амьдарч байсан бэлчээрийн мал аж ахуйт нүүдэлчин Монголчууд арван зургаа дугаар зуунд Буддын шашны дахин дэлгэрэх цаг үеээс эхлэн хот, сууринд байнга суух амьдралын хэв маягт шилжиж эхэлсэн. Арван есдүгээр зууны сүүл үеээс Их Хүрээ болон бусад²⁶ хот суурины зах, 3 зээл дээр ойролцоо хошуу нутгийн Монгол хүмүүс ирж худалдаа хийх нь ихээр нэмэгджээ. (А. М. Позднеев, 1893; И. Майский, 1959; Х. Пэрлээ, 1961; С. Ичинноров, 1979: 101; Ч. Дашдаваа, 1994; Gilberg, Svantesson 1996: 20; Л. Дүгэрсүрэн, 1999; Sneath, 2006: 144)

Хувьсгалын өмнөх Монголын хотын хүн ам “шар”, “хар” хэмээх хоёр хэсэгт хуваагдаж байсан бөгөөд шарын шашны ёсонд лам нар харцуултай хамт суух учиргүй тул тэд тус тусдаа хүрээ, хороо хэмээх хотын хэсгийг бүрдүүлэн сууж байв. Үүнээс үндэслэн хорооны харцуул, харцуулын хороо хэмээх нэр үүсчээ. Харцуулын хорооны хар ноёдоос эхлээд түшмэд, бичээч зэрэг албаны хүмүүс, худалдаачид, гар урчууд болон ядуучууд сууж байсан болохоор харцуул гэдгийг дан ядуучууд байсан мэтээр ойлгох явдал буруу бөгөөд тэд нийгмийн хувьд нэгэн төрлийн хүмүүс биш байсан. Харин харцуулын эгнээ жилээс жилд ядуурсан малчид, хэрмэл хүмүүсээр өргөжсөөр байжээ (Gillmore, 1893: 157; Bawden, 1968: 93, Sneath, 2006: 144). Харцуулын доод хэсэг ядуучууд болон тэдний үр удмынхныг дээд хэсэг болох ноёд, баячуудаас ялгах “борцуул” хэмээх нэр үүсч аман ба албан баримтанд тэмдэглэгджээ. Эдгээр борцуул нь арван есдүгээр зууны эцэс, хорьдугаар зууны эхэнд үүссэн Монголын хотын оршин суугчдын нэг шинэ давхрага байсан бөгөөд үндэсний аж үйлдвэрүүд байгуулагдаж эхэлхэд анхны ажилчид болжээ. Тэдний нилээд нь хот газар үе дамжин амьдран суухдаа хотын амьдрал байдалд идээшихийн хамт бага ч атугай хүчээ үнэлэн ажиллах дадал суусан байсан нь мал аж ахуйгаас амархан тасран салахад нөлөөлжээ. Мөн Монголд ирж байсан гадаад аялагчдын тэмдэглэл, албан баримтанд Нийслэл хүрээ зэрэг томхон хотын ядуурсан гуйлгачин, хулгайч, дээрэмчин, биеэ худалддаг эмсийн тухай тэмдэглэн бичсэн байдаг.²⁷

И.Майский Монголын хот, суурингуудын хүн амын дийлэнх нь Хятад хүмүүс, удаах хэсэг нь Монголчууд, цөөн хэсэг нь Орос, Европ хүмүүс байсан гэж тэмдэглэн үлдээжээ²⁸. Хятад иргэдийн ойролцоогоор гуравны хоёр нь худалдаачид, тэдний дараа тооны хувьд хамгийн олон нь гар урчууд байв. Хятад худалдаачид эхлээд Монголын зах зээл дээр борлуулахаар үйлдвэрийн бэлэн бүтээгдэхүүн авч ирдэг байсан бол сүүлдээ тээврийн хөлсийг хэмнэх, нутгийн элбэг бөгөөд хямд түүхий эдийг ашиглах үүднээс жижиг үйлдвэрийн чанартай газрууд байгуулж эхэлжээ. Үүнийг дагалдан элдүүрчин, мужаан, алт мөнгө, төмрийн дархан, зурагчин, гуталчин, оёдолчин, тогооч, нарийн боовчин зэрэг гар урчууд олширчээ. Мөн цөөн тооны тариачид, багш, эмч, жүжигчин, үсчин зэрэг хүмүүс байжээ. 1919 - 1920 онд Нийслэл Хүрээнд 3000 орчим Орос хүн байсан. Эдний дотроос хамгийн олон нь худалдаачид байжээ. Европын бусад орноос ирсэн иргэд суурин газар бараадуулан ноос угаах, тос цохих газар, мод, булигар, өлөн гэдэсний зэрэг жижиг үйлдвэрийн газар байгуулж байсан нь Европ соёл нэвтэрч байсны гэрч юм. (С. Ичинноров, 1979: 100 - 111; Вао, 2006)

²⁶ Улиастай, Хиагт, Ховд зэрэг хот, суурин

²⁷ С.Ичинноров. (1979). “Хувьсгалын өмнөх Монголын хотын хүн амын нийгмийн бүтцийн тухай”, Түүхийн судлал 4 сэтгүүл. х. 100–111. Шинжлэх ухааны академийн хэвлэл. Улаанбаатар

²⁸ 65% нь буюу 85 мянга нь Хятад хүмүүс, 2% нь буюу 5 мянга нь Орос, Европ хүмүүс, 36% нь буюу 50 мянга нь Монголчууд байсан. И. Майский. (1959). Хувьсгалын гараан дахь Монгол орон, х. 86. Москва / И. Майский. (1959). Монголия накануне революции. Москва

Зураг 86: Нийслэл Хүрээний хүн амын дүр зураг



Гэрэл зургийн эх сурвалж: Musée départemental Albert-Kahn, Finnish Heritage Agency

1924 - 1990 онд Монгол улс шинэ нийгмийн тогтолцоо байгуулж, Зөвлөлт коммунизмын нөлөөт улс болсоноор (Benwell, 2006: 125; Sneath, 2006: 147) Нийслэл Хүрээний хүн амын бүтэц өөрчлөгдөн, орчин цагийн²⁹, социалист Улаанбаатар хот болж хөгжсөн. Нийслэл Хүрээний борцуул, суугуул Хятад иргэд болон социалист бүтээн байгуулалтанд оролцохоор 1960 онд шинээр ирсэн олон тооны Хятад иргэд үндсэн ажиллах хүч болж байжээ. Харин Зөвлөлт Холбоот Улс болон БНХАУ-ын хоорондын маргаан даамжирч 1966, 1983 онуудад олон тооны Хятад иргэдийг албадан буцааж явуулсанаар Улаанбаатар хотын хүн амын бүтэц өөрчлөгдсөн. 1950-иад оноос эхлэн Улаанбаатар хотын захиргаа, худалдаа, батлан хамгаалах салбарын бүх түвшинд Орос зөвлөх, мэргэжилтнүүд ажиллах болов. Зөвлөлт тогтолцооны үр нөлөө Монголчуудад эерэг болон сөрөг аль алианаар нь тусав. Коммунист үзэл суртал хүйсийн тэгш эрхийг хуулиар сахиулах, нийгмийн амьдрал, боловсролын салбарт эмэгтэйчүүдийн оролцоог хангаж байв. Харин намын гишүүнчлэл, төрийн албанд эрэгтэй элитүүд олон байжээ. Тэдний доор эрэгтэй, эмэгтэй зохион байгуулагчид, нарийн мэргэжилтнүүд (инженер, эмч, их сургуулийн багш гэх мэт), аж үйлдвэрийн салбарын ажилчид, засаг захиргааны ажилтнууд, малчид байжээ. (Benwell, 2006: 125)

Зураг 87: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1920 - 1990)



Гэрэл зургийн эх сурвалж: British Library, Lumnr Jisl, Alain Le Garsmeur

1990 -ээд оноос хүн амын дунд өмч, хөрөнгийн ялгаа улам бүр нэмэгдсэнээр орлогын эх үүсвэргүй болсон хөдөөгийн иргэд, эсвэл чинээлэг малчид, лам нар, шинэ бизнес эрхлэгчид хот руу олноор нүүж ирэх болсон.³⁰ (Rossabi, 2005; Bruun 2006: 178; Benwell, 2006: 112-113).

²⁹ Монгол улсад бүрэлдэж тогтсон Зөвлөлт маягийн нийгмийн байгуулал нь эдүүгээ үеийн дэлхий нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн ангилал дагуу орчин цагийн буюу модерн нийгмийн байгуулалд хамаарна. Аж үйлдвэрийн хувьсгалаас хойш өрнөдийн орчин цагийн (модерн) хотын үндсэн хэв шинж дэлхий дахиний хотуудын жишиг болсон. (Maki, 2008: 231).

³⁰ Оле Брун. Ли Нарангоа. (2006). Хөдөөгөөс хот руу чиглэх Монголчууд: Монгол нутгийн чөлөөтэй хил хязгаар, нүүдлийн мал аж ахуй, хотын амьдрал. NiAs хэвлэл. БНХАУ / BRUUN, Ole and NARANGOА Li (eds.). (2006). Mongols from Country to City: Floating boundaries, pastoralism and city life in the Mongol lands. NiAs Press. China

Хөдөө орон нутгаас шилжин ирсэн иргэдийн дийлэнх нь орлогын эх үүсвэргүй болж нийгмийн ядуу хүн амын хэсгийг бүрдүүлж эхлэв (Benwell, 2006: 112-114). Үүнтэй зэрэгцэн хотод хөдөөгийн амьдралын хэв маяг улам нэмэгдэж эхлэв (Sneath, 2006: 154). Өмнөх нийгмийн тогтолцоонд хэрэглэж байсан нийгмийн хяналтын арга барил халагдсанаас 1990-ээд оны хотын амьдралд ажилгүйдэл, гэмт хэрэг, зөрчлийн тоо эрс нэмэгдэж эхэлжээ. Хүмүүс үнэ цэнэтэй мэдээлэл, мөнгөн орлого, нийгмийн халамж, улс төрийн нөлөө олж авахын тулд улс төр, хотын захиргаа, банк, санхүүгийн байгууллагуудын албан үйл ажиллагааны хажуугаар садан төрлийн болон найз нөхдийн гэх мэт бусад нийгмийн харилцаа, албан бус холбоо сүлбээ, үйл ажиллагаанууд ашиглаж эхэлсэн нь нийгмийн харилцааны чухал механизм болж, өнөөдрийг хүртэл хэвээр үргэлжилсээр байсан. (Бямбажав, 2012: 31)

Сүүлийн гуч орчим жилийн хөгжлийн замналаа эргэн дүгнэвэл эдийн засгийн өсөлтөд чиглэсэн төрийн бодлого давамгайлж, амьдралын чанар, нийгмийн баялгийн хүртээмж, тэгш байдлыг орхигдуулж иржээ. Мөн энэ хугацаанд Монгол Улсын эдийн засаг хурдацтай өсөж байгаа боловч тэгш бус байдал, ажилгүйдэл, ядуурал зэрэг нийтийг хамарсан томоохон асуудлууд байсаар байна.³¹

Зураг 88: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1990-ээс одоо)



Гэрэл зургийн эх сурвалж: Peter Menzel, XMF, Humans of Ulaanbaatar, ubn, buro247

Улаанбаатар хотын хүн амын онцлог шинжүүд, хөгжлийн зорилтууд

Сүүлийн 20 гаруй жил өрнөж буй нийгмийн өөрчлөлтүүд нь хотын хүн ам, нийгмийн бүтцийг хурдтай өөрчилж байна. Шударга өрсөлдөөний тэгш бус нөхцөлүүдээс үүдэн хотын хүн амын шинэ бүлгүүд бий болж, нийгмийн хөдөлгөөний чиг хандлагад эрс өөрчлөлтүүд гарахын зэрэгцээ нийгэмд шинэ асуудлууд тулгарч, хотын иргэдийн үнэт зүйлсийн чиг баримжаа, зан үйлийн загвар өөрчлөгдөж байна. Энэ өөрчлөлтийн үндсэн шалтгаануудын нэг чухал хэсэг нь өмчийн олон хэлбэр (төрийн, хувийн, орон нутгийн, холимог гэх мэт), тэдгээрээс үүдэлтэй нийгмийн, эдийн засгийн, соёлын харилцаанаас шалтгаалж байна.

Хот, суурин газар амьдардаг Монгол хүний сэтгэлгээ нь цаг уур, түүх, нийгэм-эдийн засаг, шашин, сүсэг бишрэлийн цогц хүчин зүйлсийн нөлөө болон нүүдлийн мал аж ахуйн амьдралын хэв маягт суурилсан Монгол хүний суурь сэтгэлгээнд суурилсан хэвээр байна.

Сэтгэлгээний тогтолцоо нь нийгмийн тогтолцоо, нийгмийн бүтцээс хамаарах бөгөөд аливаа өөрчлөлт шинэчлэл хийхэд сэтгэлгээний өөрчлөлт, шинэчлэл зайлшгүй суурь болдог. Нийгмийн тодорхой бүлгүүдэд хадгалагдаж, өвлөгддөг ёс заншил, зан үйл, амьдралын дадал зуршлын тогтсон хэм хэмжээ, нийгмийн хандлага нь үеэс үед дамжин өвлөгдөж байдаг.

Орчин үеийн Монгол хүний сэтгэлгээний үндсэн бүтэц нь байгаль дэлхийг хүндэтгэх, Хүннү гүрэн, Чингис хаан, Их Монгол улс, өвөг дээдсийн түүхийг хүндэтгэх, Буддын шашин, материаллаг амьдралын үнэ цэнд суурилсан байна. (Д.Ганхуяг, 2010) Хорьдугаар зуунаас өнөөдрийг хүртэл эрдэмтэд, үндэсний сэхээтнүүд, улс төрийн намын удирдлагууд, олон улсын байгууллагуудын оролцоотойгоор Монгол үндэсний соёл, 'уламжлал'-ыг дахин бүтээх үйл явцад засаглалын

³¹ Монгол Улсын Засгийн Газар. (2019). Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Хүний хөгжлийн зорилго, х. 108. Улаанбаатар

тогтолцоо бэхжүүлэх шат дараалсан үйл ажиллагаа чухал нөлөөтэй байсаар байна³². (Снит, 2014, 2018; Турк, 2019: 51)

Хотын буюу засаглалын бүтэц үйл ажиллагаанд чиглэсэн сэхээтнүүд ба орон нутгийн буюу өдөр тутмын харилцаанд чиглэсэн малчид, хөдөөгийнхний хооронд зан үйлийн зөрчил үүсдэг³³. Монгол хүн байх хот болон хөдөөгийн харилцан адилгүй хоёр өөр арга замын хооронд үнэ цэнэ, үнэлэмж, мэдлэгийн нарийн асуудлууд дээрх харилцааны хэв маяг бүтээдэг хот, хөдөөгийн амьдралын хэв маягууд Монгол соёлд тодорхой байр суурь эзэлдэг нь гүнзгий түвшинд харагддаг. Ийм хоёрдмол хандлага (ambivalence) гэдэг нь хүн тухайн асуудлын хувьд хоёр харилцан эсрэг байр суурьтай байх сэтгэл зүйн төлөвийг хэлнэ. Дан хотын амьдралын хандлагын хувьд ч мөн үүнтэй адил даяарчлал ба ондоошил, цахим шилжилт буюу технологийн хөгжил дэвшил ба экологийн тэнцвэр гэх мэт хоёрдмол хандлагууд тулгарч байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал, төлөвлөлтийн зорилго, зорилт, шийдлүүд нь эдгээр хандлагуудын тэнцвэрт байдлыг тодорхойлоход чиглэнэ. Хотын антропологийн үүднээс хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бодлогын баримт бичиг нь 2040 онд Улаанбаатар хотын хүрч очих хатуу тогтсон хөгжлийн түвшин гэхээс илүүтэй³⁴ бүрэн тооцож, таамаглах боломжгүй ирээдүйн цаашдын 20 гаруй жилийн турш тулгарах нөхцөл, байдлуудад хэрхэн хөгжлийн зорилтот түвшинг баримжаалах, нийгмийн бүлэг, хүн амын дунд нэгдмэл ойлголт бүрдүүлэхэд зорино.

Өрхийн хэв шинж, сууцны хангамж

Залуучууд нийгэмд эзлэх байр сууриа олох, өрсөлдөөнт нөхцөлд ажлын байр олж хөдөлмөр эрхлэх, сайн сайхан амьдрахын тулд сурч боловсрох, гадаад улс орнуудад явж хөдөлмөр эрхэлж мөнгө хуримтлуулах зэргээр амьдралынхаа багагүй цаг хугацааг зарцуулах болсон зэрэг олон шалтгаанаар өмнөх үеийнхнээсээ хожим гэрлэх болсон. Залуучуудын хувьд их дээд сургуульд суралцаж, гэрлэлтээ хойшлуулах хэрэгцээ шаардлага байгаа нь тодорхой байна. Цаашид ахмад настныг хүндэтгэх ёс, уламжлалт ёс заншилд суурилсан гэр бүлийн харилцаа хурдтай хувьсан өөрчлөгдөж байгааг болон ганц бие өрхийн тоо тодорхой хэмжээгээр нэмэгдэж байгааг хотын хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн хөтөлбөрүүдэд анхааран авч үзэх, бодлогоор бууруулах хэрэгцээ байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын байр, орон сууцны хангамж төлөвлөлтийн хэсэгт дан ба нийлмэл, олон ам бүлт өрхөд тэнцвэртэй чиглэсэн хөгжлийн зорилго, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанууд төлөвлөж байна.

Хүйсийн эрх тэгш байдал

Хотын нийгмийн амьдралд хүйсээр харьцангуй эрх тэгш оролцдог боловч засаглалын шийдвэр гаргах түвшинд эрчүүд давамгайлах, хороо, хэсгийн албаны хэрэгжүүлэх түвшинд эмэгтэйчүүд давамгайлах хандлагатай байна. Цаашид 2040 он хүртэл хотын нийгмийн амьдралын бүх түвшинд, ялангуяа засаглал, хэрэгжүүлэлтийн түвшинд цахим шилжилт хэрэгжүүлэх замаар хүйсийн эрх тэгш байдлыг хангуулах бодлого, орон зайн дэд бүтцийг үе шаттай нэмэгдүүлэх

³² Элизабет Турк. (2019). “Нэн орчин үеийн Монгол улсад ёс заншил бүрэлдүүлэх арга барил”, “Нийгмийн шинжилгээ” сэтгүүл, Дугаар 63 (3), х. 47-70 / TURK, Elizabeth. (2019). “The Politics of Ritual Form(ation) in Contemporary Mongolia”, *Social Analysis*, 63(3), 47-70

³³ Зан үйл (habitus) -ын тухай ойлголт нь нийгмийн аль нэг давуу хүчтэй хэсэг бусад хэсгүүдтэй харилцах харилцааны дүнд бүрэлдэж бий болдог бөгөөд бүрэлдүүлсэн зан заншлыг дахин бүрэлдүүлэх, нийгмийн харилцааны үйл явцын нэн чухал хэсэг болохыг Bourdieu (1972) тэмдэглэсэн. (Sneath: 2006)

³⁴ Судлаач Г.Мөнх-Эрдэнэ (2018: 373) Монголчууд хөгжлийн тухай ойлгохдоо Монгол улс нэг өдөр барууны орнуудын “түвшинд хүрнэ” гэсэн хувьслын үүднээс ойлгож авч үздэг. Энэ үүднээс харвал Монголчууд Монгол улсад бүрэлдэж буй капитализмын хэлбэрийг жинхэнэ (цэвэр) капитализм биш хуурамч, зэрлэг (капитализмын доод шатанд буй) капитализм гэж хардаг. Дийлэнх Монголчууд буюу сэхээтнүүд хүртэл Монгол улс жинхэнэ капитализмд хүрч, хөгжингүй орон болох арга зам олох хэрэгтэй гэж итгэдэг тухай судалсан. Г.Мөнх-Эрдэнэ. (2018). “Монгол улсад буй прокапиталист ойлголтууд бүрэлдэх болон тасалдах үйл явц”, Төв Азийн Судалгаа сэтгүүл, дугаар 37 (3), 372-385 / MUNKHERDENE, Gantulga. (2018). “The formation and distribution of procapitalist perspectives in Mongolia”, *Central Asian Survey*, 37 (3), 372-385

хэрэгцээ байна. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний удирдамжаар цаашдын холбогдох дэд бодлогын баримт бичиг, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдэд хүйсийн эрх тэгш байдлыг хангуулахаар тусгаж төлөвлөж байна.

Шашин, шүтлэг

Сүм, хийд байгуулах зөвшөөрөл олгох эсэхийг Нийслэлийн ИТХ-аас шийдвэрлэдэг боловч хуульд зөвшөөрөл олгоход харгалзах нөхцөл, бүртгэхээс татгалзах үндэслэлийг тусгайлан заагаагүйгээс ямар шалгуур тогтоох нь зөвхөн тухайн үеийн ИТХ-ын эрх хэмжээний асуудал болсон байна. Иймд шашны байгууллагыг шинээр байгуулах, зөвшөөрөл авах, улсын бүртгэлд бүртгэхэд тавих нөхцөл, шаардлагыг шинэчлэн тогтоож, үүнд хот байгуулалтын орон зайн шаардлага заавал баталгаажуулахаар зааж, бүртгэлийн байгууллагаас шашны байгууллагыг бүртгэхээс татгалзах үндэслэлийг мөн хуулиар нарийвчлан тодорхойлох шаардлагатай байна. Хүн бүрийн бодож сэтгэх, шашин шүтэх, эс шүтэх эрхийг хангах агуулгын хүрээнд 2040 он хүртэл Майдар буддын шашны сэдэвчилсэн аялал жуулчлал ба бүтээлч үйлдвэрлэлийн дагуул хот, Манзушир буддын шашны сэдэвчилсэн аялал жуулчлалын хаяа цогцолбор байгуулахаар төлөвлөж байна.

Хамтын зан үйл, ойлголт

Монголчууд өвөг дээдсийн түүхээр бахархсан хэвээр байгаа хэдий ч нийтээрээ ирээдүй рүү харсан, прагматик шинжтэй байдаг. Улаанбаатар хотын нийгмийн амьдралын талбарт уламжлал ба шинэчлэл хоорондоо зөрчилдөх байдал хурц илрэх хандлагатай байгаа учраас бага наснаас эхлэн насан туршийн чанартай, шинжлэх ухаанд суурилсан бодит боловсрол, суурь хүмүүжил олгох замаар тэнцвэртэй хөгжүүлэх хөгжлийн шинэ загвар хэрэгтэй байна. Энэ мэтчилэн хот, хөдөөгийн ялгаа, орлогын хэт тэнцвэргүй байдлаас үүдэлтэй ялгаварлан гадуурхалт үеэс үед дамжин өвлөгдөхдөө туйл руугаа улам бэхжих нь ирээдүйд улс төр, нийгмийн зөрчилд хүргэж, тогтворгүй байдлыг өдөөх хөнөөлтэй тул хотын иргэн, хотын оршин суугчийн нийтлэг ашиг сонирхол, үнэ цэнийг бүтээн бойжуулах хэрэгтэй. Үүний тулд 2040 он хүртэл боловсролын тэгш хүртээмжтэй дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх, үүнд цэцэрлэг, сургууль, соёлын барилга байгууламжийн тоог нэмэгдүүлэхээс гадна цахим харилцаа, холбооны дэд бүтэц нэмэгдүүлэх, түүнд холбогдсон ажлын байр ба насан туршийн соёл, боловсролын үйлчилгээ хосолсон хорооны төвүүд байгуулахаар төлөвлөж байна.

Өмч

Биет эд зүйлстэй холбогдсон амьдралд (материаллаг амьдрал) хувийн өмч, хөрөнгийн тухай ойлголт, тэндээс үүдэлтэй өрсөлдөөний хэлбэрүүд нь угтаа Улаанбаатар хотын иргэд, оршин суугчид, цаашлаад Монгол хүн, дэлхий дахины хувьсан өөрчлөгдөж буй нийгэм, соёлын хэв байдлын тусгал оюун санаа амьдралаас үүдэлтэй юм. Газар, үл хөдлөх хөрөнгөөс бусад төрлийн биет (материаллаг) өмчийн үрэлгэн хэрэглээг бууруулах ухаалаг хотын соёл төлөвшүүлэх үзэл санааг бүх түвшний цахим шилжилт, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тусгах хэрэгцээ байна.

Соёлын олон талт байдал

Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн 1.3.4 дүгээр зорилгод Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа бүх байгууллагын нэр хаягийг монгол бичиг, кирилл бичгээр бичих тухай журамлаж стандарт мөрдүүлэн нийгмийн соёлыг дээшлүүлнэ гэж заасан. Үүнтэй зэрэгцэн хорин нэгдүгээр зуунд өрсөлдөх чадвартай “идэвхтэй хот” бүтээхийн тулд дэлхий дахины соёлын олон талт байдлын тэнцвэртэй мэдлэгтэй, эрч хүчтэй, идэвхтэй (динамик) хүн ам бойжуулж гадаад хэлний тэнцвэртэй хэрэглээг нэмэгдүүлэх хэрэгцээ байгааг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаж байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэсний болон олон улсын соёлын үнэт зүйлсийг хотын иргэн, оршин суугчдад түгээх, олон улсын соёлын харилцааны тэнцвэртэй, зохистой түвшний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх олон нийтийн орон зайг нэмэгдүүлж, бүрдүүлэхээр төлөвлөж байна. Эдгээрт:

- Монгол наадам цогцолбор
- Соёлын ордон
- Олон улсын хурал, үзэсгэлэнгийн танхим
- Фестиваль, иргэдийн форум
- Бүтээлч, инновацийн орчин
- Бусад соёлын олон талт байдлыг таниулах орчин

Төлөвлөлтийн санал:

Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын антропологийн чанарын судалгааны үүднээс тусгаж төлөвлөх нөхцөлүүдийг тооцохдоо Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичигт дэвшүүлсэн 9 зорилгын Хүний хөгжил, Амьдралын чанар ба дундаж давхарга, Амар тайван аюулгүй нийгэм, Улаанбаатар ба дагуул хот бүтээн байгуулах зорилгуудыг онцлон авч үзэж, Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалын дагуу төлөвлөж байна. Ирэх 30 жилд монгол хүн бүр эрүүл аж төрж, аз жаргалтайгаар урт наслах, насан туршдаа чанартай, тэгш хүртээмжтэй боловсрол эзэмшиж, хангалуун амьдрах орчинг бий болгоход төлөвлөлтийн гол зорилго оршино.

Хотын хүн амын амьдралыг зохицуулах, оршин суугчид уруу чиглэсэн, нийтийн эрх ашигт нийцсэн, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчныг бүрдүүлэх хотын дүрэм, стандартыг бий болгож, тулгамдсан асуудлаа өөрийн онцлогт тохируулан шийдвэрлэх хэрэгцээ зүй ёсоор урган гарч байна. Социалист нийгмийн тогтолцооны үед Улаанбаатар хотын иргэдэд мөрдүүлж байсан хуульчилсан баримт бичгүүд 28 тодорхой хэмжээнд үр дүнд хүрч, хөдөө орон нутгуудаас нийслэл хотод шилжин ирээд удаагүй байсан иргэдийн дунд модернист хотын нийгэм, соёлын хэм хэмжээг хэвшүүлж чаджээ. Гэсэн хэдий ч нүүдлийн мал аж ахуйт нүүдэлчин Монголчуудын сэтгэлгээ, амьдралын хэвшлийг шинэ нийгэм, соёлд хэт захиргааны, дүрэм, журмын аргаар дадуулах оролдлого нь мөн сөрөг үр дагаврууд дагуулж байсныг харгалзан үзэж цаашид аль болох амьдралын дадал зуршил, нийтийн зан үйлээр дамжуулан хотын нийгэм, соёлын хэм хэмжээг түгээн дэлгэрүүлэх орчинг олноор нэмэгдүүлэх, захиргааны, дүрэм, журмын хэм хэмжээг зохистой түвшинд тогтоосон жишиг дүрэм, журам боловсруулж мөрдүүлнэ.

“ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ” ОНӨААТҮГ



Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 1-р хороо, Багатайруу,
Хангарди ордон, Төр захиргааны 4-р байр
(976)- 11- 320769,
www.upri.gov.mn, info@upri.gov.mn

