



ҮНДЭСНИЙ ХӨГЖЛИЙН
ГАЗАР



Монгол Улсын Их Сургууль
ЭДИЙН ЗАСГИЙН ХҮРЭЭЛЭН



ОЮУ ТОЛГОЙ ХХК

ГОВИЙН ДЭД БҮСИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН СУДАЛГАА Эцсийн тайлан

БАГИЙН ГИШҮҮД:

Зөвлөх: МУИС-ийн багш, Др. Дэд проф. Гомбодоржийн ГАНТУЛГА

Судлаач: МУИС-ийн багш, Мр. Доноровын ДОРЛИГЖАВ

Улаанбаатар хот 2019 он

Энэхүү тайланд захиалагч болон санхүүжүүлэгчийн байр суурийг биш, харин судлаачдын байр суурийг илэрхийлсэн болно.

Агуулга	
1. Судалгааны хамрах хүрээ, зорилго, зорилт, арга зүй	4
Хамрах хүрээ	4
Зорилго	4
Зорилт	4
Арга зүй	4
2. Хот байгуулалтын салбарын хөгжлийн өнөөгийн нөхцөл байдал	8
Говийн дэд бүс дэх хот суурингуудын ангилал	8
2.1. Говийн дэд бүсийн хотууд	11
3. Говийн дэд бүсийн хотуудын хэтийн төлөв	11
3.1. Хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ	11
3.2. Хүн амын хэтийн төлөв	29
3.3. Ерөнхий боловсролын барилга байгууламжийн хэрэгцээ	31
3.4. Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ	32
3.5. Эмнэлгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ	34
3.6. Орон сууцны хангамжийн хэтийн төлөв	36
4. Уул уурхай дагасан хот суурингийн хэв шинж	38
4.1 Уул уурхай ба хүн амын нутагшил суурьшил	39
4.2 Говийн дэд бүсийн уул уурхай бүхий сумдын сууршилын хэв маяг	39
4.2.1 Цогтцэций сумын хот суурингийн хөгжлийн хэв шинж	39
4.2.2 Ханбогд сум хот суурингийн хөгжлийн хэв шинж	40
5. Хот байгуулалтын хууль эрх зүй ба бодлогын харилцан хамаарлын шинжилгээ	41
5.1. Монгол Улсын хот байгуулалтын эрх зүйн орчин	41
5.2. Монгол Улсын хот байгуулалтанд холбогдох бодлогын баримт бичгүүд	44
Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал	45
5.3 Хот байгуулалтын хууль, бодлогын баримт бичгүүдийг хэрэгжүүлэх норм, дүрэм, журмууд:	47
Хот байгуулалтын салбартай холбогдох хууль тогтоомж, нийтээр дагаж мөрдөх хэм хэмжээний актын жагсаалт	48
5.4 Үндэсний хөтөлбөрүүд, бодлогын баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт, үр дүн	48
6. Хот байгуулалтын салбарт тулгамдаж буй асуудал	54
6.1 Хууль эрх зүйн орчны тулгамдсан асуудал	55
6.2 Хууль эрхзүйн шинэчлэл, хэрэгцээ, шаардлага	56
7. Говийн дэд бүсийн хөгжлийн зорилтот хөтөлбөрийн баримт бичгүүдэд тусгах санал, зөвлөмж	58
7.1 Говийн дэд бүсийн аймгуудын хөгжлийн хөтөлбөр боловсруулахад санал зөвлөмж	58
7.1.1 Говьсүмбэр аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал	58
7.1.2 Дорноговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал	59

7.1.3 Дундговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал	59
7.1.4 Өмнөговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал.....	60
7.2 Төвийн бүсийн Говийн дэд бүсийн хөгжлийн зорилтот хөтөлбөрт тусгах бодлогын санал 60	
7.3 УИХ-д хандсан бодлогын санал	61
АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ, ХОЛБОГДОХ БАРИМТ БИЧИГ, ҮНДЭСЛЭЛҮҮД.....	62
Хавсралт 1. Чойр хот	63
Хавсралт 2. Мандалговь хот	66
Хавсралт 3. Сайншанд хот	70
Хавсралт 4. Даланзадгад хот.....	74
Хавсралт 5. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох УИХ-ын тогтоолын жагсаалт	75
Хавсралт 6. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох Засгийн Газрын тогтоолын жагсаалт.....	76
Хавсралт 7. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох Сайдын тушаалын жагсаалт	77
Хавсралт 8. Барилга, хот байгуулалтын яамны захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт.....	78
Хавсралт 9. Зам, тээврийн хөгжлийн яамны захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт	95
Хавсралт 10. Шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зарим хууль, тогтоомж	95
Хавсралт 11. Хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /Нийслэл хот/..	100

1. Судалгааны хамрах хүрээ, зорилго, зорилт, арга зүй

Хамрах хүрээ

Говийн дэд бүсэд Говьсүмбэр, Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь аймгуудын 47 сум, 4 аймгийн төв хотын 355.1 мян.км² нутаг дэвсгэр, 197619 хүн амыг хамааруулж үзлээ.

Зорилго

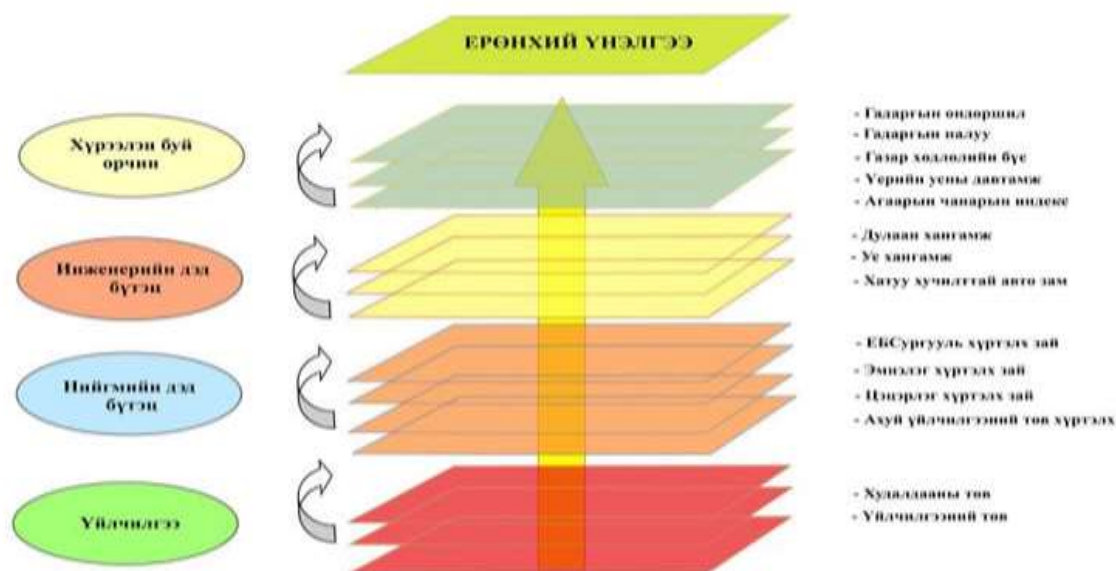
Бүс нутгийн хөгжлийг хот байгуулалтын оновчтой бодлого, төлөвлөлт, судалгаагаар дэмжих

Зорилт

- ✓ Говийн дэд бүсийн хот байгуулалтын салбарын өнөөгийн нөхцөл байдлыг тодорхойлох;
- ✓ Говийн дэд бүсийн бичил бүсийн төв хот суурины газар ашиглалтын чиг үүргийн одоогийн бүсчлэлийг зураглах болон тохиромжтой байдлын үнэлгээ хийх;
- ✓ Говийн дэд бүсийн хүн ам хэтийн төлөв тооцох;
- ✓ Говийн дэд бүсийн нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн хэтийн төлөв тооцох;
- ✓ Говийн дэд бүсийн орон сууцны хангамжийн хэтийн төлөв тооцох;
- ✓ Хот байгуулалтын хууль эрх зүй болон бодлогын харилцан хамаарлын шинжилгээ хийх;

Арга зүй

- ✓ Хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэлийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийнэ. Ингэхдээ тухайн бүс нутаг, хот суурин газрын онцлогоос хамаарч дараах байдлаар тодорхойлно.



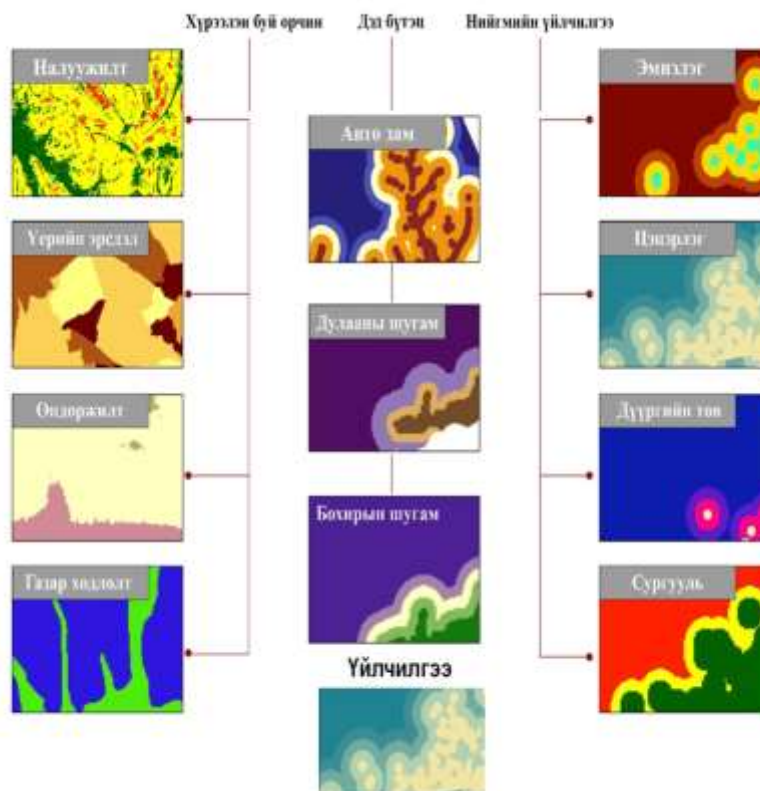
Эх сурвалж: Зохиогчид

Дээрх хүчин зүйл тус бүрээр Raster давхарга үүсгэнэ. Үүсгэсэн давхаргаа хүрээлэн буй орчин, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, үйлчилгээ гэсэн 4 үндсэн бүлэг сэдэвчилсэн зураг болгон ангилна. Уг үнэлгээг хийхэд хүрээлэн буй орчин, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, үйлчилгээний салбарын мэдээллүүд болон тухайн хотын байрзүйн дэвсгэр зургийг ашиглана.



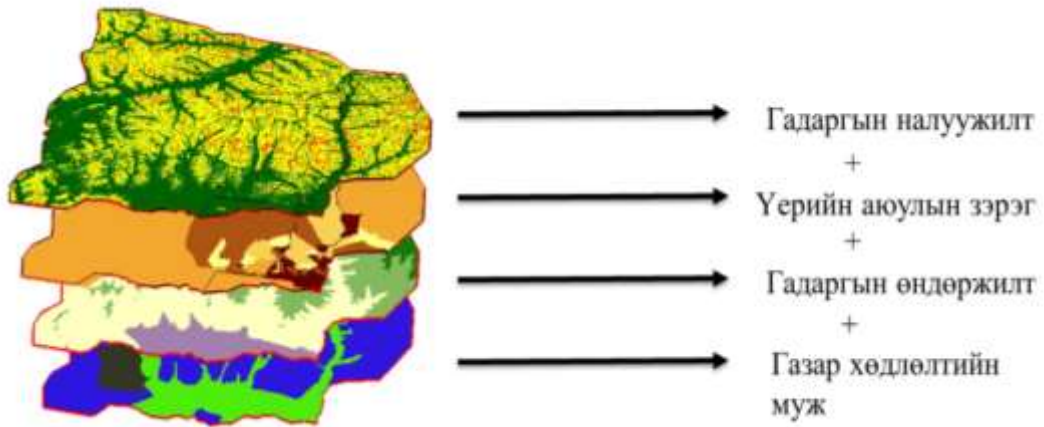
Эх сурвалж: Зохиогчид

Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээнд нөлөөлөх хүчин зүйлсийн хувийн жинг АНР (хүчин зүйлийн шатлан эрэмбэлэх анализ) программ ашиглан дээрх байдлаар тодорхойлно.



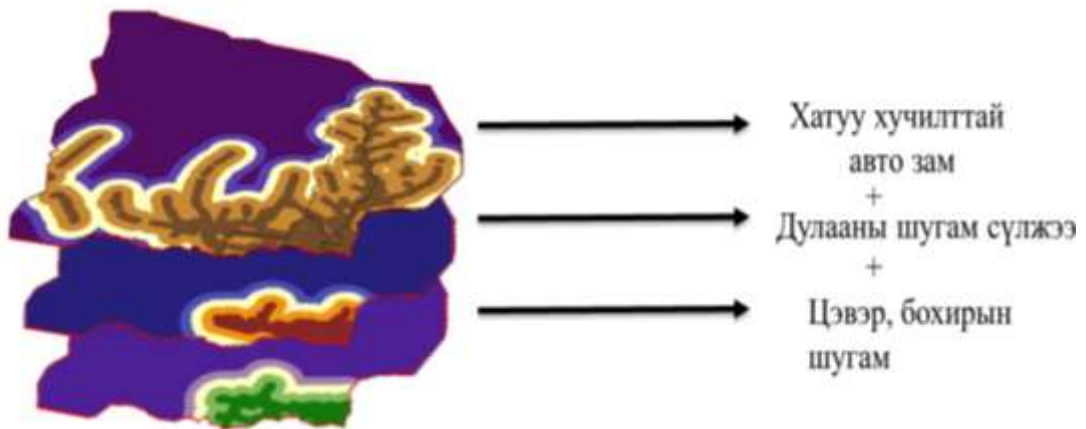
Эх сурвалж: Зохиогчид

Хүрээлэн буй орчны сэдэвчилсэн зургийг дараах байдлаар бэлтгэнэ.



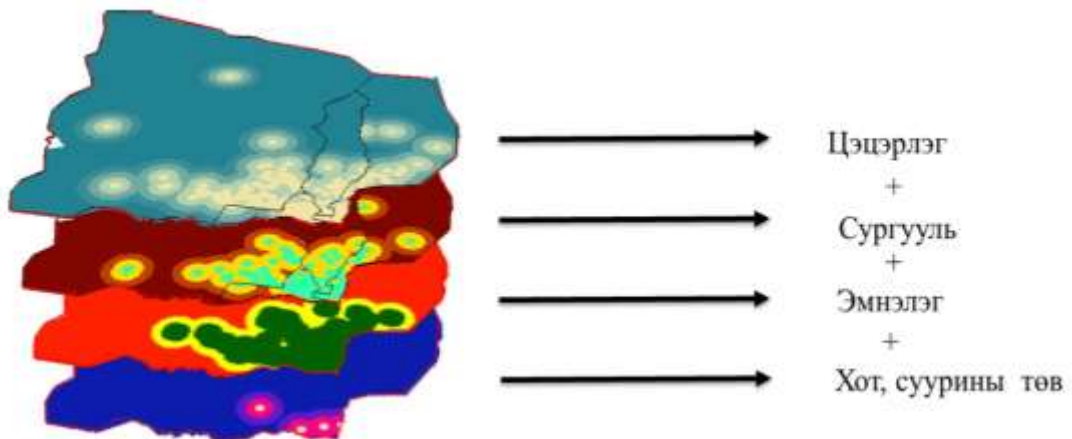
Эх сурвалж: Зохиогчид

Инженерийн дэд бүтцийн сэдэвчилсэн зургийг дараах байдлаар бэлтгэнэ.



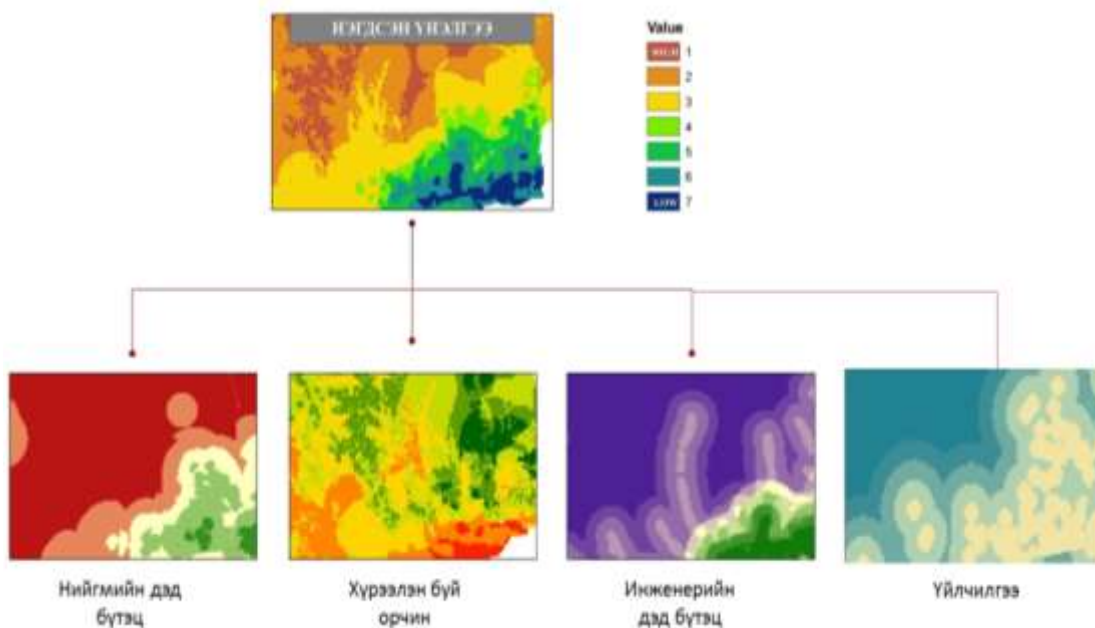
Эх сурвалж: Зохиогчид

Нийгмийн дэд бүтцийн сэдэвчилсэн зургийг дараах байдлаар бэлтгэнэ.



Эх сурвалж: Зохиогчид

Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээний зургийг дараах байдлаар тооцоолж, зураглана.



Эх сурвалж: Зохиогчид

- ✓ Хүн амын хэтийн төлөвийг БНБД 30.01.04-ийн дагуу Өсөлтийн аргаар 2030 он хүртэл сум бүрээр тооцно. Үүнд:

$$N_t = N_0 * (1 + Kt)$$

N_t - t хугацаан дахь хүн амын тоо, хүн

N_0 - одоо байгаа хүн ам, хүн

K-хүн амын жилийн дундаж өсөлтийн итгэлцүүр

t- төлөвлөлтийн хугацаа, жил

- ✓ Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн хэрэгцээг УББ 30-201-09-ны дагуу тооцно. Үүнд:
 - ЕБС-ийн барилга байгууламжийн хэрэгцээг сургуулийн хүчин чадлаар тооцох ба 2030 онд 1000 хүн ам тутамд 210 хүүхдийн сургууль байхаар тооцсон.
 - Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээг хүчин чадлаар тооцох ба 2030 онд сумын төв, суурин газарт 1000 хүн ам тутамд 90 ортой цэцэрлэг байхаар тооцсон.
 - Эмнэлгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээг хүчин чадлаар тооцох ба 2030 онд 1000 хүн ам тутамд 9 ор байхаар тооцсон.
- ✓ Орон сууцны хангамжийн хэтийн төлөвийг тухайн хот, суурин газрын онцлогоос хамаарч нийтийн хүн амын 20-30%-ийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар хангахаар тооцно.
- ✓ Баримт бичиг судлах; задлан шинжлэх ба нэгтгэн дүгнэх; харьцуулалт хийх /synopse/

2. Хот байгуулалтын салбарын хөгжлийн өнөөгийн нөхцөл байдал

Говийн дэд бүс дэх хот суурингуудын ангилал

Монгол улсын хот суурингуудын үндсэн ангиллыг, хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлд хот, тосгон нь:

1. Хот нь 15000-аас доошгүй оршин суугчтай, тэдгээрийн дийлэнх хувь нь голлон үйлдвэр, үйлчилгээний салбарт ажилладаг, хот бүрдүүлэгчдэд бүтэц хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий төвлөрсөн суурин газар мөн
2. Тосгон нь 500-15000 оршин суугчтай, хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэл, аялал жуулчлал, амралт, сувилал, тээвэр, худалдаа зэрэг салбарын аль нэг хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий суурин газар мөн.
3. Улсын болон тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг, ач холбогдлыг нь харгалзан шаардлагатай гэж үзвэл тосгоныг хотод тооцох асуудлыг Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Улсын Их Хурал шийдвэрлэнэ гэж заажээ.

Уг заалтын дагуу Говийн дэд бүсийн суурин газруудыг хүн амын тооноос хамааруулан ангилж үзвэл: 4 нь хот, 44 сум нь тосгоны статустай байна. Хотын ангилалд Сайншанд(24772),Замын-Үүд(18241), Даланзадгад(24863), Мандалговь(15508) багтаж байна(хүснэгт 1). Мөн хотыг улсын, аймгийн, орон нутгийн зэрэглэлтэй байж болохыг тодорхойлсон байдаг. 1976 онд боловсруулсан Монгол улсын хүн амын нутагшилт хөгжлийн ерөнхий төслөөр манай улсын 400 шахам төв суурин газрыг хот тосгоноор нь ялгаад хотыг их хот, том хот, дунд зэргийн хот, бага хот гэж дөрөв ангилан түүнийгээ улсын ба аймгийн зэрэглэлтэй, тосгоноо дотор нь хоторхуу тосгон, хөдөөгийн тосгон гэж хоёр ангилахаар санал дэвшүүлсэн байна.

Хотуудыг хүн амын тоогоор нь их (500000-аас дээш), том (100000-500000), дунд (50000-100000), бага (20000-50000) гэж ангилахаас гадна тэдгээрийг өөрийн гүйцэтгэж байгаа үүрэг зориулалтаар нь нийслэл хот, засаг захиргааны төв хот, соёл үйлчилгээний төв, уул уурхайн үйлдвэрлэлийн хот, хөнгөн хүнсний үйлдвэрийн хот, эрчим хүч, зам тээврийн зангилаа хот, аялал жуулчлал, амралт сувиллын хот гэж ангилсан байдаг.

Хоторхуу тосгон (500-20000)-ыг үүрэг зориулалтаар нь эрчим хүч, уул уурхайн, аялал жуулчлал, амралт сувилалын, барилгын материалын, зам тээврийн, **хөдөөгийн тосгон (500-10000)-ыг** хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн гэж ангилаад сумын төв, багийн төвийг хамруулсан байна.

Говийн дэд бүсийн хот, суурин газруудаас дээрх ангиллын бага хот ангилалд Сайншанд, Даланзадгад орж байгаа бол үлдсэн 44 сум, 2 аймгийн төв нь хоторхуу тосгон, хөдөөгийн тосгон гэсэн ангилалд багтаж байна(хүснэгт 1).

Говийн дэд бүс нутгийн хөгжлийн стратеги төслийг урьд боловсруулагдсан хүн амын нутагшилт, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, хот суурины ангилал, хотын одоо гүйцэтгэж байгаа үүргийг харгалзан үзэж бүсэд хамрагдсан хот, төв суурин газруудыг зэрэглэлд ангилах боломжтой.

Өмнө нь хийгдсэн Говийн бүс нутгийн хөгжлийн бүсэд хамрагдаж байгаа төв суурин газруудыг төлөвлөлтийн хугацаанд гүйцэтгэх үүрэг зориулалтаар нь дараах байдлаар ангилсан байдаг. Үүнд:

- Бүсийн засаг захиргаа соёл гэгээрлийн төв

- Орон нутгийн, засаг захиргаа, соёл үйлчилгээний төв
- Уул уурхайн үйлдвэрийн
- Аялал жуулчлалын
- Хөнгөн хүнсний үйлдвэр, тээвэр, эрчим хүч, хилийн боомт, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн гэсэн ангилалтай байхаар төлөвлөжээ.

Уг Говийн бүс нутгийн хөгжлийн төсөлд Бүсийн тулгуур төв хот-1/Оюутолгой хот/, Аймгийн төв хот-4/Мандалговь, Даланзадгад, Чойр, Сайншанд/, Орон нутгийн хот-2/Цагаансуварга, Замын-Үүд/, Хөдөөгийн бүлэг суурингийн төв-8/Цогтцэций, Гурвантэс, Эрдэнэдалай, Говь-утгаал, Гурвансайхан, Зүүнбаян, Айраг, Иххэт, Замын-Үүд/ байхаар төлөвлөсөн байна.



Зураг 1. Говийн дэд бүсийн хөгжлийн стратеги

Эх сурвалж: Шинэ хотжилт ХХК, 2008.

Хүснэгт 1. Говийн дэд бүсийн аймаг, сумдын хүн амын тоо/оноор/

Нэр/он		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Говьсүмбэр	Баянтал	804	879	864	931	961	1048	1084	1153	1204	1240
	Чойр	9034	10370	10697	11102	11279	11570	11609	11901	12352	12710
	Шивээговь	2556	2886	2947	3023	3000	3076	3198	3254	3378	3449
	Нийт	12394	14135	14508	15056	15240	15694	15891	16308	16934	17399
Дорноговь	Сайншанд	20,192	20,173	20,526	20,812	20,964	21,743	22,666	23,191	24,059	24772
	Айраг	3,628	3,535	3,452	3,490	3,571	3,547	3,607	3,612	3,738	3,811
	Алтанширээ	1,307	1,306	1,301	1,275	1,279	1,291	1,286	1,262	1,294	1327
	Даланжаргалан	2,497	2,541	2,489	2,555	2,618	2,623	2,641	2,680	2,742	2749
	Дэлгэрэх	1,770	1,780	1,769	1,803	1,838	1,836	1,868	1,851	1,889	1873
	Замын-Үүд	11,685	12,616	13,402	14,206	14,895	15,676	16,306	15,702	17,519	18241

	Иххэт	2,221	2,176	2,093	2,111	2,137	2,104	2,078	2,039	2,077	2108
	Мандах	1,555	1,528	1,497	1,532	1,562	1,557	1,563	1,566	1,568	1587
	Өргөн	1,796	1,816	1,841	1,902	1,913	1,911	1,904	1,889	1,933	2004
	Сайхандулаан	1,207	1,217	1,232	1,180	1,180	1,227	1,276	1,292	1,367	1380
	Улаанбадрах	1,494	1,543	1,534	1,530	1,520	1,475	1,451	1,431	1,474	1470
	Хатанбулаг	3,054	2,953	2,984	3,016	3,024	2,943	2,933	2,752	2,941	2919
	Хөвсгөл	1,478	1,530	1,548	1,574	1,589	1,576	1,567	1,518	1,568	1573
	Эрдэнэ	2,326	2,389	2,509	2,538	2,530	2,346	2,346	2,340	2,437	2378
	Нийт	56,210	57,103	58,177	59,524	60,620	61,855	63,492	63,125	66,606	68,192
Дундговь	Мандалговь	11,654	11,507	11,310	11,150	11,467	11,605	14,008	14,294	15,120	15508
	Адаацаг	2,774	2,685	2,584	2,519	2,543	2,460	2,859	2,801	2,826	2925
	Баянжаргалан	1,095	1,071	990	968	982	987	1,178	1,189	1,168	1195
	Говь-Угтаал	1,498	1,400	1,330	1,305	1,302	1,282	1,564	1,574	1,586	1591
	Гурвансайхан	2,173	2,047	1,906	1,838	1,801	1,754	2,095	2,073	2,088	2149
	Дэлгэрхангай	2,220	2,130	1,996	1,910	1,868	1,821	2,148	2,158	2,209	2279
	Дэлгэрцогт	1,661	1,616	1,436	1,358	1,334	1,289	1,552	1,547	1,616	1677
	Дэрэн	2,033	1,959	1,856	1,774	1,734	1,689	2,026	2,026	2,065	2080
	Луус	1,818	1,744	1,706	1,651	1,616	1,576	1,822	1,791	1,776	1827
	Өлзийт	2,278	2,141	2,007	1,924	1,907	1,869	2,295	2,319	2,386	2352
	Өндөршил	1,436	1,395	1,300	1,250	1,270	1,233	1,443	1,410	1,446	1421
	Сайхан-Овоо	2,229	2,238	2,119	2,076	2,001	1,937	2,220	2,136	2,144	2180
	Хулд	2,124	2,031	1,905	1,883	1,929	1,964	2,352	2,295	2,379	2422
	Цагаандэлгэр	1,111	1,017	862	841	826	811	1,003	975	1,005	1047
	Эрдэнэдалай	5,717	5,548	5,144	5,002	4,916	4,810	5,642	5,590	5,701	5730
Нийт	41,821	40,529	38,451	37,449	37,496	37,087	44,207	44,178	45,515	46,383	
Өмнөговь	Даланзадгад	18,727	20,739	21,904	22,665	23,381	24,579	22,187	22,873	24,072	24863
	Баяндалай	2,696	2,669	2,679	2,606	2,563	2,451	2,098	2,053	2,098	2082
	Баян-Овоо	1,759	1,813	1,862	1,934	1,962	1,965	1,706	1,686	1,758	1733
	Булган	2,747	2,775	2,718	2,667	2,584	2,489	2,076	2,049	2,066	2122
	Гурвантэс	4,555	4,662	4,968	5,142	5,167	5,085	4,503	4,569	4,729	4869
	Мандал-Овоо	2,223	2,261	2,208	2,090	2,015	1,923	1,622	1,607	1,628	1602
	Манлай	2,909	2,826	2,850	2,876	2,904	2,869	2,522	2,440	2,499	2577
	Ноён	1,508	1,525	1,528	1,538	1,524	1,576	1,347	1,259	1,357	1394
	Номгон	3,335	3,318	3,275	3,200	3,196	2,982	2,572	2,534	2,567	2580

Сэврэй	2,563	2,530	2,485	2,443	2,362	2,288	2,015	2,020	2,055	2009
Ханбогд	3,543	3,647	4,115	4,610	4,936	5,371	5,057	5,563	6,387	6978
Ханхонгор	2,829	2,746	2,632	2,617	2,567	2,407	2,099	2,025	1,992	2010
Хүрмэн	2,051	2,076	2,056	1,943	1,912	1,881	1,610	1,568	1,590	1593
Цогт-Овоо	1,954	1,919	1,914	1,911	1,900	1,872	1,677	1,662	1,760	1811
Цогтцэций	2,632	3,046	3,938	4,725	5,941	6,952	6,574	7,030	7,103	7422
Нийт	56,031	58,552	61,132	62,967	64,914	66,690	59,665	60,938	63,661	65,645

Эх сурвалж: 1212.mn

2.1. Говийн дэд бүсийн хотууд

Говийн дэд бүсийн суурин газруудыг хүн амын тооноос хамааруулан ангилж үзвэл: 4 нь хот, 44 сум нь тосгоны статустай байна. Хотын ангилалд Сайншанд (24772), Замын-Үүд (18241), Даланзадгад (24863), Мандалговь (15508) багтаж байна. Тус бүс нутгийн хэмжээнд Хот тосгоны эрхзүйн байдлын тухай хуулийн заалтын дагуу хүн амын тооноос хамааруулж ангилж үзэхэд 4 хотын статустай суурин байга хэдий ч эдгээрээс тухайн бүсэд хамаарч байгаа 4 аймгийн төв болох Даланзадгад, Мандалговь, Сайншанд, Чойрх хотуудын хот байгуулалтын өнөөгийн байдлын талаар товч авч үзье (Дэлгэрэнгүйг хавсралт 1-ээс үзнэ үү).

3. Говийн дэд бүсийн хотуудын хэтийн төлөв

Судалгааны ажлын хүрээнд тус дэд бүсийн газрын газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ, хүн ам, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламж, орон сууцны хангамжийн хэтийн төлвийг тооцоолоо. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг тус дэд бүсийн хот, суурины газрыг нэг бүрчлэн судалж, хэтийн төлвийг тооцох боломж хязгаарлагдмал байна. Уг судалгааны Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн онол, арга зүй, орон зайн төлөвлөлт, эдийн засгийн загварчлалыг боловсруулах хэсэгт 6 хүчин зүйлээр тухайн дэд бүсийн хот, суурин газруудыг эрэмбэлж бичил бүс, бүлэг суурингийн төвийг тодорхойлсон байна. Бид тэдгээр бичил бүсийн төв болох Чойр, Сайншанд, Замын-Үүд, Мандалговь, Даланзадгад, Ханбогд, Цогтцэцийд газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв. Тухайн улс орон, бүс нутаг, хот суурины иргэдийн ая тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэгч гол хүчин зүйл нь нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламж, орон сууцны хүрэлцээ хангамж байдаг тул эдгээр хүчин зүйлсийн хэрэгцээ, хэтийн төлвийг тооцохыг чухалчиллаа. Хот суурин газар дунд болон урт хугацаанд эдгээр салбаруудад хөрөнгө оруулалтыг судалгаа, тооцооны үндсэн дээр хийх боломж бүрдэнэ гэж харж байна.

3.1. Хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ

Тус хотуудын газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ хүрээлэн буй орчин, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, үйлчилгээний салбарын мэдээллүүд болон тухайн хотын байрзүйн дэвсгэр зургийг ашиглан гүйцэтгэв. Тухайн хотуудын газар ашиглалтын онцлогоос хамаарч газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэлийг дараах үндсэн болон дэд ангилалд хувааж байна. Үүнд:

1. Суурьшлын бүс:

- Засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс
 - Орон сууцны бүс
 - Худалдаа, үйлчилгээний бүс
 - Гэр суурьшлын бүс
 - Суурьшлын нөөц
2. Үйлдвэр, агуулахын бүс
 3. Зам шугам сүлжээний бүс
 4. Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс
 5. Тусгай зориулалтын бүс

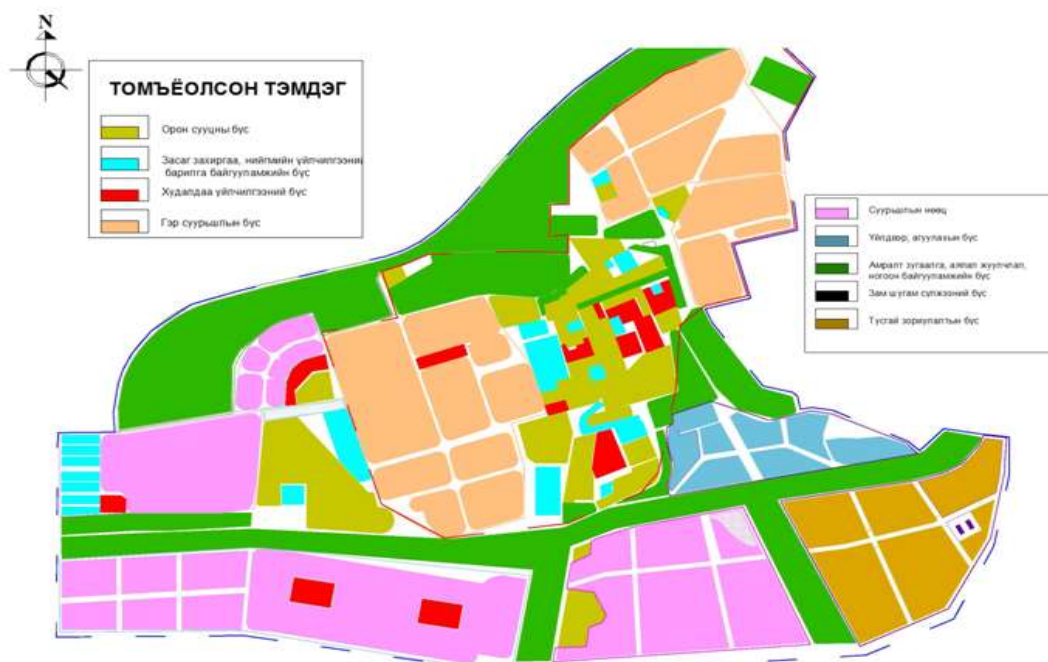
Мандалговь:

Тус хотын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 1600.0 га-д зураглав.



*Зураг 2. Мандалговь хотын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид*

Тус хотын хэмжээнд нийт 1600 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 3. Мандалговь хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид

Уг үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 66.4 га, орон сууцны бүсэд 80.4 га, гэр суурьшлын бүсэд 430.2 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 54.6 га, суурьшлын нөөцөд 326.2 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 362.4 га, тусгай хэрэгцээний бүсэд 71.8 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 148.6 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 59.4 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

Хүснэгт 2. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийг харьцуулалт

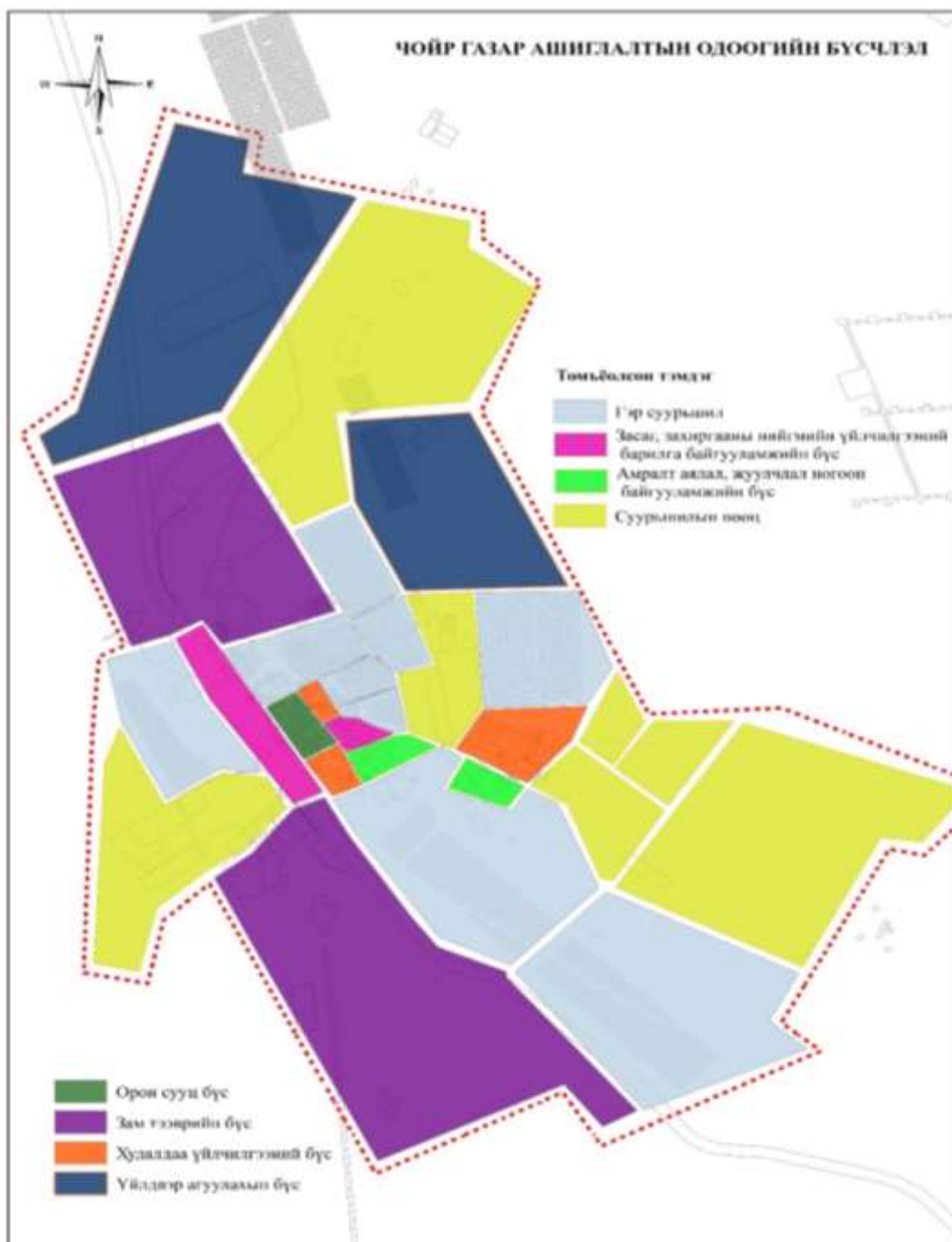
№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	44.2	66.4	50.2
2	Орон сууцны бүс	68.8	80.4	16.9
3	Гэр суурьшлын бүс	455.6	430.2	-5.6
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	62.1	54.6	-12.1
5	Суурьшлын нөөц	280.0	326.2	16.5
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	335.6	362.4	8.0
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	291.3	220.4	-24.3
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	62.4	59.4	50.2
9	Нийт	1600	1600	-

Эх сурвалж: зохиогчид

Дээрх хүснэгтээс харахад Мандалговь хотын хувьд нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламж болон үйлдвэр агуулахын бүсэд хамаарах газар ашиглалтын төрлүүдийг нэмэгдүүлэх боломжтой нь харагдаж байна. Харин гэр суурьшлын бүс, худалдаа үйлчилгээний бүсүүдэд хамаарах газар ашиглалтыг тодорхой түвшинд хязгаарлах нь зүйтэй үр дүн харагдаж байна.

Чойр:

Тус хотын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 998.0 га-д хийж гүйцэтгэв.



Зураг 4. Чойр хотын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид

Тус хотын хэмжээнд нийт 998 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.

Уг үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 47.8 га, орон сууцны бүсэд 78.5 га, гэр суурьшлын бүсэд 136.4 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 32.2 га, суурьшлын нөөцөд 141.1 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 246.7 га, тусгай хэрэгцээний бүсэд 101.4 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 158.8 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 54.1 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.



Зураг 5. Чойр хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид

Хүснэгт 3. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

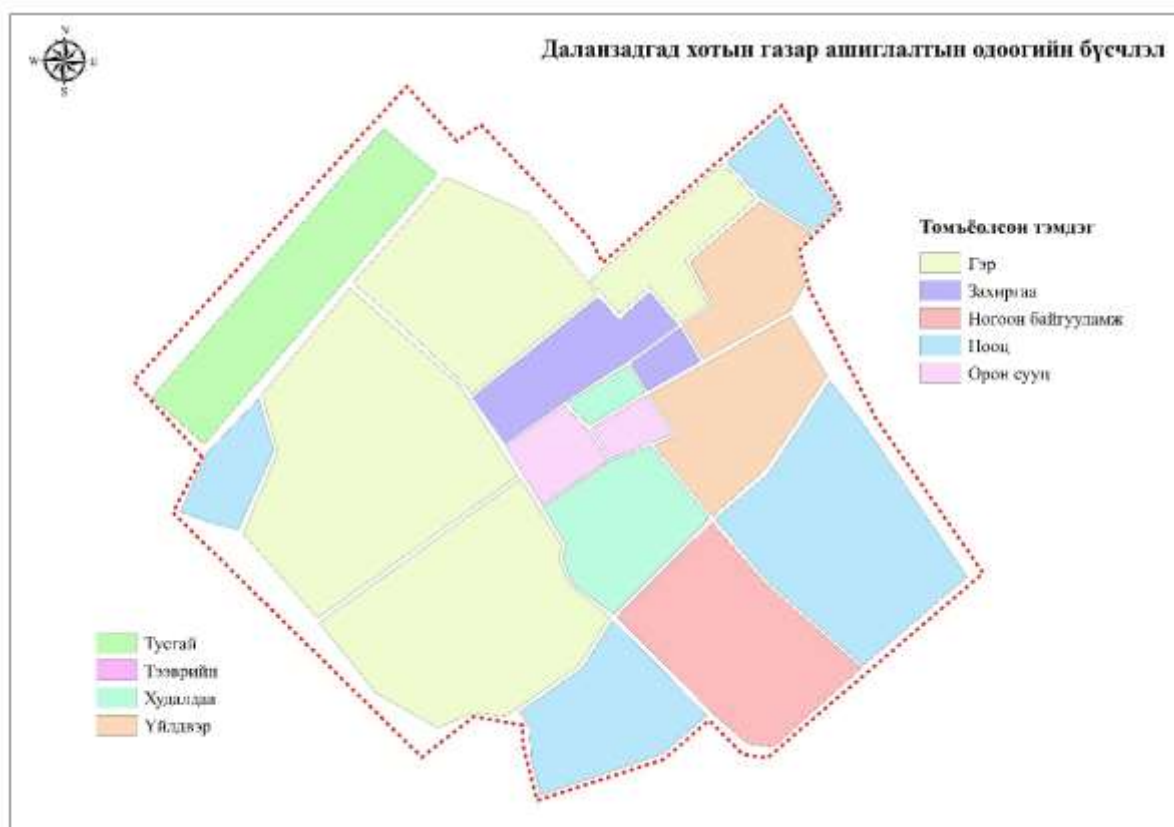
№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	42.1	47.8	13.5
2	Орон сууцны бүс	24.6	78.5	219.1
3	Гэр суурьшлын бүс	145.4	136.4	-6.2
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	29.4	32.2	9.5
5	Суурьшлын нөөц	210.5	141.1	-33.0
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	145.8	246.7	69.2
7	Тээвэр, ложистикын бүс	97.8	101.4	3.7
8	Зам, шугам сүлжээний бүс	267	158.8	-40.5
9	Үйлдвэр, агуулахын бүс	35.4	54.1	52.8
10	Нийт	998.0	998.0	-

Эх сурвалж: зохиогчид

Дээрх хүснэгтээс харахад Чойр хотын хувьд нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламж, орон сууцны бүс, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламж, үйлдвэр агуулахын бүсэд хамаарах газар ашиглалтын төрлүүдийг нэмэгдүүлэх боломжтой нь харагдаж байна. Харин гэр суурьшлын бүс, зам шугам сүлжээний бүсүүдэд хамаарах газар ашиглалтыг тодорхой түвшинд хязгаарлах нь зүйтэй үр дүн харагдаж байна.

Даланзадгад:

Тус хотын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 1078.9 га-д хийж гүйцэтгэв.



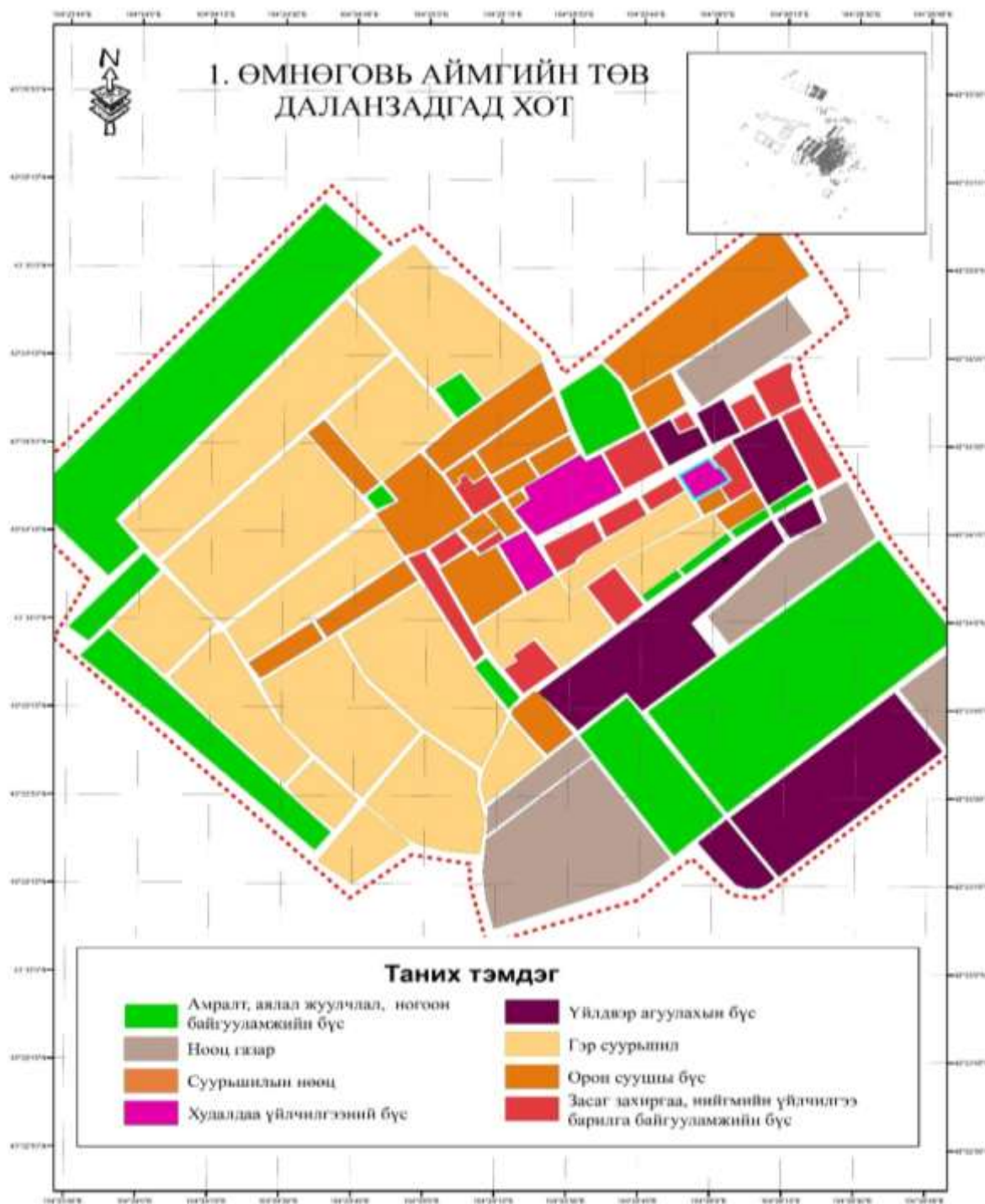
Зураг 6. Даланзадгад хотын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид

Хүснэгт 4. Газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэл

№	Чиг үүргийн бүс	Талбай/га/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	43.8
2	Орон сууцны бүс	75.2
3	Гэр суурьшлын бүс	398.1
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	84.2
5	Суурьшлын нөөц	299.5
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	98.5
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	79.3
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	84.5
9	Нийт	1078.9

Эх сурвалж: зохиогчид

Тус хотын хэмжээнд нийт 1078.9 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 7. Даланзадгад хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Уг үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 59.1 га, орон сууцны бүсэд 102.7 га, гэр суурьшлын бүсэд 335.6 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 30.3 га, суурьшлын нөөцөд 98.3 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 244.3 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 112.1 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 96.3 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

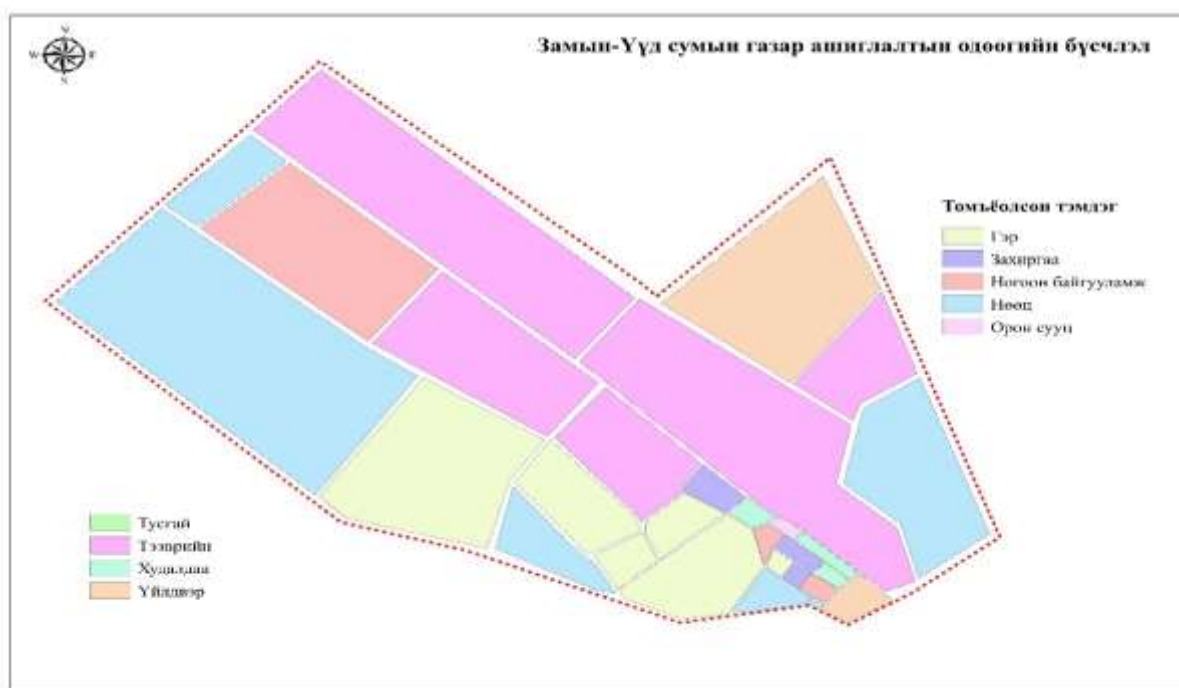
Хүснэгт 5. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	43.8	59.1	34.9
2	Орон сууцны бүс	75.2	102.7	36.6
3	Гэр суурьшлын бүс	398.1	335.6	-15.7
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	84.2	30.3	-64.0
5	Суурьшлын нөөц	299.5	98.3	-67.2
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	98.5	244.3	148.0
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	79.3	112.1	41.4
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	84.5	96.3	14.0
9	Нийт	1078.9	1078.9	-

Эх сурвалж: зохиогчид

Замын-Үүд:

Тус сумын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 353.3 га-д хийж гүйцэтгэв.



Зураг 8. Замын-Үүд сумын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл

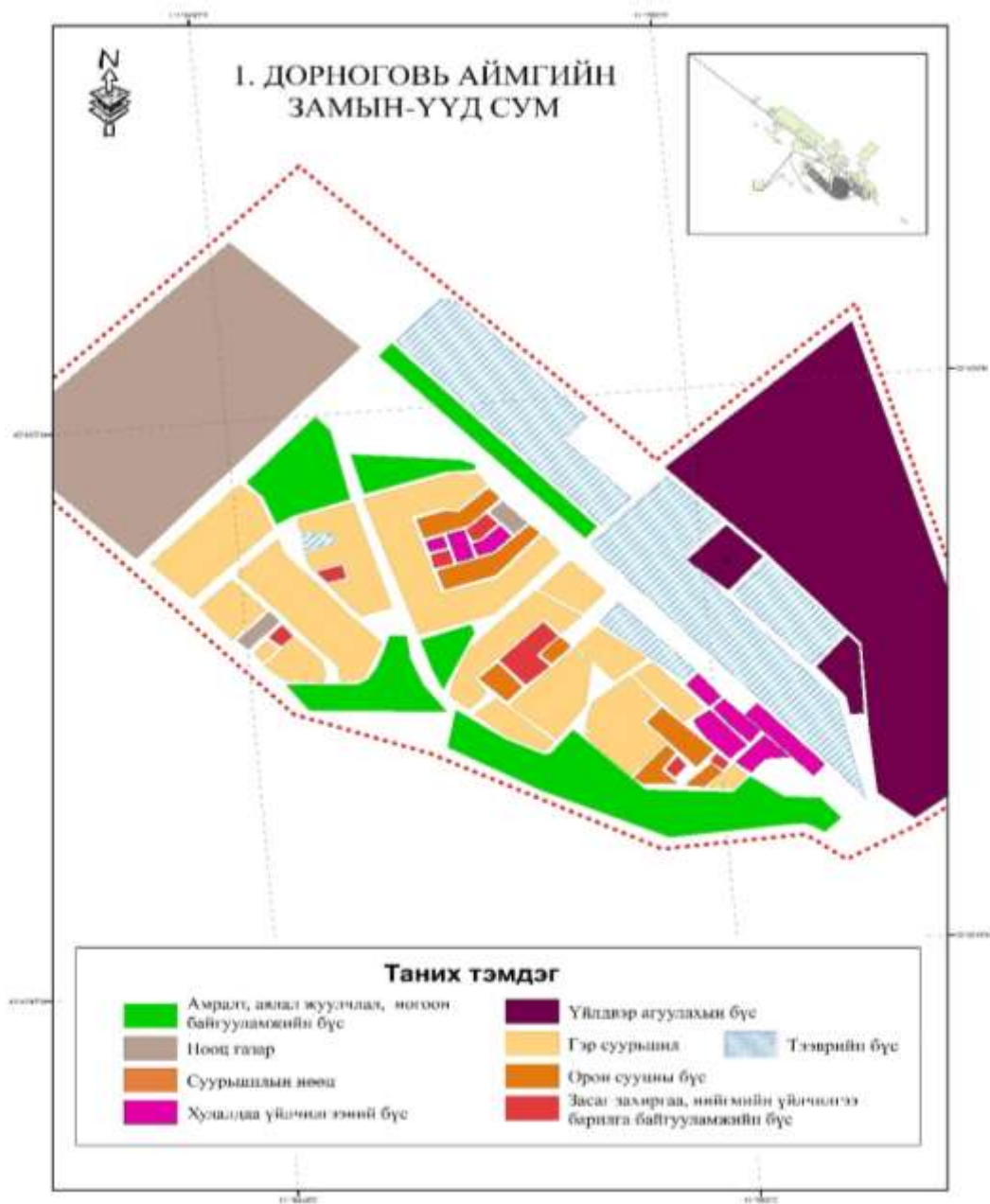
Эх сурвалж: зохиогчид

Хүснэгт 6. Газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэл

№	Чиг үүргийн бүс	Талбай/га/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	19.8
2	Орон сууцны бүс	6.3
3	Гэр суурьшлын бүс	75.2
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	28.5
5	Суурьшлын нөөц	88.3
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	8.9
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	72.9
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	53.4
9	Нийт	353.3

Эх сурвалж: зохиогчид

Нийт 353.3 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 9. Замын-Үүдийн газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Уг үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 26.2 га, орон сууцны бүсэд 10,3 га, гэр суурьшлын бүсэд 57.6 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 22,3 га, суурьшлын нөөцөд 52.6 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 17.8 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 98,6 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 67.8 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

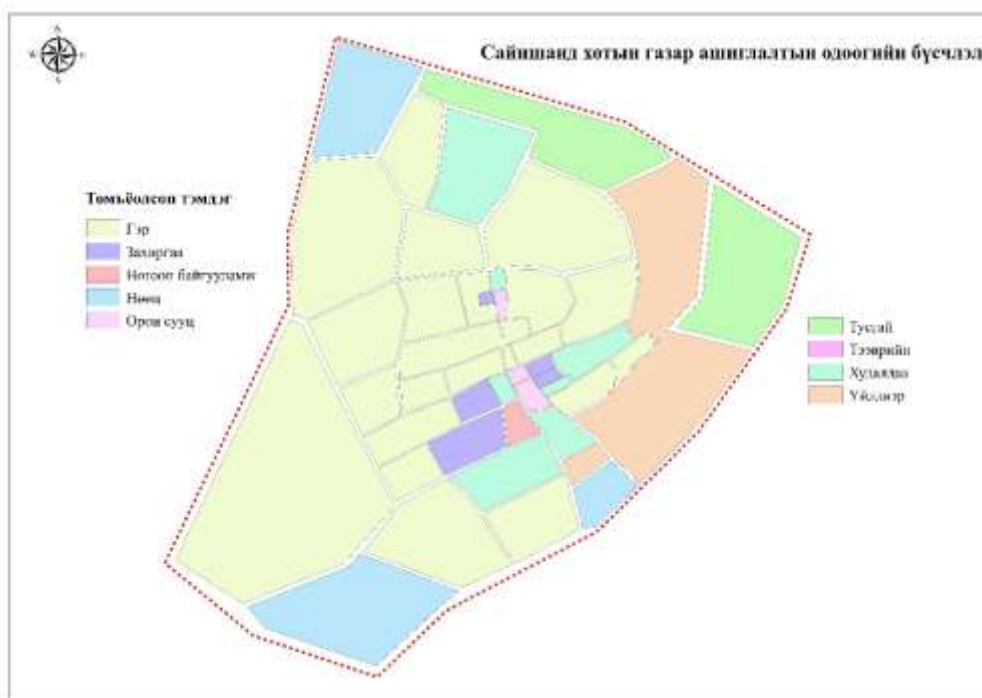
Хүснэгт 7. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	19.8	26.2	32.3
2	Орон сууцны бүс	6.3	10.3	63.5
3	Гэр суурьшлын бүс	75.2	57.6	-23.4
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	28.5	22.3	-21.8
5	Суурьшлын нөөц	88.3	52.6	-40.4
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	8.9	17.8	100.0
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	72.9	98.6	35.3
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	53.4	67.8	27.0
9	Нийт	353.3	353.3	-

Эх сурвалж: зохиогчид

Сайншанд:

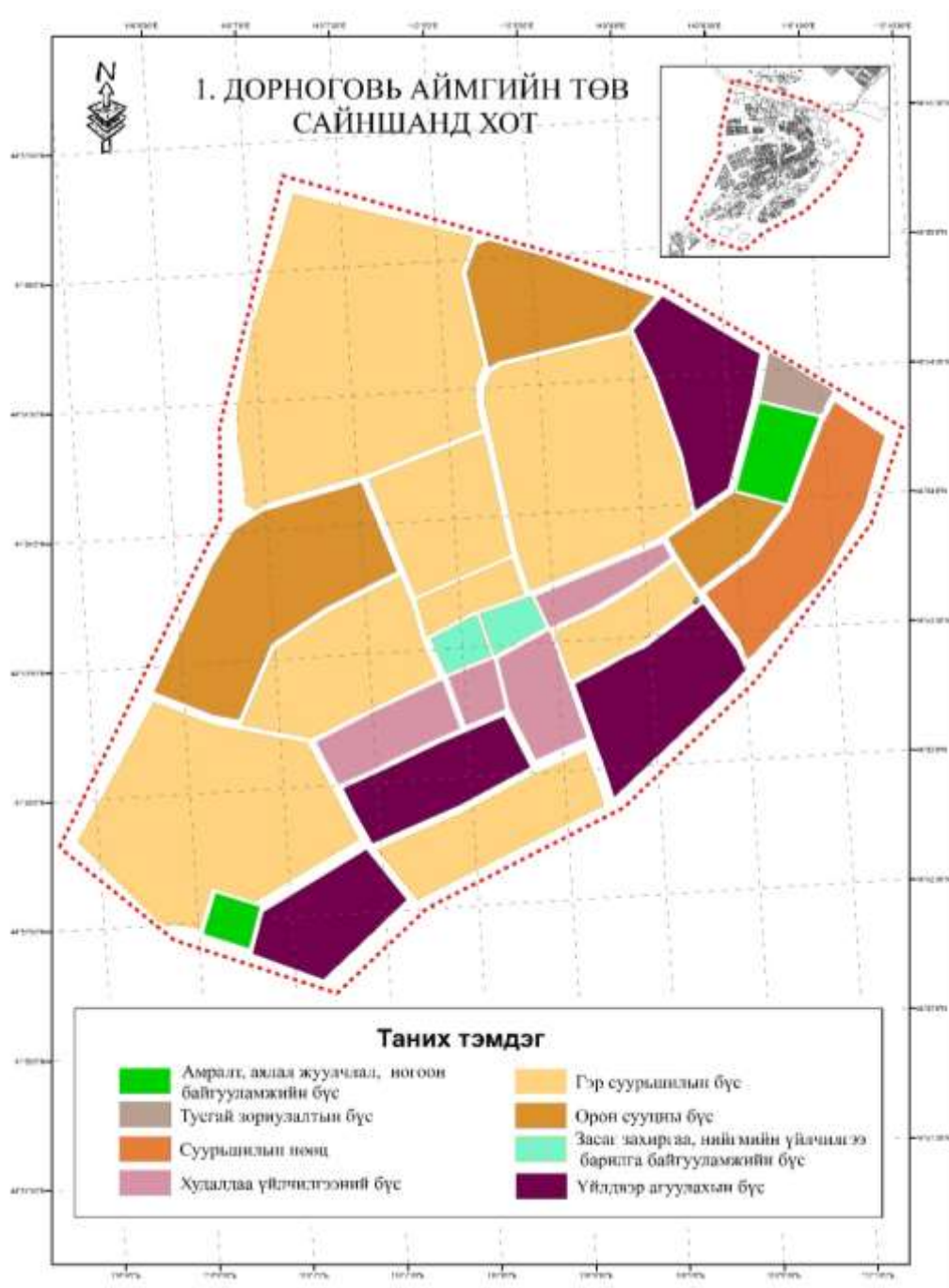
Тус хотын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 449.6 га-д хийж гүйцэтгэв.



Зураг 10. Сайншанд хотын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Тус хотын хэмжээнд нийт 449.6 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 11. Сайншанд хотын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид

Дээрх үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 93.7 га, орон сууцны бүсэд 23.6 га, гэр суурьшлын бүсэд 93.7 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 28.6 га, суурьшлын нөөцөд 65.3 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 35.7 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 156.3 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 25.2 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

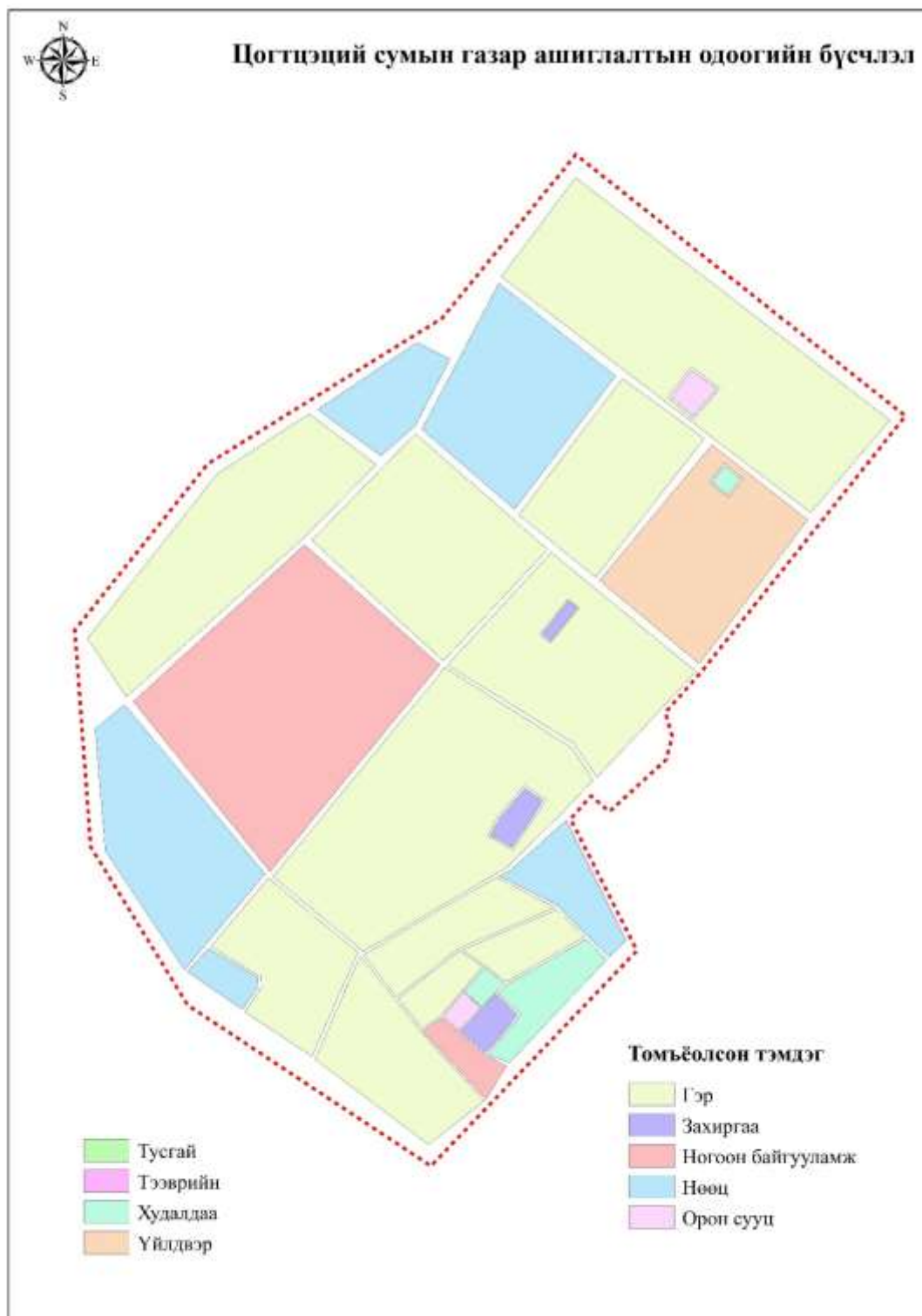
Хүснэгт 8. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	41.2	93.7	127.4
2	Орон сууцны бүс	14.3	23.6	65.0
3	Гэр суурьшлын бүс	134.6	93.7	-30.4
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	38.3	28.6	-25.3
5	Суурьшлын нөөц	85.1	65.3	-23.3
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	21.2	35.7	68.4
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	78.6	156.3	98.9
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	36.3	25.2	-30.6
9	Нийт	449.6	449.6	-

Эх сурвалж: зохиогчид

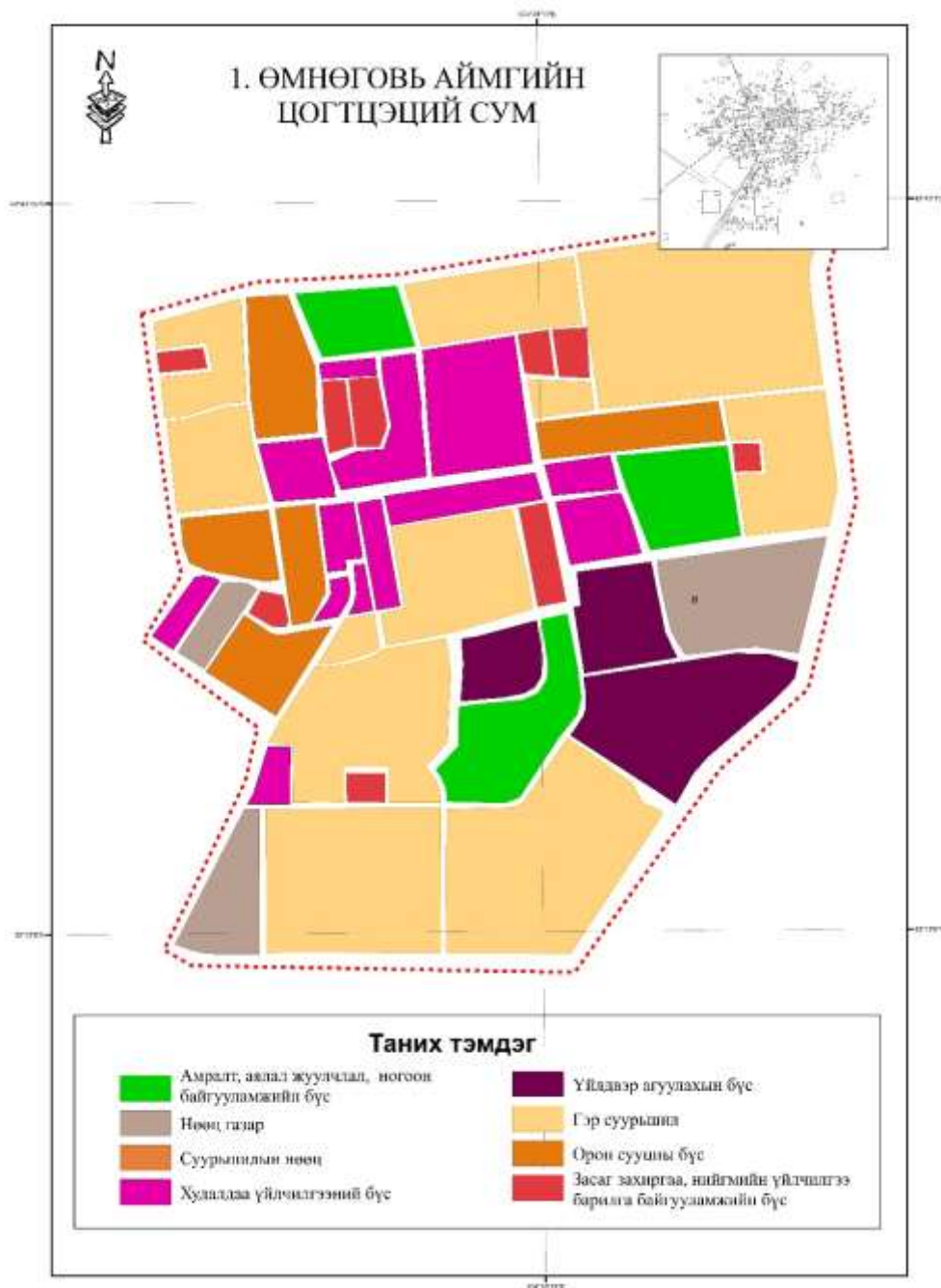
Цогтцэций:

Тус сумын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 230.1 га-д хийж гүйцэтгэв.



*Зураг 12. Цогтцэций сумын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл
Эх сурвалж: зохиогчид*

Нийт 230.1 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 13. Цогтцэцийн газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Дээрх үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 15.5 га, орон сууцны бүсэд 15.2 га, гэр суурьшлын бүсэд 68.7 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 6.6 га, суурьшлын нөөцөд 10.5 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 4.3 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 85.6 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 23.6 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

Хүснэгт 9. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	8.5	15.5	82.4
2	Орон сууцны бүс	7.6	15.2	100.0
3	Гэр суурьшлын бүс	89.3	68.7	-23.1
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	4.6	6.6	43.5
5	Суурьшлын нөөц	30.6	10.5	-65.7
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	2.1	4.3	104.8
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	71.1	85.6	20.4
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	16.3	23.6	44.8
9	Нийт	230.1	230.1	-

Эх сурвалж: зохиогчид

Ханбогд:

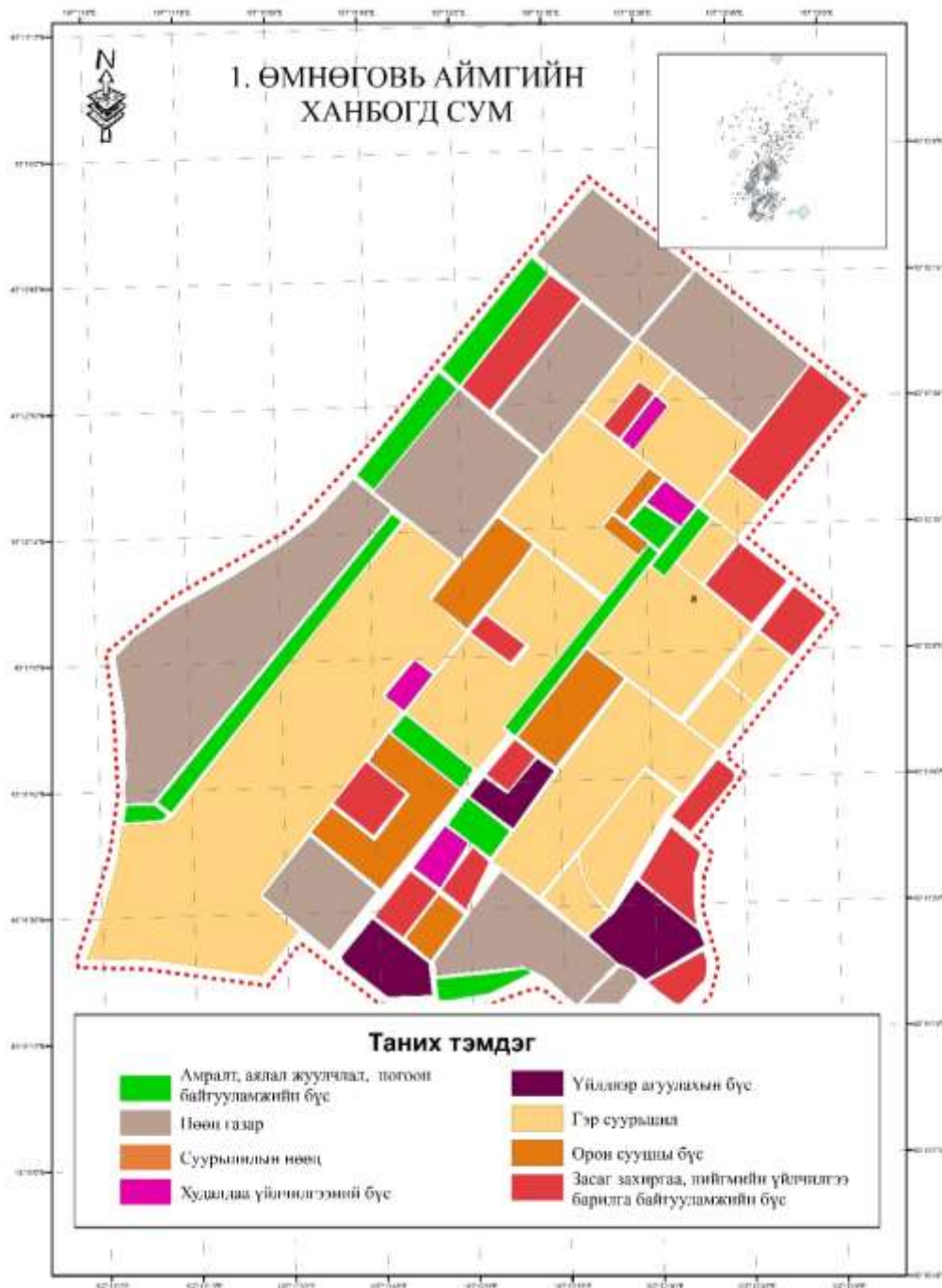
Тус сумын хэмжээнд газар ашиглалтын одоогийн бүсчлэлийг нийт 540.1 га-д хийж гүйцэтгэв.



Зураг 14. Цогтцэций сумын газар ашиглалтын одоогийн чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Нийт 540.1 га нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийв.



Зураг 15. Ханбогдын газар ашиглалтын чиг үүргийн бүсчлэл

Эх сурвалж: зохиогчид

Уг үнэлгээгээр засаг захиргаа, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүсэд 25.2 га, орон сууцны бүсэд 28.3 га, гэр суурьшлын бүсэд 195.0 га, худалдаа үйлчилгээний бүсэд 5.9 га, суурьшлын нөөцөд 128.6 га, амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүсэд 29.9 га, зам шугам сүлжээний бүсэд 98.4 га, үйлдвэр агуулахын бүсэд 28.6 га тус тус тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн байна.

Хүснэгт 10. Газар ашиглалтын чиг үүргийн тохиромжтой байдлын үнэлгээ болон одоогийн чиг үүргийн бүсийн харьцуулалт

№	Чиг үүргийн бүс	Одоогийн ашиглалтын чиг үүргийн бүс/га/	Тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр үнэлэгдсэн бүс/га/	Өөрчлөлтийн хувь /%/
1	Нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн бүс	8.6	25.2	
2	Орон сууцны бүс	4.3	28.3	
3	Гэр суурьшлын бүс	253.3	195.0	
4	Худалдаа үйлчилгээний бүс	5.2	5.9	
5	Суурьшлын нөөц	150.1	128.6	
6	Амралт зугаалга, аялал жуулчлал, ногоон байгууламжийн бүс	19.4	29.9	
7	Зам, шугам сүлжээний бүс	68.0	98.4	
8	Үйлдвэр, агуулахын бүс	31.2	28.6	
9	Нийт	540.1	540.1	-

Эх сурвалж: зохиогчид

3.2. Хүн амын хэтийн төлөв

Говийн дэд бүсийн хүн амын хэтийн төлвийг БНБД 30.01.04-ийн дагуу Өсөлтийн аргаар 2030 он хүртэл сум бүрээр тооцно. Үүнд:

$$N_t = N_0 * (1 + Kt)$$

N_t - t хугацаан дахь хүн амын тоо, хүн

N_0 - одоо байгаа хүн ам, хүн

K-хүн амын жилийн дундаж өсөлтийн итгэлцүүр

t- төлөвлөлтийн хугацаа, жил

Хүснэгт 11. Говийн дэд бүсийн хүн амын хэтийн төлөв/сумаар/

Аймаг, сумын нэр/он		2017 он		2030 он	
		Нийт хүн ам	Төвийн хүн ам	Нийт хүн ам	Төвийн хүн ам
Говьсүмбэр	Баянтал	1240	790	1978	1260
	Чойр	12710	12710	16780	16780
	Шивээговь	3449	2299	4808	3205
Дорноговь	Сайншанд	24772	24772	35988	35988
	Айраг	3811	2461	4733	3056
	Алтанширээ	1327	292	1447	318
	Даланжаргалан	2749	728	3178	842
	Дэлгэрэх	1873	347	1996	370

	Замын-Үүд	18241	18241	27941	27941
	Иххэт	2108	979	2121	985
	Мандах	1587	325	1686	345
	Өргөн	2004	1086	2321	1258
	Сайхандулаан	1380	369	1939	519
	Улаанбадрах	1470	333	1454	329
	Хатанбулаг	2919	574	2842	559
	Хөвсгөл	1573	417	1563	414
	Эрдэнэ	2378	1409	2483	1471
Дундговь	Мандалговь	15508	15508	32459	32459
	Адаацаг	2925	674	4722	1088
	Баянжаргалан	1195	500	2013	842
	Говь-Угтаал	1591	575	2837	1025
	Гурвансайхан	2149	495	3722	857
	Дэлгэрхангай	2279	622	4142	1130
	Дэлгэрцогт	1677	586	3318	1159
	Дэрэн	2080	573	3645	1004
	Луус	1827	736	2773	1117
	Өлзийт	2352	529	4327	973
	Өндөршил	1421	736	2125	1101
	Сайхан-Овоо	2180	646	3069	909
	Хулд	2422	708	4258	1245
	Цагаандэлгэр	1047	338	2037	658
	Эрдэнэдалай	5730	1247	9292	2022
Өмнөговь	Даланзадгад	24863	24863	25797	25797
	Баяндалай	2082	881	1063	450
	Баян-Овоо	1733	631	1068	389
	Булган	2122	757	1105	394
	Гурвантэс	4869	1961	4197	1690
	Мандал-Овоо	1602	649	733	297
	Манлай	2577	741	1725	496
	Ноён	1394	763	871	477
	Номгон	2580	683	1450	384
	Сэврэй	2009	1041	1213	628
	Ханбогд	6978	1950	13763	3846
	Ханхонгор	2010	656	933	304
	Хүрмэн	1593	672	800	338
	Цогт-Овоо	1811	835	1619	747
	Цогтцэций	7422	2292	9053	2796
	Нийт	197619	131980	265387	182264

Эх сурвалж: Зохиогчид

Говийн дэд бүс нь 2017 оны байдлаар 197619 хүн амтай байсан ба 2030 онд 265387 хүн амтай болж 34.2%-иар өсөх төлөвтэй байна.

3.3. Ерөнхий боловсролын барилга байгууламжийн хэрэгцээ

Одоогоор тус дэд бүсэд нийт 25162 суудал бүхий сургуулиуд үйл ажиллагаа явуулж байна. ЕБС-ийн шаардагдах хэрэгцээг 2030 онд УББ 30-201-09-ны дагуу нэн өндөр түвшинд хангах буюу 1000 хүн ам тутамд 210 суудалтай сургууль байхаар тооцоход бүсийн хэмжээнд нийт 41659 суудалтай сургууль шаардлагатай буюу 16497 суудал бүхий сургуулиудыг нэмж барьж байгуулах тооцоо гарч байна.

Хүснэгт 12. Говийн дэд бүсийн ЕБС-ийн хэрэгцээ/сумаар/

Аймаг, сумын нэр/он		2017 он	2030 он	Нэмэгдэх хэрэгцээ
		Хүчин чадал/суудал/	Хүчин чадал/суудал/	
Говьсүмбэр	Баянтал	160	260	100
	Чойр	1600	2669	1069
	Шивээговь	530	724	194
Дорноговь	Сайншанд	3544	5202	1658
	Айраг	320	800	480
	Алтанширээ	320	279	-
	Даланжаргалан	320	577	257
	Дэлгэрэх	350	393	43
	Замын-Үүд	920	3831	2911
	Иххэт	380	443	63
	Мандах	250	333	83
	Өргөн	250	421	171
	Сайхандулаан	250	290	40
	Улаанбадрах	240	309	69
	Хатанбулаг	160	613	453
	Хөвсгөл	400	330	-
	Эрдэнэ	320	499	179
Дундговь	Мандалговь	3032	3257	225
	Адаацаг	320	614	294
	Баянжаргалан	240	251	11
	Говь-Угтаал	300	334	34
	Гурвансайхан	320	451	131
	Дэлгэрхангай	160	479	319
	Дэлгэрцогт	160	352	192
	Дэрэн	160	437	277
	Луус	240	384	144
	Өлзийт	240	494	254
	Өндөршил	320	298	-
	Сайхан-Овоо	320	458	138

	Хулд	350	509	159
	Цагаандэлгэр	20	220	200
	Эрдэнэдалай	935	1203	268
Өмнөговь	Даланзадгад	2484	5221	2737
	Баяндалай	427	437	10
	Баян-Овоо	240	364	124
	Булган	320	446	126
	Гурвантэс	320	1022	702
	Мандал-Овоо	320	336	16
	Манлай	400	541	141
	Ноён	320	293	-
	Номгон	300	542	242
	Сэврэй	320	422	102
	Ханбогд	320	1465	1145
	Ханхонгор	320	422	102
	Хүрмэн	320	335	15
	Цогт-Овоо	160	380	220
	Цогтцэций	1160	1559	399

Эх сурвалж: Зохиогчид

Аймгаар нь авч үзвэл Говьсүмбэр аймагт 1363, Дорноговь аймагт 6407, Дундговь аймагт 2646, Өмнөговь аймагт 6081 суудал бүхий сургууль барьж, байгуулах хэрэгцээ гарч байна.

3.4. Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ

Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн шаардагдах хэрэгцээг 2030 онд УББ 30-201-09-ны дагуу нэн өндөр түвшинд хангах буюу сум, суурин газрын 1000 хүн ам тутамд 90 ортой байхаар тооцоход бүсийн хэмжээнд нийт 11878 ортой цэцэрлэгийн барилга байгууламж шаардагдах тооцоо гарч байна.

Хүснэгт 13. Цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ/сумаар/

Аймаг, сумын нэр/он		2017 он	2030 он	Нэмэгдэх хэрэгцээ
		Хүчин чадал/ор/	Хүчин чадал/ор/	
Говьсүмбэр	Баянтал	50	71	21
	Чойр	290	1144	854
	Шивээговь	280	207	-
Дорноговь	Сайншанд	980	2229	1249
	Айраг	200	221	21
	Алтанширээ	50	26	-
	Даланжаргалан	120	66	-

	Дэлгэрэх	50	31	-
	Замын-Үүд	100	1642	1542
	Иххэт	150	88	-
	Мандах	50	29	-
	Өргөн	50	98	48
	Сайхандулаан	25	33	8
	Улаанбадрах	75	30	-
	Хатанбулаг	50	52	2
	Хөвсгөл	75	38	-
	Эрдэнэ	75	127	52
Дундговь	Мандалговь	715	1396	681
	Адаацаг	120	61	-
	Баянжаргалан	50	45	-
	Говь-Угтаал	100	52	-
	Гурвансайхан	100	45	-
	Дэлгэрхангай	90	56	-
	Дэлгэрцогт	90	53	-
	Дэрэн	50	52	2
	Луус	100	66	-
	Өлзийт	50	48	-
	Өндөршил	75	66	-
	Сайхан-Овоо	100	58	-
	Хулд	90	64	-
	Цагаандэлгэр	50	30	-
Эрдэнэдалай	125	112	-	
Өмнөговь	Даланзадгад	710	2238	1528
	Баяндалай	75	79	4
	Баян-Овоо	90	57	-
	Булган	50	68	18

	Гурвантэс	100	176	76
	Мандал-Овоо	100	58	-
	Манлай	50	67	17
	Ноён	100	69	-
	Номгон	100	61	-
	Сэврэй	100	94	-
	Ханбогд	125	176	51
	Ханхонгор	90	59	-
	Хүрмэн	100	60	-
	Цогт-Овоо	100	75	-
	Цогтцэций	194	206	12

Эх сурвалж: Зохиогчид

Одоогоор бүсийн хэмжээнд 6659 ор бүхий цэцэрлэгүүд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 2030 онд 6186 ортой цэцэрлэгийн барилга байгууламж барьж байгуулах шаардлагатай байна.

3.5. Эмнэлгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ

Эмнэлгийн барилга байгууламжийн шаардагдах хэрэгцээг 2030 онд УББ 30-201-09-ны дагуу нэн өндөр түвшинд хангах буюу 1000 хүн ам тутамд 9 ортой байхаар тооцоход бүсийн хэмжээнд нийт 1779 ортой эмнэлгийн барилга байгууламж шаардагдах тооцоо гарч байна.

Хүснэгт 14. Эмнэлгийн барилга байгууламжийн хэрэгцээ/сумаар/

Аймаг, сумын нэр/он		2017 он	2030 он	Нэмэгдэх хэрэгцээ
		Хүчин чадал/ор/	Хүчин чадал/ор/	
Говьсүмбэр	Баянтал	6	11	5
	Чойр	100	114	14
	Шивээговь	10	31	21
Дорноговь	Сайншанд	206	223	17
	Айраг	12	34	22
	Алтанширээ	7	12	5
	Даланжаргалан	7	25	18
	Дэлгэрэх	7	17	10
	Замын-Үүд	78	164	86

	Иххэт	9	19	10
	Мандах	7	14	7
	Өргөн	6	18	12
	Сайхандулаан	5	12	7
	Улаанбадрах	6	13	7
	Хатанбулаг	9	26	17
	Хөвсгөл	6	14	8
	Эрдэнэ	6	21	15
Дундговь	Мандалговь	158	140	-
	Адаацаг	8	26	18
	Баянжаргалан	6	11	5
	Говь-Угтаал	10	14	4
	Гурвансайхан	8	19	11
	Дэлгэрхангай	8	21	13
	Дэлгэрцогт	6	15	9
	Дэрэн	6	19	13
	Луус	6	16	10
	Өлзийт	9	21	12
	Өндөршил	11	13	2
	Сайхан-Овоо	8	20	12
	Хулд	11	22	11
	Цагаандэлгэр	11	9	-
Эрдэнэдалай	8	52	44	
Өмнөговь	Даланзадгад	250	224	-
	Баяндалай	11	19	8
	Баян-Овоо	15	16	1
	Булган	11	19	8
	Гурвантэс	15	44	29
	Мандал-Овоо	15	14	-

	Манлай	8	23	15
	Ноён	10	13	3
	Номгон	15	23	8
	Сэврэй	9	18	9
	Ханбогд	8	63	55
	Ханхонгор	6	18	12
	Хүрмэн	7	14	7
	Цогт-Овоо	7	16	9
	Цогтцэций	8	67	59

Эх сурвалж: Зохиогчид

Одоогоор бүсийн хэмжээнд 1156 ор бүхий эмнэлгүүд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 2030 онд 668 ортой эмнэлгийн барилга байгууламж барьж байгуулах шаардлагатай байна.

3.6. Орон сууцны хангамжийн хэтийн төлөв

Орон сууцыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон эсэхээс хамааруулан инженерийн бүрэн бус, инженерийн бүрэн хангамжтай гэж ангилж болно. Говийн дэд бүсийн хэмжээнд 2030 онд хот, суурины хүн амын 30%-ийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцанд амьдарна гэж тооцлоо. Мөн өрхийн дундаж хүн амыг 3.8 байхаар тооцов.

Хүснэгт 15. Орон сууцны хангамжийн хэтийн төлөв/сумаар/

Аймаг, сумын нэр/он		2017 он	2030 он	Нэмэгдэх хэрэгцээ
		Хүчин чадал/айл/	Хүчин чадал/айл/	
Говьсүмбэр	Баянтал	690	100	-
	Чойр	7626	1325	-
	Шивээговь	595	253	-
Дорноговь	Сайншанд	2163	2841	678
	Айраг	236	241	5
	Алтанширээ	12	25	13
	Даланжаргалан	52	66	14
	Дэлгэрэх	0	29	29
	Замын-Үүд	1846	2206	360
	Иххэт	200	78	-

	Мандах	0	27	27
	Өргөн	164	99	-
	Сайхандулаан	0	41	41
	Улаанбадрах	0	26	26
	Хатанбулаг	37	44	7
	Хөвсгөл	0	33	33
	Эрдэнэ	0	116	116
Дунговь	Мандалговь	550	2563	2013
	Адаацаг	0	86	86
	Баянжаргалан	0	67	67
	Говь-Угтаал	0	81	81
	Гурвансайхан	50	68	18
	Дэлгэрхангай	0	89	89
	Дэлгэрцогт	0	92	92
	Дэрэн	0	79	79
	Луус	0	88	88
	Өлзийт	0	77	77
	Өндөршил	0	87	87
	Сайхан-Овоо	0	72	72
	Хулд	0	98	98
	Цагаандэлгэр	0	52	52
Эрдэнэдалай	0	160	160	
Өмнөговь	Даланзадгад	691	2037	1346
	Баяндалай	16	36	20
	Баян-Овоо	0	31	31
	Булган	0	31	31
	Гурвантэс	32	133	101
	Мандал-Овоо	25	23	-
	Манлай	12	39	27

	Ноён	12	38	26
	Номгон	0	30	30
	Сэврэй	0	50	50
	Ханбогд	0	304	304
	Ханхонгор	14	24	10
	Хүрмэн	32	27	-
	Цогт-Овоо	0	59	59
	Цогтцэций	460	221	-

Эх сурвалж: Зохиогчид

Одоогоор тухайн бүсэд 15515 айлын орон сууц байдаг ба 2030 онд нийт хот, суурины хүн амын 30%-ийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар ханган гэж үзвэл 14389 айлын орон сууц шаардлагатай байна. Тухайн бүсийн Чойр хотын нийт хүн амын 60% нь орон сууцанд амьдарч байгаа нь 2030 онд орон сууц нэмэгдэх шаардлагагүй дүр зураг харагдаж байгаа ч аймаг, сумын хэмжээнд авч үзвэл орон сууцны хэрэгцээ их байна. Нийт сум, суурин газрын тал хувьд нь одоогоор нэг ч инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууц байхгүй байгаа нь дунд болон урт хугацааны хот байгуулалтын бодлогын баримт бичигт иргэдийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар шат дараалалтай хангахад анхаарч тусгах шаардлагатайг харуулж байна.

4. Уул уурхай дагасан хот суурингийн хэв шинж

Монгол Улс эрдэс баялгийн арвин нөөцөө ашиглах замаар эдийн засгийн бодит өсөлтийг харуулсан бөгөөд дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх уул уурхайн салбарын хувь хэмжээ эдүгээ 20%-д хүрсэн нь 10 жилийн өмнөхтэй харьцуулбал 2 дахин өндөр үзүүлэлт юм. Тус уул уурхайн үйлдвэрлэлийг дагасан хүн амын шилжилт хөдөлгөөнөөс үүдэлтэй хот суурингийн өөрчлөлт мөн шинээр суурьшил үүсэх үзэгдэл өмнийн говийн бүсэд бий болж байна.

Ашигт малтмалын тухай хуульд зааснаар: Монгол Улсын уул уурхайн салбарыг зохицуулдаг гол хууль нь Ашигт малтмалын тухай хууль болно. (2006 онд батлагдаж, 2014 онд нэмэлт өөрчлөлт орсон). Тус хуульд “Монгол Улсын газрын гадаргуу болон түүний хэвлийд байгалийн байдлаараа оршиж байгаа ашигт малтмал төрийн өмч мөн” (4.1-р Зүйл) гэж заасан. Хот, тосгоны эдэлбэр газар, түүний заагаас 5 километрийн зайн дотор уул уурхайн аливаа үйл ажиллагааг хориглодог (5.1.9-р зүйл).

Уул уурхайн кластер

Уул уурхайн кластер гэдэг нь хөрөнгө оруулагчдын сонирхлыг татахуйц, ханган нийлүүлэгчдийн төрөлжсөн экосистем хөгжсөн, өндөр мэргэжлийн чадварлаг ажилтнууд цугларсан, дэд бүтэц болон технологийн цөм болсон, хамтран ажилладаг уурхай бүрт үнэ цэнийг бий болгодог тусгайлан хөгжүүлсэн бүс нутаг юм. Ихэвчлэн кластерууд органикаар үүсч эхэлдэг боловч макро эдийн засгийн тогтвортой байдал, бүс нутгийн хөгжлийн зорилт, дэд бүтцийн нэгдсэн бүтээн байгуулалт, үйлчилгээ болон ур чадварыг системтэй хөгжүүлэх, оролцогч талуудын идэвх санаачилга зэрэг бодлогын дэмжлэгээр кластер хөгжлийн дараагийн шат руу шилждэг.

4.1 Уул уурхай ба хүн амын нутагшил суурьшил

Хүн амын механик өсөлт, эдийн засгийн болон амьжиргааны өөрчлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлт, дэд бүтцийн хөгжил зэрэг асуудлууд нийгмийн бүх давхаргын иргэдэд нийгмийн шинжтэй нөлөөллүүдийг үзүүлсээр байна. “Монгол Улс дахь гадаад, дотоод шилжилт хөдөлгөөний өсөлт” (2007) судалгааны тайланд дурдсанаар Монгол Улсад 2000 он хүртэл 2 төрлийн шилжилт хөдөлгөөн болсныг тодорхойлжээ. Үүнд 1980 он хүртэл үйлдвэржилт болон нэгдэлжих хөдөлгөөнтэй холбоотой зохион байгуулалттай шилжилт хөдөлгөөн, 1991-1996 онд мал хувьчилсантай холбоотой хөдөөг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн, 1996-2000 онд ажлын байр, боловсролын хүчин зүйлсээс шалтгаалсан хөдөөгөөс хотыг зорьсон шилжилт хөдөлгөөн зэрэг болно. Өмнөговь аймагт алт, зэсний уурхай олон байдаг тул хүн амын шилжин суурьшил нэлээд өндөрт тооцогддог. Ихэнх шилжин суурьшилтыг уул уурхай, түүнийг дагалдсан хангалт нийлүүлэлтийн бизнест ажил хөдөлмөр хайж ирсэн хүмүүс бүрдүүлдэг.

4.2. Говийн дэд бүсийн уул уурхай бүхий сумдын сууршиллын хэв маяг

4.2.1 Цогтцэций сумын хот суурингийн хөгжлийн хэв шинж

Цогтцэций сум нь Өмнөговь аймагт орших ба сумын нийт хүн ам (7,017)-ын 80% нь сумын төвд амьдардаг. Тус сумын нутаг дэвсгэр дээр зургаан талбайд нүүрс олборлодог ба эдийн засгийн ба амьжиргааны өсөлт нь уул уурхайтай шууд холбоотой. Цогтцэций сум нь 82,000 малтай, хүн амын 10% нь малчин өрх болно. Сумын хүн амд эзлэх малчин өрхийн тоо 5-6 жилийн өмнө 30% байсан боловч, ихэнх малчид уул уурхайгаас амьжиргаагаа залгуулахаар уурхайд ажиллах болсон. Сүүлийн жилүүдэд уул уурхай хумигдсантай холбоотой орон нутгийн засаг захиргаанаас малжуулах арга хэмжээ авч зарим хүмүүс дахин мал маллаж эхэлсэн.

Цогтцэций суман дахь уул уурхайн үйл ажиллагаа

Сумын төвтэй ойр хэд хэдэн нүүрсний уурхай оршдог. Сумын төвөөс ердөө 15 км зайтай уурхайнууд байрших бөгөөд сумын төв болон тус уурхайн ордын дунд уурхайн ажилчдын хороолол, барилгын ажлын талбай, нүүрс ачуулахаар хүлээж буй авто машинууд үргэлжилнэ. Уурхайд ойр байршлаас үүдэн, уурхайн ажиллагаанаас ялангуяа ил уурхайн тэсэлгээ, олон тооны ачааны машинаас тоосжилт их хэмжээгээр үүсч сумын төв болон суурьшлын бүсийг бүрхдэг. Хүн амын дунд уушигны өрөвсөл зэрэг амьсгалын замын өвчин нэмэгдэх, мөн тоосжилтоос үүдэн үзэгдэх орчин бүдгэрснээс зам тээврийн осол гарах явдал иргэд болон орон нутгийн засаг захиргааны гол тулгамдсан асуудал болж байна. Түүнчлэн бэлчээрийн доройтол нь уламжлалт мал аж ахуйд сөргөөр нөлөөлж, ундны усны хомсдол нь орон нутгийн удирдлагын нэн тулгамдсан асуудал болохыг мэдээлсэн. Нүүрсний ордууд бичил уурхайн үйл ажиллагааг зөвшөөрдөггүй тул, албан бус уурхайтай холбоотой асуудлууд энд байхгүй. Тус компани нь 2013 оны эцсээр 2,200 ажилчидтай байсан бол 2017 оны байдлаар 1,800 болж буурсан байна. Уурхайд Улаанбаатар хотоос ирдэг ажилчид 14 хоног ажиллах/7 хоног амрах хуваарьт ээлжинд ажилладаг. Гэвч компанийн ажилчдын 70% нь орон нутагт амьдардаг тул, ихэнх ажилчид энгийн ажлын цагийн хуваариар буюу 7 хоногт 5 өдөр ажилладаг. Энержи Ресурс компани нь ажилчиддаа болон орон нутгийн иргэдэд зориулж Цогтцэций суманд орчин үеийн орон сууцны хороолол барьж босгосон. Тус компанийн ажилчид тус хороололд орон сууцныг үнэ төлбөргүй эзэмшиж амьдардаг. Компани орон сууцны лийзинг болон урьдчигaa төлбөрийг төлдөг. Түүнчлэн уурхай дээр 650 хүнд үйлчлэх орчин үеийн, үйлчилгээний цогцолбор байгуулсны

зэрэгцээ уурхайн ажилчид, гэрээт гүйцэтгэгчдэд зориулсан 360 өрхийн багтаамжтай томоохон гэр кэмп барьсан.

Хүн амын өсөлт ба нийгмийн үйлчилгээний хангамж

Цогтцэций сумын хүн ам 2008 онд 2,198 байсан бол 2011 онд 3,704, 2015 онд 7,017 болж хурдацтай нэмэгдсэн байна. Хүн амын өсөлт жилд 200-300 хүн болж тогтворжиж байгаа ч, Хятадын эрэлтээс хамааран уул уурхайн эрчимтэй өсөлт дахин эхэлсэн нөхцөлд сумын хүн ам жилд дунджаар 800-1,000 хүнээр нэмэгдэж болзошгүйг Засаг даргын Тамгын газраас мэдээлсэн. Одоогоор уул уурхайн компаниуд ирээдүйд шаардлагатай ажиллах хүчний тоогоо мэдээлээгүй тул хүн амын өсөлтийн прогнозыг бодит хийхэд хүндрэлтэй. Бүртгэлтэй хүн амын өсөлтөөс гадна, Цогтцэций суманд бүртгэлгүй 12,000-16,000 хүн түр оршин суудаг гэсэн таамаглал бий. Тус суманд уул уурхайн ид оргил үед хүн ам 20,000 хүрдэг байна.

Цогтцэций суманд тулгамдаж буй асуудлуудаас дурдвал, уул уурхайн үйл ажиллагаа хумигдсанаас ажилгүйдлийн түвшин нэмэгдсэн, уул уурхай эрчимжих үеэр гэр бүл болон олон нийтийн амьдралд архидалт, хүчирхийлэл, осол гэмтэл, бэлгийн замын халдварт өвчин зэрэг нийгмийн сөрөг үзэгдлүүд ихэссэн ажээ. Гэвч уул уурхай хумигдсан хугацаанд дээрх үзэгдлүүд бас намжих хандлагатайг статистик харуулсан. Түүнчлэн уул уурхайтай холбоотой зам тээврийн эрсдэлүүд, гэмтэл бэртэл, тоосжилтоос үүдсэн өвчлөлүүд ч сүүлийн үед буурах төлөв ажиглагдсан.

4.2.2 Ханбогд сум хот суурингийн хөгжлийн хэв шинж

Ханбогд сум нь Өмнөговь аймагт, Цогтцэций сумаас зүүн өмнө зүгт 70 км зайтай оршдог. 2018 оны байдлаар хүн амын тоо 8,632 байна. Тус сумын нутаг дэвсгэрт Монгол Улсын түүхэнд хамгийн том хөрөнгө оруулалтын төсөл болох Оюу Толгой уурхайн үйл ажиллагаа явагдаж байгаа бөгөөд энэхүү орд дэлхийд зэс, алтны нөөцөөр гуравдугаарт эрэмбэлэгддэг. Тус уурхай бүрэн хүчин чадлаар ажиллах нөхцөлд Монгол Улсын ДНБ-ий 1/3 хувийг үйлдвэрлэх төлөвтэй. Уурхай нь Ханбогд сумаас 40 км зайтай орших бөгөөд уурхайн хашаан дотор ажилчдын томоохон кэмп байгуулсан. Мэргэжилтэй, ур чадвартай ажилчид Улаанбаатар хотоос болон бусад улс орноос ажлынхаа хуваарийн дагуу сэлгээгээр ирж ажиллахдаа тус кэмпт амьдардаг.

Ханбогд сумын иргэд уурхайд ажиллахаас гадна орон нутгийн ханган нийлүүлэгчээр мөн ажилладаг. Ханбогд суманд уурхайн төслөөс үүдсэн шилжин суурьшилтаас улбаалсан маш олон асуудал тулгардаг. Тус суманд албан бус уурхайн үйл ажиллагаа байхгүй. Оюу Толгой уурхай одоогоор 9,000 ажилчидтай бөгөөд үүнд уурхайн талбайд болон Улаанбаатарт ажилладаг захиргааны үйл ажиллагааны болон далд уурхайн төслийн ажилчид багтана. Тус уурхайн ил уурхай олборлолтын үе шатанд, далд уурхай бүтээн байгуулалтын үе шатанд тус тус хэрэгжиж байна. Уурхайн талбай дахь гэр кэмпэд “14 өдөр ажиллах/7 өдөр амрах”, “5 өдөр ажиллах/2 өдөр амрах” зэрэг өөр өөр ажлын хуваарьтай ажилчид байрладаг. Уурхайн талбайд ажилладаг ажилчдын 70% нь Улаанбаатар хот болон хилийн чанадаас онгоцоор болон унаагаар ирж буцдаг бөгөөд ихэнх ажилчид ажлын хуваарьт хугацаанд уурхайн кэмпт амьдардаг. Бусад ажилчид нь Өмнөговь аймгийн төв Даланзадгад болон Ханбогд суманд амьдардаг. Ханбогд сумын уугуул иргэд тус уурхайд жолооч, цэвэрлэгч, тогооч зэрэг ажил хийдэг. Тэгэхдээ Оюу Толгой компаниас мэргэжлийн боловсрол, сургалтын хөтөлбөрүүд хэрэгжүүлэх замаар орон нутгаас авч ажиллуулж буй мэргэжлийн ур чадвартай ажилчдын (машин, механизмын оператор, механик, цахилгаанчин г.м.) тоог тогтмол нэмэгдүүлсээр ирсэн.

Оюу Толгой компани нь Ханбогд суманд ажилчдаа орон сууцаар хангадаггүй. Оюу Толгой компани орон нутагт орон сууцны хөтөлбөр хэрэгжүүлэхгүй шийдвэр нь стратегийн төлөвлөлттэй холбоотой буюу анх “уурхайн хот” байгуулах хувилбарыг авч үзэж байсан ч, нөлөөлөл багатай “нисч ирж очих” загварыг сонгосон ажээ.

Орон нутгийн нийгмийн хөрөнгө оруулалтын хүрээнд Оюу Толгой компани Ханбогд сумыг цахилгаан эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэрээр хангах, боловсрол ба эрүүл мэндийн байр шинээр барих, засмал зам тавих, нийгмийн хөтөлбөр зэрэг үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Одоогоор усан хангамжийн систем, хог хаягдлын байгууламж барьж байна.

Хүн амын өсөлт ба нийгмийн үйлчилгээний хангамж

Ханбогд сумын бүртгэлтэй хүн ам 2005 онд 2,618 байсан бол, 2011 онд 3,735, 2016 оны 1-р улирлын байдлаар 5,964 болж нэмэгджээ. Тус суманд бүртгэлтэй иргэд 6,000, бүртгэлгүй иргэд 7,000 байгаа нь бүртгэлгүй иргэдийн тоо бүртгэлтэй иргэдээс илүү олон байгааг харуулж байна. Дээрх хандлага нь хүн амын механик өсөлтийг хөөрөгдөж, ажилд орох өргөдөл гаргахын тулд орон нутгийн иргэний бүртгэлд бүртгүүлээд тухайн ажилдаа орж чадалгүй буцсан олон хүмүүс байдаг. Зарим нэг нь дараагийн сул орон тоо гартал хүлээхээр суманд үлддэг байна. Уул уурхайгаас үүдэлтэй хүн амын өсөлтөөс гадна, хилийн боомт болон гол засмал зам бараадсан шилжин суурьшигчид Ханбогд суманд олноор ирдэг.

Говийн дэд бүсэд уул уурхайн үйлдвэрлэлийг дагасан тодорхой өөрчлөлт, шинэ сорилт, бэрхшээлүүд тулгарч байгаа ч, уул уурхайн үйл ажиллагаа, түүнтэй холбоотой шилжин суурьшилт нь эерэг өөрчлөлтүүдийг авчирч байна. Монгол дахь уул уурхайн хөгжлийг даган уул уурхайн бүсэд хүмүүс олноор шилжин суурьшиж, хүн амын тоо өсөх, орон нутгийн иргэд болон төрийн байгууллагад ирэх ачаалал нэмэгдэх зэрэг асуудлууд урган гарч байна. Энэхүү шилжин суурьшилтын улмаас үүсдэг нэг асуудал нь бүртгэлгүй, хөдөлгөөнт хүн амын тоо нэмэгдэж, уул уурхайн бүсэд оршин суудаг уугуул иргэдийн тооноос давах ч тохиолдол гарч байна. Бүртгэлгүй шилжин суурьшигчид тухайн орон нутгийн хүн амын тоог өсгөхийн зэрэгцээ, нийгмийн үйлчилгээ болон нийгмийн халамжийн үйлчилгээнд ачаалал нэмэгдүүлдэг. Бүртгэлгүй оршин суугчид тухайн уул уурхайн бүсэд аливаа эрүүл мэндийн урьдчилан сэргийлэх үйлчилгээнд хамрагдах боломжгүй тул эрсдэлт бүлэгт тооцож болно.

5. Хот байгуулалтын хууль эрх зүй ба бодлогын харилцан хамаарлын шинжилгээ

5.1. Монгол Улсын хот байгуулалтын эрх зүйн орчин

Монгол Улсын хот байгуулалтанд холбогдох харилцааг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай, Нийслэлийн эрхзүйн байдлын тухай, Хот байгуулалтын тухай, Барилгын тухай хууль, төрийн бодлогын баримт бичгүүд, Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм зэрэг хууль тогтоомж, хэм хэмжээний актын хүрээнд зохицуулагдаж байна.

Монгол Улсын үндсэн хуулийн Арванзургаа дугаар зүйлээр: Монгол Улсын иргэн 1. Амьдяхах, 2. Эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхийг,

Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулиар Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүнийг байгуулах, өөрчлөх татан буулгах, төсөв, удирдлагын тогтолцоо, нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын тогтолцоо, харилцааг,

Хот, тосгоны эрхзүйн байдлын тухай хуулиар Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгон, түүний эдэлбэр газар, нийгэм эдийн засгийн үндэс, хот, тосгоны удирдлагаас засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, бусад байгууллага, оршин суугчтай харилцах харилцааг,

Нийслэлийн эрхзүйн байдлын тухай хуулиар нийслэл хот, түүний онцлог чиг үүрэг, нийслэлийн нутаг дэвсгэр, хотын эдэлбэр газар, нийслэлийн өмч, төсөв, нийслэл хотын оршин суугч, түүний үүрэг нийслэлийн удирдлага, эрх, байгууллага, иргэд хоорондын харилцааг,

Хот байгуулалтын тухай хуулиар Монгол Улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн ам, нутагшилт суурьшлын зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, байгууллага, иргэний харилцааны зохицуулалтыг,

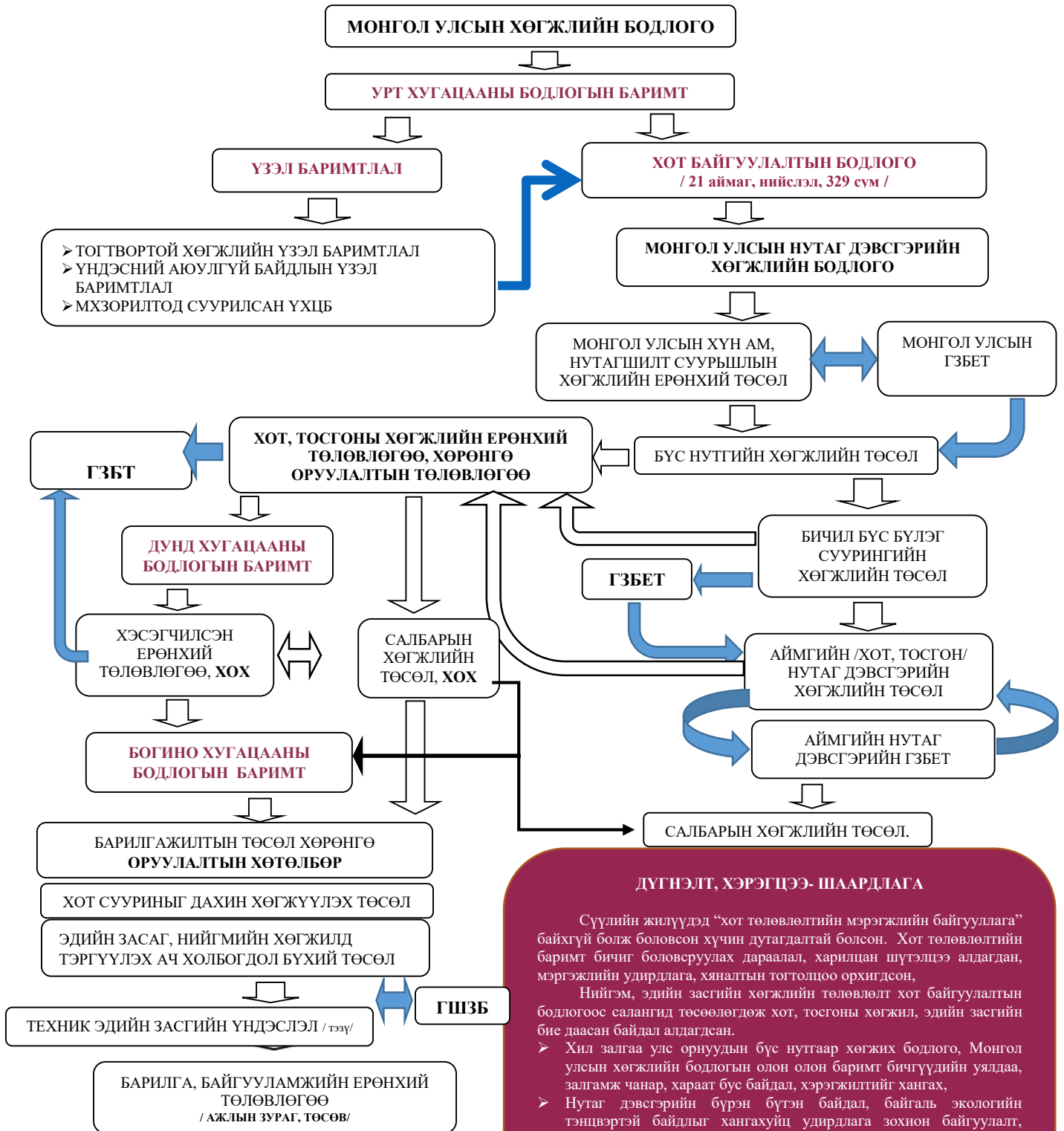
Барилгын тухай хуулиар барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, байрилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг, хуульчлан тодорхойлсон.

Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай хуулиар эдийн засгийг бүсчлэн хөгжүүлэх эрх зүйн үндсийг тодорхойлж, бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалттай холбогдон үүсэх харилцааг,

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулиар хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг тус тус зохицуулж байна.

Монгол Улсын хөгжлийн бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилтийн өнөөгийн тогтолцоог дараах схемээр зураглан үзүүлэв:

МОНГОЛ УЛСЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО-ТӨЛӨВЛӨЛТ- ХЭРЭГЖИЛТИЙН ӨНӨӨГИЙН ТОГТОЛЦОО /Судалгаа/ Схем 1



ДҮГНЭЛТ, ХЭРЭГЦЭЭ- ШААРДЛАГА

Сүүлийн жилүүдэд “хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага” байхгүй болж боловсон хүчин дутагдалтай болсон. Хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах дараалал, харилцан шүтэлцээ алдагдан, мэргэжлийн удирдлага, хяналтын тогтолцоо орхигдсон.

Нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төлөвлөлт хот байгуулалтын бодлогоос салангид төсөөлөгдөж хот, тосгоны хөгжил, эдийн засгийн бие даасан байдал алдагдсан.

- > Хил залгаа улс орнуудын бүс нутгаар хөгжих бодлого, Монгол улсын хөгжлийн бодлогын олон олон баримт бичгүүдийн уялдаа, залгамж чанар, хараат бус байдал, хэрэгжилтийг хангах,
- > Нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдал, байгаль экологийн тэнцвэртэй байдлыг хангахуйц удирдлага зохион байгуулалт, засаглал, хууль эрхзүйн зохицуулалт,
- > Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль болон бусад хуулиудын холбогдох заалтуудтай Хот байгуулалтын үйл

Эх сурвалж: Зохиогчид

5.2. Монгол Улсын хот байгуулалтанд холбогдох бодлогын баримт бичгүүд

Мянганы хөгжлийн зорилгод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого

Монгол Улсын нийгэм, эдийн засгийн шилжилтийн үе дууссан эрчимтэй хөгжлийн эхэн үед дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн Монгол Улсын аюулгүй байдал, тусгаар тогтнолын баталгаа “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”-ыг боловсруулсан байна.

Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогыг дараахи үндсэн зургаан тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэхээр тусгасан. Үүнд:

1. Мянганы хөгжлийн зорилтуудыг хэрэгжүүлж монгол хүнийг бүх талаар хөгжүүлэх,
2. Стратегийн ач холбогдолтой ашигт малтмалын орд газруудыг ашиглаж, хуримтлал бий болгож, эдийн засгийн эрчимтэй өндөр хөгжлийг хангаж, орчин үеийн боловсруулах салбарын үйлдвэрийг хөгжүүлэх,
3. Экспортын баримжаатай, хувийн хэвшилд түшиглэсэн, өндөр технологид суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээг эрчимтэй хөгжүүлж, тогтвортой, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийн бий болгох,
4. Бүс нутаг, дэд бүтцийг эрчимтэй хөгжүүлж, хот, хөдөөгийн хөгжлийн түвшний ялгааг багасгах.
5. Эко системийн тэнцвэрт байдлын алдагдлыг зогсоох, хамгаалан ашиглах замаар хөгжлийн тогтвортой орчин болгох,
6. Улс төрийн ардчилсан тогтолцоог боловсронгуй болгож, авилга, хүнд суртлаас ангид, үйл ажиллагаань шуурхай бөгөөд хариуцлагатай, шударга тогтолцоог бүрдүүлэх

Монгол Улсын МХЗ-д суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогыг хэрэгжүүлэх үе шат:

- ❖ Эдийн засгийн эрчимтэй хөгжлийн үе шат 2007-2015 он,
- ❖ Мэдлэгт суурилсан эдийн засагт шилжих үе шат 2016-2021 он

Даяарчлалын үед дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагыг тооцож бүс нутгийнхаа улс төр, эдийн засгийн уялдалгаанд идэвхитэй оролцогч улс, орон нутгийн түвшинд цогцоор авч үзэх шаардлага тулгарч буй энэ цаг үеийг мэдэрч боловсруулсан Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын баталгаа, Монгол Улсын Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого болон Хүн ам нутагшилт суурьшлын ерөнхий төсөл, Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал зэрэг “**Монгол Улсын эдийн засаг, нийгэм, хот байгуулалтын хөгжлийн төрийн бодлого**”-ын баримт бичгүүдийн нэгдмэл үзэл баримтлалыг үндэслэн нийслэл хотын хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох нь цаг үеийн хэрэгцээ шаардлага болж байна” гэж тусгасан байна. Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал - 2030 УИХ-ын тогтоолыг баталснаар тус тогтоолыг хүчингүй болгосон байна.

Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030 (УИХ-ын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолын хавсралт)

Монгол Улс 2030 онд нэг хүнд ногдох орлогоороо дунд орлоготой орнуудын тэргүүлэх эгнээнд хүрсэн, тогтвортой өсч байгаа эдийн засгийн олон салбартай, нийгмийн хүрээнд дундаж болон чинээлэг дундаж давхарга давамгайлсан, экологийн тэнцвэртэй байдлыг хадгалсан, тогтвортой ардчилсан засаглалтай улс болох зорилт тавьсан байна.

Тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалыг хэрэгжүүлснээр Монгол Улс 2030 онд хот байгуулалтанд холбогдох дараах үр дүнд хүрэхээр төлөвлөсөн байна:

6. Нэг хүнд ногдох үндэсний нийт орлого 17500 америк долларт хүрч, нэг хүнд ногдох орлогоороо дунд орлоготой орнуудын тэргүүлэх эгнээнд хүрнэ.
7. Эдийн засгийн жилийн дундаж өсөлт 2016-2030 онд 6.6 хувиас доошгүй байна.

8. Ядуурлын бүх төрлийг эцэс болгоно.
9. Орлогын тэгш бус байдлыг багасгаж, нийт хүн амын 80 хувь нь дундаж болон чинээлэг дундаж давхаргын ангилалд багтсан байна.
10. Суурь болон мэргэжлийн боловсролд хамрагдалтын түвшинг 100 хувьд хүргэж, насан туршийн боловсролын тогтолцоог бүрдүүлнэ.
11. Монгол хүний эрүүл, урт удаан амьдрах нөхцөлийг хангаж, дундаж наслалтыг 78-д хүргэнэ.
12. Хүний хөгжлийн өндөр үзүүлэлт бүхий эхний 70 орны нэг болно.
13. Экологийн тэнцвэртэй байдлыг хадгалж, ногоон эдийн засгийн үзүүлэлтээр дэлхийн эхний 30 орны нэг болно.
14. Бизнес эрхлэлтийн үзүүлэлтээр дэлхийн эхний 40, өрсөлдөх чадварын үзүүлэлтээр эхний 70 орны нэг болно.
15. Хөгжлийн бодлогоо бүх түвшинд хэрэгжүүлэх чадвартай, авлигаас ангид, иргэдийн оролцоог хангасан, мэргэшсэн тогтвортой засаглал төлөвшсөн байна.

Тус тогтоолд тусгасан хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд холбогдох зохицуулалтыг авч үзвэл:

Зорилт 5. Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хот байгуулалт, газрын харилцааны эрхзүйн орчныг боловсронгуй болгоно.

I үешат (2016-2020): “Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл” боловсруулах, “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол”-ыг үе шаттай хэрэгжүүлэх, аймгийн төвүүдийн хөгжлийн болон улс, аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх.

II үешат (2021-2025): Аж үйлдвэрийн хөгжлийн тэргүүлэх бүсийг тогтоож, хот, суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан мөрдүүлэх, үндэсний оронзайн мэдээллийн дэд бүтцийг байгуулах, газар нутагашиглалтын мастер төлөвлөгөөг улс, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн түвшинд тус тус боловсруулж, мөрдүүлэх.

III үешат (2026-2030): Хот, суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үргэлжлүүлэн боловсруулж, мөрдүүлэх.

Зорилт 6. Хот, суурин газрын бие даасан байдлыг хөгжүүлж, хот байгуулалтын томоохон төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн зам харилцаа, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, иргэдийн амьдрах эрүүл, аюулгүй, тохилог орчныг бүрдүүлэх, дэлхийн жишигт нийцсэн ногоон хөгжлийн чиг баримжаагаар хот байгуулалтыг тогтвортой хөгжүүлнэ.

I үешат (2016-2020): Хот байгуулалтын ногоон хөгжлийн стандартыг боловсруулж, ногоон хөгжлийн загварт нийцсэн дэд бүтцийг бий болгох, Улаанбаатар хот болон бусад хот, сууринг дахин төлөвлөх, барилгын дулааны алдагдлыг 20 хувиар бууруулах.

II үешат (2021-2025): Хот байгуулалтын ногоон хөгжлийн стандартыг нутагшуулан, ногоон хөгжлийн загварт нийцсэн дэд бүтцийг хот, суурин газруудад хөгжүүлэх, барилгын дулааны алдагдлыг 25 хувиар бууруулах.

III үешат (2026-2030): Хот байгуулалтын ногоон хөгжлийн стандартыг нутагшуулан, олон улсы стандартад нийцсэн эрүүл, аюулгүй, тохилог орчныг бүрдүүлсэн хот, суурин газруудыг хөгжүүлэх, барилгын дулааны алдагдлыг 40 хувиар бууруулах.

Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал

Монгол Улсын Их хурал 2001 онд “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-ыг, 2003 онд “Бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги” /2010 он/-ийг баталсан байна. Мөн “Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хууль”-ийг баталсан.

Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд тус улсын газар, түүний баялаг, газар тариалан, мал аж ахуйн гаралтай түүхий эдийн нөөц, оюуны чадавхийг байгаль орчны даацад зохицуулан оновчтой ашиглах үндсэн дээр хүн ам, үйлдвэрлэлийн өнөөгийн зохисгүй бөөгнөрлийг задалж, хот хөдөөгийн хөгжлийн ялгаа, аймаг, бүс нутгийн хоорондын тэгш бус, тэнцвэртэй байдлыг

багасгаж, хөгжлийн түвшинг ойртуулах, үндэсний эдийн засаг, нийгмийн дэвшлийг түргэтгэх дотоод, гадаад таатай орчин бүрдүүлэх асуудлыг эрхэм зорилго болгон Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн гэсэн эдийн засгийн 4 бүсийг тогтоож, Улаанбаатар хотыг бие даасан бүсийн жишгээр 5 дахь бүс болгон хөгжүүлэхээр тусгасан. Мөн Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратегид үндэслэн бүс бүрийн хөгжлийн хөтөлбөрийг тухайн бүсэд багтах аймгуудын оролцоотой 2003 оноос эхлэн боловсруулан тус тус батлан гаргасан байна.

“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр. УИХ-ын 2010 оны 36 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт.

Тус хөтөлбөрийн зорилгыг Монгол Улсын хэмжээнд бүтээн байгуулалтыг өрнүүлснээр хот төлөвлөлт, эрчим хүч, инженерийн дэд бүтэц, автозамын сүлжээг олон улсын жишигт хүргэх, хүн амын орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, иргэдийг ажлын байраар хангах замаар улсын хэмжээнд тулгараад байгаа эдийн засаг, нийгмийн бэрхшээлтэй асуудлуудыг цогцоор шийдэн хөгжлийг жигд хангах, хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг нь ханган баталгаажуулах гэж тодорхойлсон байна.

- Хөтөлбөрийг 2010-2016 оны хооронд дараахь үе шаттайгаар хэрэгжүүлэхээр заасан байна. Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн зорилтын хүрээнд:
- хотууд болон бүсийн тулгуур төвүүдийг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийж мөрдүүлэх, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалт, барилгажилт, газар хөдлөлийн мужлал, нийтийн тээврийн сүлжээний оновчтой шийдлийг харгалзан боловсруулах;
- улсын, бүсийн, аймгийн, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг бусад холбогдох бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулан, байгаль орчинд ээлтэй, үргүй зардлыг багасгасан, эдийн засгийн хөгжлийг түргэтгэхэд чиглэсэн байдлаар боловсруулж мөрдүүлэх;
- байгаль орчны бохирдол үүсгэгч үйлдвэр, онцгой объект, их, дээд сургуулийн цогцолборыг нийслэлээс нүүлгэх;
- Улаанбаатар хотын гэр хорооллын газрыг шинэчлэн зохион байгуулах төлөвлөгөө боловсруулан хэрэгжүүлэх;
- хот байгуулалт, төлөвлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хууль, дүрэм, журам, норм, норматив, стандартыг шинэчлэх, шинээр боловсруулах;
- хот байгуулалт, төлөвлөлтийг зохион байгуулахдаа инженерийн барилга байгууламж, нийтийн тээвэр, агаарын тээвэр, нийтийн аж ахуй, орон сууц, гэр хороолол, нийгмийн дэд бүтэц, газар ашиглалт зэргийг харгалзан олон улсын жишигт нийцүүлэн төлөвлөх;
- уул уурхай, үйлдвэрийг түшиглэн шинээр хот, суурин газруудыг төлөвлөн барьж байгуулах.

Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ дараах арга хэрэгслийг ашиглахаар тусгасан байна:

- эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох;
- эдийн засгийн хөшүүргийг хэрэглэх;
- нийгмийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг сайжруулах;
- мэдээлэл, сургалт, сурталчилгаа явуулах;
- төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх;
- санхүүжилтийн шинэ эх үүсвэр бий болгох;
- өндөр технологи нутагшуулах.

Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлснээр дараах үр дүнд хүрэхээр заасан байна.

- Улаанбаатар хотын агаарын бохирдол 2012 онд 30 хувиар, 2016 онд 50 хувиар тус тус буурах;
- Улаанбаатар хотын утаанд эзлэх хорт бодисын агууламж 2012 онд 30 хувиар, 2016 онд 70 хувиар багасах;
- хөрсний бохирдол 2012 онд 30 хувиар, 2016 онд 50 хувиар буурах;

- Туул голын усны бохирдол 2012 онд 30 хувь, 2016 онд 50 хувь хувиар цэвэрших;
- нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 20 м² талбай болж, байршил, суурьшлын зохистой байдал бүрдэх;
- хотын хог, хаягдлын 50 хувийг 2012 онд, 70 хувийг 2016 онд дахин боловсруулах;
- үндэсний чадамж бүхий барилга угсралт, авто замын болон барилгын материалын үйлдвэрлэл 2016 онд бий болох;
- урт хугацаатай, бага хүүтэй орон сууцны зээлийн тогтолцоо бүрдэх;
- Улаанбаатар хотод 2012 онд 21600 орон сууц, 2016 онд 53400 орон сууц баригдаж ашиглалтад оруулснаар орон сууцны хангамж сайжрах;
- Улаанбаатар хотод 2012 онд 112 км авто замыг шинээр, 150 км авто замыг шинэчлэн, 3 байршилд гүүрэн гарц, 2016 онд 100 км авто замыг шинээр, 200 км авто замыг шинэчлэн, 4 байршилд гүүрэн гарц тус тус ашиглалтад орж авто замын хөдөлгөөний түгжрэл буурах;
- олон улсын болон улсын чанартай 1800 км авто замыг 2012 онд, 3752 км авто замыг 2016 онд тус тус ашиглалтад оруулснаар хөдөө орон нутагт хийгдэж байгаа тээвэрлэлтийн зардал буурч, логистикийн төвүүд хөгжих;
- Алтанбулаг-Улаанбаатар-Замын-Үүд чиглэлийн 990 км хурдны замыг 2014 онд барьж ашиглалтад оруулснаар экспорт, импортын тээвэрлэлтийн нөхцөлсэйжрэх.

Дүгнэлт: Хот байгуулалтын талаарх төрийн бодлого нь дээр дурдсан баримт бичгүүдэд хангалттай хэмжээгээр тусгагдсан байна. Хэдийгээ ийнхүү хангалттай тусгагдсан хэдий ч уг баримт бичгүүдэд тусгагдсан зорилтууд биелэгдээгүй байгаа нь бодлогын хэрэгжилт хангалтгүй хэрэгжсэн, хэрэгжүүлэх арга механизм байхгүй, хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалт хангалтгүй, боловсон хүчний тогтолцоо бүрдээгүй гэх мэт олон шалтгаантай холбоотой байна.

5.3 Хот байгуулалтын хууль, бодлогын баримт бичгүүдийг хэрэгжүүлэх норм, дүрэм, журмууд:

Монгол Улсын 21 аймаг, 329 сумын нутаг дэвсгэрдэх улс, аймгийн зэрэглэлтэй 26 хот, 329 хот маягийн болон хөдөөгийн суурин газруудыг төлөвлөгөөтэй хөгжүүлэх асуудал 1960-аад оноос эхэлсэн байдаг бөгөөд социалист нийгмийн үед манай улсын ихэнх хот, сум, суурин газрууд ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж барилгаж их үндэс тавигдсан.

- 1980 он хүртэ лхот, тосгоны төлөвлөлтөд ЗХУ-ын хот төлөвлөлтийн норм “Планировка и застройка городов и сельских поселений” /СНИП 2.07.01-89/-ыг мөрдөж байсан. 1978-1979 онд Монгол Улсын хот, суурины онцлогт нийцүүлэн хот төлөвлөлтийн норм “БАРИЛГЫН НОРМ БА ДҮРЭМ” /БНБД II-60-79/-ыг боловсруулж Сайд нарын зөвлөлийн Барилга архитектурын комиссын 1979 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн 50 дугаар тогтоолоор батлан 1980 оноос мөрдөж эхэлсэн байна.
- Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 2000 оны 4 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 95 дугаар тушаалын Нэг, Хоёрдугаар хавсралтаар “Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл оловсруулах аргачилсан заавар” (УББ-30-202-00), “Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар” (УББ-30-201-00), түүнчлэн 2003 болон 2009 онд БХБ-ын салбарын сайдын тушаалаар “Хот суурин газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар”-ын норм 2 удаа тус тус батлагдсан.
- 2004 онд Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны шийдвэрээр “БАРИЛГЫН НОРМ БА ДҮРЭМ” /БНБД II-60-79/ -д өөрчлөлт оруулан “Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм” БНБД 30-01-04-ийг боловсруулан баталгаажуулж өнөөдрийг хүртэл мөрдөж байна.
- 2010 онд, Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны шийдвэрээр “Хоттосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм” БНБД 30-01-04-ийг шинэчлэн боловсруулах ажил, 2011 онд, “Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар” УББ-11-202-00, “Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар” УББ-11-201-00 баримт бичгүүдийг нэгтгэн, хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэлд тавигдах шаардлагыг олон улсын жишигт нийцүүлэн тодорхойлох ажил тус тус хийгдэж эхэлсэн байна.

- 2014 онд “Зураг төсөл боловсруулах жишиг үнэ” шинэчлэн батлагдсан.
- Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын Сайдын 2011 оны 08дугаар сарын 18-ны өдрийн 226 дугаар тушаалаар батлагдсан “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм”, Монгол Улсын Засгийн газраас 2009 оны 7 дугаар сарын 8-ны 204 дүгээр тогтоолоор батлагдсан” Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм”-ийг тус тус батлан гаргасан байна.

Хот байгуулалтын салбартай холбогдох хууль тогтоомж, нийтээр дагаж мөрдөх хэм хэмжээний актын жагсаалт

Хот байгуулалтын салбартай холбогдох хууль тогтоомж, нийтээр дагаж мөрдөх хэм хэмжээний актын хувьд улсын их хурлын тогтоол 6, засгийн газрын тогтоол 8, хот байгуулалтын салбартай холбоотой сайдын тушаал-6, барилга хот байгуулалтын яамны захиргааны хэм хэмжээний акт-115, зам тээвэр хөгжлийн яамны захиргааны хэм хэмжээний акт-2 тус тус батлагдсан байна(Дэлгэрэнгүйг хавсралт 2-с үзнэ үү).

5.4 Үндэсний хөтөлбөрүүд, бодлогын баримт бичгүүд, тэдгээрийн хэрэгжилт, үр дүн Монгол улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилт

Засгийн газрын 2003 оны 12 дугаар сарын 24-ний 264 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Монгол Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2003 онд боловсруулахдаа Монгол улсын хөгжлийн бодлогын 18 баримт бичиг, салбарын хөгжлийн хөтөлбөр, төлөвлөгөөг харгалзан газар бүсчлэн хөгжүүлэх арга буюу нутаг дэвсгэрийг бүслэн төлөвлө аргагүйг баримталсан байна.

Газрын тухай хуульд төлөвлөлтийн хугацааг улсын ГЗБЕТ-ын хувьд 16-20 жил бөгөөд Засгийн газар батлахаар, аймаг, нийслэлийн ГЗБЕТ-ынхувьд 12-16 жил байх бөгөөд тухайн аймаг, сумын ИТХурал батлахаар заасан байдаг. Уг төлөвлөлт хийх асуудалд яамны оролцоо, хамаарал байдаггүй учраас хот төлөвлөлтийн бодлоготой уялддаггүй тул энэ талаарх эрх зүйн орчныг бий болгож уялдааг хангуулах шаардлагатай байна.

Улсын Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр аймаг, нийслэлийн газрын талаар баримтлах бодлого тодорхойлогдож, газар зохион байгуулалтын нарийвчилсан төлөвлөгөөг боловсруулах үндэслэл болно.

Газрын нэгдмэл сангийн ашиглалтын түвшинг улс, эдийн засгийн бүс, аймаг, байгаль аж ахуйн нутаг дэвсгэрийн район бүрээр тодорхойлж түүний хэтийн өөрчлөлт, бүтцийг эдийн засгийн бүх салбарын хөгжлийн төлөвлөгөөнд тулгуурлан тогтоосон нь улс, нийслэл орон нутгийн хөгжлийн бодлогын суурь болох учиртай.

2001 онд батлагдсан Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр Улаанбаатархот, түүний дагуул хот суурингийн тиг гортигийг тогтоох, хот доторх газар ашиглалтын менежментийн бүс /барилга байгууламжийн дэвсгэр, гэр хороолол, үйлдвэр уурхайн дэвсгэр, нийтийн эдэлбэрийн газар/-үүдийг тодорхойлон, хот орчмын газрын ашиглалт, хамгаалалт, төлөвлөлтийн менежментийн бүсүүд /суурин мал аж ахуйд эзэмшүүлэх, иргэд аж ахуй нэгж байгууллагуудад эзэмшүүлэх, дунд нь ашиглуулах, хадлангийн газар, бэлчээрийн даац/-ийг тогтоосон байна. 2012 онд тус төлөвлөгөөнд тодотгол хийж шинэчилэн батлуулсан байна.

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт

Улсын газар зохион айгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулсан аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган хэрэгжүүлэх тогтолцоотой бөгөөд хот, суурин газрын хот байгуулалтын баримт бичиг боловсуулах тулгуур материал болно.

Улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнд тусгагдсан газрын менежментийн бодлогыг хэрэгжүүлэх газар өмчлөлийн асуудал зэрэг олон арга хэмжээнүүд хэрэгжиж байгаа боловч хот суурин газрын төлөвлөлт, суурьшилтай холбогдолтой зарим чухал арга хэмжээнүүд, тухайлбал:

- Бүх хот, тосгон суурин газрын тэг гортигийг тогтоож бусад ангилалын газраас хатуу зааглах 2008-2011 он/,
- орон сууц, олон нийтийн барилгад давхарлалтын коэффициент тогтоох, орон сууцны бүсүүдэд нэг хүнд ногдох газрын нормативыг тогтоох, төвлөрөл ихтэй томоохон хот, тосгоны орчны бүс нутгийн байгаль орчны тэнцвэрийн чадавхид үнэлгээ өгөх,
- Налайхын нүүрсний жижиг уурхайнуудыг 2010 оноос цааш ажиллуулах гүй хаах,
- Улаанбаатар хот орчмын элс, хайрганы карьеруудыг хотын тэг гортигоос гаргах зэрэг асуудлууд шийдвэрлэгдээгүй.

Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сангийн ангиллын 2009 оны тайлангийн үзүүлэлтээр:

- хот, тосгон бусад суурингийн газар 2000-2009 онд 19400.2 га-гаар нэмэгдэж, бусад ангилалын газар тухайлбал ХАА-н газар 58745 га,
- Зам, шугам сүлжээний газар 3184.6 га,
- Ойн сан бүхий газар 33622.2 га,
- Усан сан бүхий газар 253.9 га-аар тус тус багассан, нийт 5694.12 га газар ямар нэгэн эмжээгээр төлөв байдал, чанарын өөрчлөлтөн дорсон байгаа байдал болон хөрс, ус, агаарын бохирдол зэрэг бусад олон үзүүлэлтээс газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, үр ашиг хангалттай бус байгааг харж болох байна.

Хотжилтоосүүдэлтэйэко системийнноцтойөөрчлөлтүүдийгурьдчилансэргийлэхгазрынзохистой бодлогыгтодорхойлохшаардлагынүүднээсдээрхиерөнхийтөлөвлөгөөнд 2011 ондтодотголхийгдсэн.

Цаашид газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийг хот төлөвлөлтийн үндсэн зарчимтай нийцүүлэн хот байгуулалтыг дэмжсэн газар зохион байгуулалтын бодлогыг тодорхойлох шаардлагын үүднээс хот суурины нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, газрын нэгдмэл сангийн ангиллын бүтцийг уялдуулан газрын үнэлгээг оновчтой тодорхойлж үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх шаардлага тулгарчбайна.

Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл ба газар ашиглалт, зохицуулалт

Газрыг ашиглаж буй хэлбэрээр нь ангилж, тухайн ашиглалтын төрлөөр нь хянан зохицуулах боломж бүхий бүсчлэлийг газар ашиглалтын бүсчлэл гэдэг. Газар ашиглалтын бүсчлэлд тулгуурлан хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа явуулах боломжтой бөгөөд энэ тохиолдолд уг бүсчлэлийг хот төлөвлөлтийн бүсчлэл гэж нэрлэх нь бий.

Газар ашиглалтын ангилалыг орон зайн хувьд тодорхойлж, хил заагийг нь тогтоон өгөх нь газар ашиглалтын бүсчлэлийг бий болгох үндсэн үйл ажиллагаа юм. Харин тодорхойлсон газар ашиглалтын бүс бүрт харгалзах ашиглалтын горимыг тодорхойлж өгсөнөөр газар ашиглалтын бүсчлэлийг бий болгох боломжтой болно.



Газар ашиглалтын бүс бүрт өөрт нь тохирсон үүрэг, зорилго ба сэнэ бүсийн талаар баримтлах бодлого байх ёстой. Газар ашиглалтын бүсчлэл нь олон улсын газрын менежмент, хот төлөвлөлтөд түгээмэл хэрэглэгдэх арга болсон байна (Гантулга.Г, Чинбат.Б, 2012).

Газар ашиглалтын аливаа бүсэд тухайн газрыг хамруулах буюу сонгон авахад баримталдаг зарчим, харгалзах хүчин зүйл нь нэг талаас нийгмийн өмнө тавигдаж буй байгаль-экологи, нийгэм-эдийн засгийн өнөөгийн болон ирээдүйн хэрэгцээ шаардлага, нөгөө талаас тухайн нутаг дэвсгэрт энэ хэрэгцээ шаардлагыг хангаж чадах байршил, нөхцөл, нөөц, чадавхи байгаа эсэхийг үнэлж дүгнэх боломжийг олгодог юм (Пүрэвцэрэн.Г., 2000).

Газар ашиглалтын ангилал, функциональ бүсчлэл нь манай орны хот төлөвлөлт, хот суурины газрын харилцааны хувьд шинэ асуудал юм.

Улаанбаатар хотыг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжүүлэх анхны ерөнхий өлөвлөгөөг 1954 онд баталж өнөөг хүртэл 5 удаа шинэчилсэн боловч энэ талаарх асуудлыг орхигдуулсан байгаа нь газар ашиглалтын ангилал, *функциональ бүсчлэл үндсэн утгаараа манай оронд хэрэгжиж байгаагүйг харуулж байна*. Харин үүнийг орлох *хот суурины дотоод бүсчлэл, газрын нэгдмэл сангийн ангилал зэргийг хэрэгжүүлж байсан* боловч эдгээр нь газар ашиглалтын ангилал, бүсчлэлгэсэн үндсэн ухагдахуунтайз арим талаараа зөрчилдөх хандлагатай байсан юм (Гантулга.Г., Чинбат.Б. 2012).

Харин “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” –баримт бичигт энэ асуудлыг илүү тодруулан авч үзсэн нь сайшаалтай юм. Гэвч бүсчлэлийг тогтоож, газар ашиглалтыг ангилахдаа Хот байгуулалтын тухай хуулийн ангилалд суурилсан нь эргээд олон улсын жишээ туршлагаас өөр, хэрэгжих боломж муутай болгосон байна.

Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

Улаанбаатар хотын анхны шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг 1954 онд баталж өнөөг хүртэл 5 удаа шинэчилсэн. Гэвч ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх төсөв хөрөнгийн дутагдал, улс төрийн нөлөө, эрх зүйн орчин хөгжөөгүй сул байдлаас шалтгаалж хэрэгжилт учир дутагдалтай, зарим тохиолдолд хэрэгждэггүй байсан билээ. Харин “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” хэмээх төлөвлөлтийн баримт бичиг нь өмнөх туршлагад үндэслэгдэж хийгдсэн гэдгээрээ онцлог юм. Тиймээс өмнө нь орхигдуулсан асуудлууд болох газар ашиглалтын ангилал, бүсчлэл, хүн амын тооцоолол, нийслэлийн бүс нутгийн нөлөөлөл, хэрэгжүүлэх эрх зүйн орчин зэрэг олон дэвшилтэт асуудлыг авч үзжээ. Гэвч салбарын институци, эрх зүйн орчинодоо ч тодорхой бус, чиг үүргийн хувьд давхардсан байгаа нь энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөгөөний хэрэгжилтийг сааруулах, зөрчих үндсэн нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

Сүүлийн жилүүдэд хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллагын бүтэц тогтмол бус болж, байнга өөрчлөгдсөнөөс болж мэргэшсэн, дадлага, туршлагатай мэргэжлийн боловсон хүчин дутагдалтай болсон. Түүнчлэн хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах дараалал, харилцан шүтэлцээ алдагдан, мэргэжлийн удирдлага, хяналтын тогтолцоо орхигдсоноос нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төлөвлөлт хот байгуулалтын бодлогоос салангид төсөөлөгдөж улмаар улс орны хэмжээнд хот, тосгоны хөгжил, эдийн засгийн бие даасан байдал алдагдахад хүрсэн байна. Иймээс ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг хот байгуулалтын байгууллагуудын үйл ажиллагаатай нягт холбож өгөх нь хэрэгжүүлэлтийг дэмжихэд чухал ач холбогдолтой юм. Мөн “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийг хуульчлан баталж эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх замаар хэрэгжилтийг дэмжих шаардлагатай байсаар байна.

Өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй, эрх зүйн орчин тодорхой бус байгаа өнөө үед 2020-2040 оны ерөнхий төлөвлөгөө хийгдэх асуудал хөндөгдөж эхэлсэн байна.

Зах зээлийн орчинд үл хөдлөх хөрөнгийг өмчлөх эрх олж авах явдал хамгийн чухал байдаг бөгөөд дараа нь зураг төслийг боловсруулж, барилга барих ажил эхэлдэг. Өмч эзэмшигч нь газрыг худалдаж авахдаа ямар зориулалтаар ашиглах, ямар үзүүлэлттэй барилга барихыг зөвшөөрсөн талаар тодорхой мэдсэн байдаг.

Өнөөгийн тогтолцоогоор газрын зургаас өөр энэ газарт ямар барилга барьж болох эсвэл ямар зүйл хориглосон талаар урьдчилан мэдэх боломжгүй юм. Үүнтэй холбоотой шийдвэр нь хотын захиргаанд зөвшөөрөл авах хүсэлт, зураг төслийг өгсний дараа гардаг. Ерөнхий төлөвлөгөөний шаардлага болон орчин үеийн зах зээлийн баримжаатай хот байгуулалтын хөгжлийн хэрэгцээ хоёр хоорондоо зөрчилдөж байгаа нь энэ байдлаас улбаатай.

Өнөөгийн байдлаар:

- Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжилт чухал биш, хэрэгжихгүй байж болдог гэсэн ойлгоц нийгэмд тархсан
- Ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн этгээдэд ямар нэгэн хариуцлага ноогдуулдаггүй
- Улс төрийн аливаа нам хүчин үйл ажиллагааныхаа мөрийн хөтөлбөрт ерөнхий төлөвлөгөөг анхаарч авч үздэггүй, мөрийн хөтөлбөрөө уялдуулдаггүй
- Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх санхүүгийн чадамж сул
- Ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө хоёр уялдадгүй,
- Ерөнхий төлөвлөгөө хэл найруулга, нэр томъёо стандартын хувьд муу, олон нийтэд нэгдмэл ойлголт өгч чададгүй
- Газрыг иргэдэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнээр бодитой үнэлж чадахгүй байна;
- Хөрөнгө оруулалт хийх боломжийн талаарх хууль эрх зүйн мэдээлэл хөрөнгө оруулагчдад хомс байна;
- Бизнесменүүд урт хугацаанд баталгаажсан газар өмчлөх эрх авч чадахгүй байна;
- Үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийн эрх зүйн тодорхой бус асуудлыг төлөвлөлтийн явцад шийддэггүй байна.
- *Хот төлөвлөлтийн ажлыг архитектурын ажилтай хольж хутгах ойлголт түгээмэл* байгаагаас болж ажил үүргийн хуваарь зөрчигдөх тохиолдол гарч байна.

Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад анхаарах зүйл:

Хот төлөвлөлтийн тухайн тогтолцооны хүрээнд ерөнхий төлөвлөгөө нь төлөвлөлтийн болон барилгын зохицуулалтын үндэс суурь болдог. Түүнчлэн энэ нь олон нийт, оршин суугчдын зорилго, зорилтын хүрээнд бүсчлэлийн оновчтой тогтоох үндэслэл буюу баталгаагаар хангадаг. Иймд тоо, мэдээллийн нарийн дүн шинжилгээнд тулгуурлан, өргөн олон нийтээр удаа дараа хэлэлцүүлэх зэрэг төлөвлөлтийн ил тод байдлаар боловсруулсан баримт бичиг байх хэрэгтэй.

Монгол Улсын хот, суурин газарт тохирсон илүү уян хатан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах тогтолцоог бүрдүүлэхэд дараах зүйл шаардлагатай. Үүнд:

- Хотын өнөөгийн нөөц боломж, чадавхид стратегийн дүн шинжилгээ хийх, тэргүүлэх хөрөнгө оруулалтыг тодорхойлох хэрэгтэй. Төлөвлөгөө нь саналын жагсаалтын хуудас байхаас илүү хотын өнөөгийн нөөц боломж, баялагт хийсэн стратегийн дүн шинжилгээнд тулгуурласан байх ёстой. Нөөц хязгаарлагдмал байх тохиолдолд хөгжлийн асуудлыг шийдэхдээ нэгийг хийхийн тулд нөгөөг болих зарчим үйлчилдэг. Санал болгож буй тэргүүлэх ач холбогдлыг ерөнхий төлөвлөгөөнд тодорхойлохдоо олон нийтийн зорилтод тулгуурлан, аль нь хамгийн илүү хэрэгжих боломжтойг тогтоодог.
- Төлөвлөлтийн бүх үйл явцад оршин суугчдын оролцоог нэмэгдүүлэх хэрэгтэй. Одоогоор төлөвлөлтийн үйл явцад оршин суугчид оролцох сонирхол байхгүй байна.

Төлөвлөгөөнүүд нь орон нутгийн засаг захиргаанд санал авахаар танилцуулагддаг боловч олон нийт энэ талаар ерөнхийдөө мэдээлэлгүй байдаг бөгөөд тэднийг энэ үйл явцад татан оролцуулдаггүй байна.

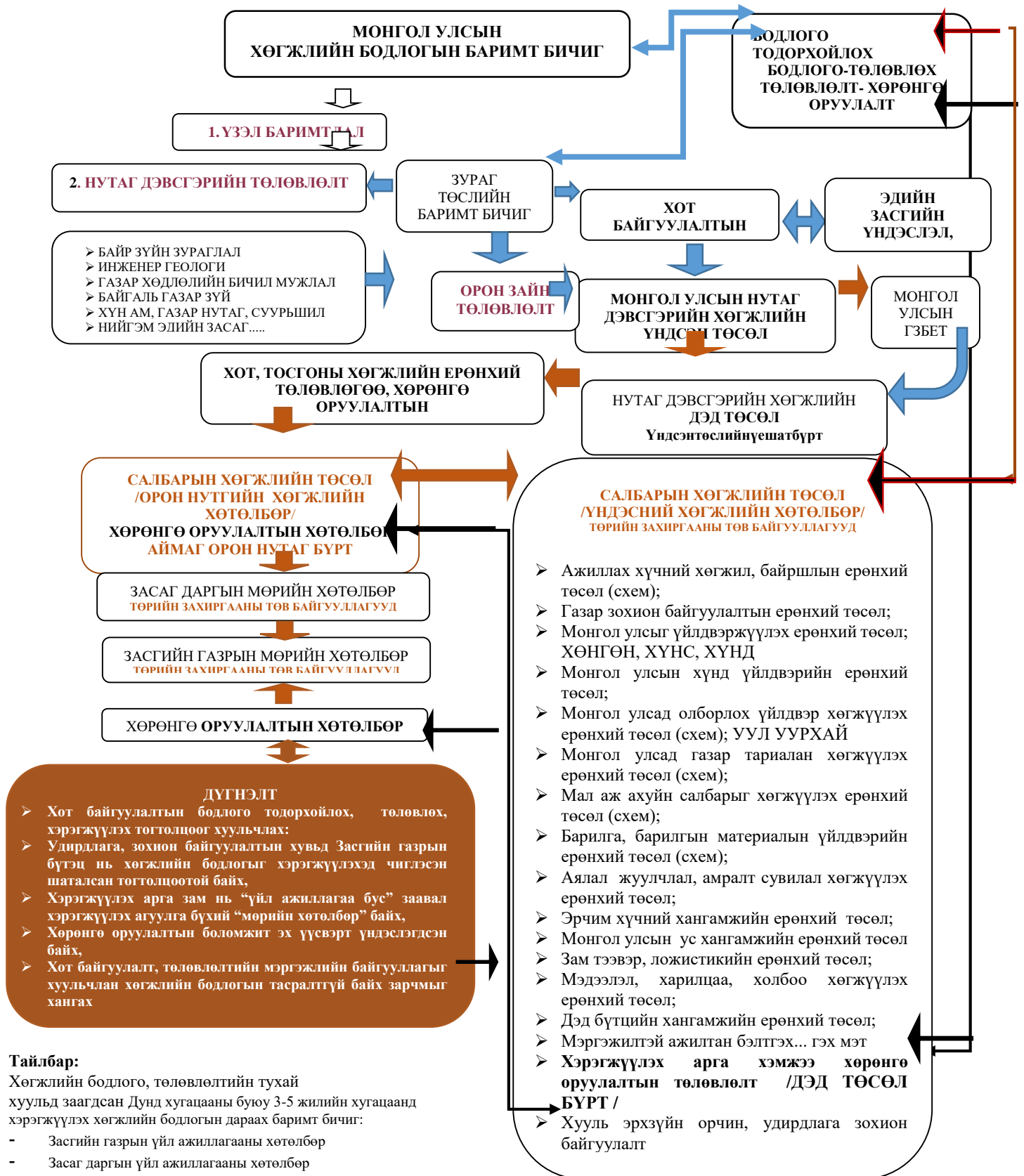
- Төлөвлөгөөг боловсруулахад орон нутгийн төрийн түшээд, албан хаагчдыг оролцуулах мөн хэрэгтэй. Төлөвлөлтийг орон нутгийн захиргаанд шилжүүлэх нь хамгийн зохистой хувилбар юм. Хот байгуулалтын төслийг санхүүжүүлэх төрийн захиргааны төв байгууллагын үүрэг багасч байгаа бөгөөд энэ нь хотын төлөвлөлтөнд ч мөн багасах юм. Хотын захиргаа хэдийгээр нөөц хөрөнгийг хувиарлах хүнд хэцүү асуудалтай байнга тулгарч байдаг ч ерөнхий төлөвлөгөөг орон нутгийн өмч гэдгийг баталгаажуулж байх хэрэгтэй. Орон нутагт төлөвлөгөө боловсруулах мэргэжлийн хүмүүс дутмаг байвал өөр газраас авч болох бөгөөд орон нутгийн засаг захиргааны захиалагчийн хувьд үйл явцыг байнга хяналтандаа байлгаж, өөрсдөө эзэн нь байх хэрэгтэй.

- Зөвлөлдөх үйл явцаар дамжин илэрхийлэгдэх хамт олны хэтийн төлөв, зорилго, зорилтуудын хүрээнд төлөвлөгөөг боловсруулна. Хэтийн төлвийг тодорхойлох гэдэг нь олон нийт ирээдүйд юу хүсч байгаагаа илэрхийлэх үйл явц юм. Энэ нь төлөвлөлтийн үйл явц, хотын ирээдүйн хөгжлийн төлөвийг тодорхойлоход тохиролцоонд хүрэх, ерөнхий төлөвлөгөөг удирдан чиглүүлэх мэдэгдлийг боловсруулах зэрэг арга хэмжээнд олон нийтийг татан оролцуулах үр дүнтэй арга хэлбэр юм.

- Богино хугацааны үйл ажиллаганы төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай. Ерөнхий төлөвлөгөө нь голдуу дараагийн 15-20 жилийн урт хугацааны хөгжлийн цар хүрээг тодорхойлдог. Энэ нь заримдаа хэрэгжилтийг хянах тогтолцоог сулруулдаг ба зарим тохиолдолд төлөвлөлт зөрчигдөж эхэлдэг. Энэ улс төрийн сонгуулийн, намуудын мөрийн хөтөлбөр үүнээс улбаалсан байгууллагуудын бүтцийн өөрчлөлттэй холбоотой. Иймээс ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тусад нь 5 жилийн хугацаатайгаар тодорхой бие даасан төсөл хөтөлбөрүүдээр хэрэгжүүлсэн нь илүү бодит үр дүнтэй байх болно.

- Ерөнхий төлөвлөгөөний талаарх мэдээллийг нээлттэй, ил тод болгох хэрэгтэй. Мөн мэдээлэл авах суваг, аргын тоо нэмэгдүүлж олон нийтэд болон төрийн албан хаагчдад сурталчлан таниулах хэрэгтэй.

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧГИЙН ҮР АШГИЙГ НЭМЭГДҮҮЛЭХ
ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ БОЛОМЖ /Судалгаа, Схем 2/**



Тайлбар:

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хуульд заагдсан Дунд хугацааны буюу 3-5 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх хөгжлийн бодлогын дараах баримт бичиг:

- Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр
- Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр
- Үндэсний хөтөлбөр болон дэд хөтөлбөр
- Улсын хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг зааврын төсөлд Хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, “мөрийн хөтөлбөр” байхаар тусгах .

6. Хот байгуулалтын салбарт тулгамдаж буй асуудал

Зах зээлийн чиг баримжаатай хөгжлийн тогтолцоо руу Монгол Улс шилжсэнээр хот байгуулалтын тогтолцоог шинэчлэх хэрэгцээ шаардлага их болж байгааг нийгэм санал нэгтэй хүлээн зөвшөөрч байна. Социализмын тогтолцоонд үйлчилж байсан төвлөрсөн, дээрээс доош чиглэсэн төлөвлөлтийн арга барил нь ардчилсан нийгмийн эрхзүйн стандарт ч, түүнчлэн бий болж буй зах зээлийн эдийн засгийн тогтолцоо, хот суурин газрын газрыг хувьчлахтай холбогдуулан гарч буй үл хөдлөх хөрөнгийн шинэ шаардлагад ч үл нийцэж байна. Хатуу, хяналтад чиглэсэн төлөвлөлтийн арга хэлбэрээс хөгжилд чиглэсэн илүү уян хатан төлөвлөлт, удирдлагын арга барилд шилжихэд дараах гурван асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай болно. Үүнд:

Улс, бүс нутгийн түвшинд:

- Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн хөгжлийн бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн төрийн болон орон нутгийн бүтэц, орон тоо, удирдлагын тогтолцоо бий болгох шаардлага байна.
- Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн бүтэц, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн бүтцийг уялдуулах /хот, тосгон, дүүрэг, хороо, баг, үйлдвэр, орон сууцны хороолол, бичил хороолол гэх мэт/ замаар статистик мэдээллийн өгөгдлүүдээр хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтэнд мониторинг хийх нөхцөлийг бүрдүүлэх,
- Монгол улсын нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдал, хяналт, удирдлага зохицуулалтын нэгдмэл байдал алдагдсанаас байгаль, экологийн аюул нүүрлэх үндэс болсон гэж үзэх үндэстэй,
- Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлээр Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо, эрх хэмжээг хуульчилсан болохоор аль ч засаглалын үед үйл ажиллагаа нь хөндөгддөггүй, барилга, орон сууц, хот байгуулалтын удирдлага, зохион байгуулалтын асуудлаар төрийн зохицуулалт байхгүй, засаглал, зах зээлийн давалгаанд хамгийн их өртөж, газрын асуудалтай нийлүүлж салгаж ирсэн нь хот байгуулалт, төлөвлөлтөнд хамгийн их сөрөг үр дагаварыг бий болгосон. Боловсон хүчний бодлого алдагдахад хүргэсэн.
- Тусгай хамгаалалттай газар нутаг, байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын орд газрын асуудал орон нутгийн засаг захиргааны хараа хяналтаас ангид байх болсон,
- Нийгмийн хамгийн чухал зарим салбар эзэнгүйдсэн тухайлбал хүн амын амьдралын анхдагч хэрэгцээ болсон усны суудал, орон сууцны асуудлыг хариуцсан төрийн болон орон нутгийн байгууллага байхгүй,
- Орон сууцны хангамжтай холбоотой барилгын материалын үйлдвэрийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудалбараг эзэнгүй, хөл, гаргүй.
- Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг УИХ батлахаар хуульчилсан боловч түүнтэй салшгүй холбоотой, түүнээс дутахааргүй ач холбогдол бүхий Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг орон нутгийн ИТХурал хэлэлцэн баталж, төрийн захиргааны байгууллага, улсын эксперт хийх эрхзүйн тогтолцоо байхгүй бүсийн нутаг дэвсгэрийн газрын хэвлийн нөхцөл, нөөцийг харгалзаж үзэлгүйгээр газрын харилцааг үүсгэж байна. Мөн түүнчлэн газрын үнэлгээний бүсчлэл, хот байгуулалт, төлөвлөлттэй уялдаагүй байгаа нь газрын үр өгөөж, хяналтыг бүрхэгдүүлж байна.
- Төрийн яамд, Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлагууд, орон нутгийн төрийн захиргааны бүтэц, зохион байгуулалт уялдаагүй тухайлбал газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын асуудал дээд байгууллагын түвшинд нэгдмэл байсан боловч хотод өөр, барилгын материалын үйлдвэрлэл, инженер геологи, газар хөдлөлийн асуудал орон нутагт эзэнгүй, авто зам, ачаа тээврийн асуудал эзэнгүй байгаа нь хотын нийтийн ахуй үйлчилгээ, эрүүл ахуйн нөхцөлд ихээхэн хүндрэл учруулж тулгамдсан асуудлуудыг хурцатгаж байна.

Орон нутгийн түвшинд:

- Монгол улсын төрийн удирдлагын бүтэц зохион байгуулалт оновчтой бус зарим салбар, амин чухал асуудлууд эзэнгүйдсэн, зарим ажил үүрэг давхардсан зэрэг гаж тогтолцоо нь, хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдлыг алдагдуулж дээр дооргүй хариуцлагын тогтолцоог сулруулж байна. Зөвхөн хот байгуулалт, газар ашиглалтын хувьд авч үзэхэд тусгай хамгаалалттай газар нутагт яам, ашигт малтмалтай газарт АМХЭГазар, инженерийн шугам сүлжээгүй газарт дүүрэг, шугам сүлжээтэй хэсэгт нийслэл, аймаг газар эзэмших эрх олгож, эзэмшил газрын зориулалтын хүрээнд л барилгажилтын бодлого явагдах хууль эрхзүйтэй байгаа нь хот төлөвлөлт, хөгжлийн бодлогын цогц байдлыг бүр мөсөн алдагдуулж байна.
- Сая гаруй хүн амтай хотын холбоо, эрчим хүч, дулаан хангамжийн асуудал төрийн яамны харьяалалд байгаа бөгөөд тусгай зориулалтын газар буюу батлан хамгаалах зориулалтын зэрэг газрууд дахь барилга байгууламжууд өмчлөгдсөнөөс, газар эзэмших зориулалт алдагдсан, ангилал шилжүүлэх асуудал шийдэгддэггүй, амьдрах орчны аюулгүй байдал алдагдсан.
- Үйлдвэрийн зориулалтын нутаг дэвсгэрийн асуудал туйлын хүндрэлтэй болсон үйлдвэрүүд хувьчлагдаж үйл ажиллагаа нь зогсонги байдалд орсноос зориулалтын бус үйл ажиллагаа явуулж хяналтаас гарч орчиндоо аюулын харанга дэлдэж байна.
- Холбоо мэдээллийн сүлжээний үсрэнгүй хөгжлөөс үүдэн хяналт зохицуулалт алдагдаж оршин суугчдын толгой дээр төрөл бүрийн цахилгаан соронзон долгионы үүсгэгчүүд цаг минут тутамд янз бүрийн давтамжаар хүний эрүүл мэндэд агаарын бохирдлоос илүүтэйгээр онц хортой нөхцөлийг үүсгэж байна. Энэ бүх сөрөг үр дагавруудыг орон нутаг эрх мэдлийнхээ хүрээнд барагдуулж зохицуулах боломжгүй нь тодорхой байгаа.

6.1 Хууль эрх зүйн орчны тулгамдсан асуудал

Хот байгуулалтын тухай хуулийн хэрэгжилтэнд сөрөг нөлөө үзүүлж буй асуудлуудаас:

1. Хот нь 15000-аас доошгүй оршин суугчтай, тосгон нь 5000-15000 оршин суугчтай байна. Хот, тосгон нь эдэлбэр газартай байна. /ХТЭБТХууль 6 дугаарз үйлийн 1/
2. Нийслэл нь УИХ-аас баталсан **хилийн цэс бүхий нутаг дэвсгэртэй** байх бөгөөд **түүний дотор хотын эдэлбэр газар** байна, дагуул хотын нутаг дэвсгэр нь нийслэлийн хилийн цэст багтана.
3. Хот байгуулах зориулалтаар хотын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлогдож Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан гортиг бүхий газрыг **нийслэл хотын эдэлбэр газар** гэнэ.
4. Улаанбаатар хотыг бие даасан бүсийн жишгээр хөгжүүлнэ. /УИХ-ын 2003 оны 24 дүгээр тогтоолын хавсралт/

Аймаг, сум УИХ-аас тогтоосон хилийн цэс бүхий нутэг дэвсгэртэй, хот, тосгон эдэлбэр газартай байх хуулийн заалт хэрэгждэггүй. Тийм учраас хот, тосгоны барилгажилт, газар эзэмшил, өмчлөлд хязгаар байхгүйгээс байгаль орчны асуудал ногоон бүсийн ой багасч суурьшил ихсэж хот орчмын газар экологийн доройтолд орсон.

Статистик мэдээллийн асуудал аймаг, сум, дүүрэг, хорооны үзүүлэлтүүдээр гардаг, гэтэл хот төлөвлөлтийг үндсэн нэгж нь хорооллоор төлөвлөгддөг. Хорооны хил хязгаар хот төлөвлөлттэй уялдаагүй учир хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөгөөний хорооллуудын хүн ам, газар нутаг, орон сууцны хангамж, сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг үйлчилгээний хүртээмжийн хэрэгжилтийг одоогийн статистик үзүүлэлтээр хянах боломжгүй.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 57-р зүйлийн 2 дахь хэсэгт **“Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгоны** эрхзүйн үндсийг хуулиар тогтооно” гэж заасны дагуу 1993 онд Улсын Их Хурал “Хот, тосгоны эрхзүйн байдлын тухай” хуулийг, 2003 онд Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохион байгуулалтын тухай хуулийг, 2006 онд “Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн

нэгж, түүний удирдлагын тухай” хуулийг тус тус баталсан. Гэвч хот, тосгоныг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дотор оруулан **тухайн засаг, захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн** болон **улсын** эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд гүйцэтгэх үүргээс хамааруулан “улсын” буюу “аймгийн зэрэглэлтэй” хот гэж ангилан хуульчилснаас Хот байгуулалтын тухай хуулийн ач холбогдол алдагдаж “хот, тосгон”-ы мөн чанар мартагдсан.

Дээрх хуулиуд хэрэгжсэнээр “Аймаг, нийслэлийн, сум, дүүрэг” гэсэн нэр томъёо давамгайлж хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлт, түүний хэрэгжилтэнд тавих хяналт, удирдлага, зохицуулалт бүдгэрэн, улс, орон бүхлээрээ засаг захиргааны удирдлагын тогтолцоотой болсноор хот, тосгоны хөгжил Засгийн газрын болон Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хэрэгжилт, тайлан, илтгэл төдийгөөр хязгаарлагдан шинжлэх ухааны үндэс бүхий хот, тосгоны хөгжлийн асуудал мартагдсан.

Хот, тосгоны эрхзүйн байдлын тухай хуульд хот нь улсын болон аймгийн зэрэглэлтэй хот, 50000-с дээш оршин суугчидтай хотод, **улсын эдийн засаг нийгмийн хөгжилд гүйцэтгэж буй үүрэг, хөгжлийн түвшинг харгалзан** улсын зэрэглэл тогтоож болохоор хуульчилсан байдаг.

Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хуулийн 3.1.1, 3.1.2-т улсын зэрэглэлтэй хотыг “бүсийн хөгжлийн тулгуур төв, аймгийн зэрэглэлтэй хотыг “орон нутгийн хөгжлийн төв” байхаар тусгагдсан.

Тухайн хот, тосгоны **улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд гүйцэтгэж буй үүрэг, хөгжлийн түвшин** монгол улсын нутаг дэвсгэрийг “**бүсчлэн хөгжүүлэх хот байгуулалтын бодлого**”-оор тодорхойлогдоно.

Хот байгуулалтын тухай хуулиар тогтоогдсон хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, Газрын тухай хуулиар тогтоосон Монгол улсын газрын нэгдмэл сангийн ангилал /10.1.2-т Хот, тосгон, бусад суурины газар гэж тусгагдсан /аймаг, нийслэл, сумын газар ... гэсэнгүй/, “Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн гуравдугаар зүйлийн 3.1-д” Монгол улсын нутаг дэвсгэр засаг захиргааны хувьд аймаг, нийслэлд, ...хороонд хуваагдана, “Нийслэлийн эрхзүйн байдлын тухай” хуульд нийслэл нь засаг захиргааны хувьд дүүрэгт, дүүрэг нь хороонд хуваагдана гэсэн заалтууд нь харилцан шүтэлцээнгүй, бүс нутаг, хот тосгон, засаг захиргааны нэгдмэл агуулга алдагдсан.

“Хот байгуулалтын тухай” хуулиар хот, тосгоны төлөвлөлт, хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой бүтэц бүрдүүлэх ... зохицуулах зорилготой гэсэн байтлаа хот, тосгоны захирагчийн бүрэн эрх биш, аймаг, нийслэлийн Засаг даргын эрхийг хуульчлан хот, тосгоны хөгжлийн бодлого, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үүргийг бүдэгрүүлсэн.

6.2 Хууль эрхзүйн шинэчлэл, хэрэгцээ, шаардлага

Монгол улсын хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох, төлөвлөх, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хууль, эрхзүйн шинэтгэл нь монгол улсын хот байгуулалтын бодлого, хүн ам, нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг хангах бодлогын хүрээнд хийгдэх онцлогтой бөгөөд монгол улсын нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл удирдлага, хөгжлийн “бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилт”-ийг бүхэлд нь хамарч чадахуйц харилцан шүтэлцээн бүхий хууль, эрхзүйн орчинг боловсронгуй болгох талаар дараах арга хэмжээг авч, хэрэгжүүлнэ (Дэлгэрэнгүйг хавсралт 3-с үзнэ үү).

Говийн дэд бүс (Говьсүмбэр, Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь)-д хийгдсэн Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний бодлогын баримт бичгүүд

№	Аймгийн нэр	Сумын/хотын нэр	Бодлогын баримт бичиг	Хэрэгжих хугацаа
1	Говь-Сүмбэр	Чойр	Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2014-2034 он
2	Дорноговь	Сайншанд	Шинэ Сайншанд суурьшлын бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	-
3			Сайншанд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
4		Иххэт	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
5		Хөвсгөл	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
6		Айраг	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
7		Алтанширээ	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
8		Даланжаргалан	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	-
9		Дэлгэрэх	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
10		ЗамынҮүд	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2010-2030 он
11		Өргөн	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	-
12		Сайхандулаан	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
13		Улаанбадрах	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
14		Хатанбулаг	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
15		Эрдэнэ	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2013-2032 он
16	Дундговь	Мандалговь	Мандалговь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2015-2035 он
17		Эрдэнэдалай	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
18		Өлзийт	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
19	Өмнөговь	Даланзадгад	Даланзадгад хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2014-2034 он
20		Манлай	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2017-2035 он
21		Сэврэй	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2012-2032 он
22		Цогтцэций	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2012-2032 он
23		Баяндалай	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2012-2032 он
24		Баян-Овоо	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2017-2035 он
25		Ноён	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2004-2024 он
26		Номгон	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2004-2024 он
27		Ханбогд	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2012-2032 он

28		Ханхонгор	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2004-2024 он
29		Хүрмэн	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2004-2024 он
30		Манлай	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2017-2035 он
31		Сэврэй	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	2004-2024 он

Одоогоор тухайн бүс нутагт 31 хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөлт хийгдсэн байна.

7. Говийн дэд бүсийн хөгжлийн зорилтот хөтөлбөрийн баримт бичгүүдэд тусгах санал, зөвлөмж

7.1 Говийн дэд бүсийн аймгуудын хөгжлийн хөтөлбөр боловсруулахад санал зөвлөмж

Аймгийн хөгжлийн хөтөлбөр нь “Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль”-д зааснаар “аймаг, нийслэлийг хөгжүүлэх хэтийн зорилт” гэж бүсчилсэн хөгжлийн бодлогод суурилсан, орон нутгийн онцлогийг харгалзан, байгаль орчны тогтвортой байдлыг хангасан эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх зорилго, зорилтыг тодорхойлсон баримт бичгийг хэлдэг бөгөөд дунд хугацааны буюу 8-10 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх хөгжлийн бодлогын баримт бичиг байна.

Аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрийг “Дэлхийн тогтвортой хөгжлийн зорилтууд”, Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, “Эдийн засгийг бүсчлэн хөгжүүлэх, төвлөрөлийг сааруулах бодлого”, “Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал” зэрэг бодлогын бичиг баримтуудын зорилго, зорилттой нийцүүлэн боловсруулбал зохино.

- Аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт өнөөгийн нөөц боломж, чадавхид стратегийн дүн шинжилгээ хийх, тэргүүлэх хөрөнгө оруулалтыг тодорхойлох;
- Аймгуудын хөгжлийн хөтөлбөр боловсруулалтын үйл явцад иргэд олон нийтийн оролцоог нэмэгдүүлэх;
- Богино хугацааны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай. Аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг дотор нь 5 жилийн хугацаатайгаар тодорхой бие даасан төсөл хөтөлбөрүүдээр хэрэгжүүлсэн нь илүү бодит үр дүнтэй;
- Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны бүтээн байгуулалтын асуудлыг дунд болон урт хугацааны хот байгуулалтын бодлогын баримт бичигт иргэдийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар шат дараалалтай хангахад анхаарах;
- Хот суурин газруудыг хөгжүүлэхдээ бүтцийн болон бүс нутаг хоорондын харьцангуй байдлыг харгалзан эдийн засаг, нийгэм болон соёлын нэгдсэн орон зайг хадгалж үлдэх, өөр хоорондоо харилцан уялдаатай хөгжих;

7.1.1 Говьсүмбэр аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал

- ✓ Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй сумдад нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах;
- ✓ Уул уурхай, инженерийн их дээд сургуулийг Шивээ Овоо хувьцаат компанийн Политехник коллежид түшиглэн байгуулах;
- ✓ Говьсүмбэр аймгийн сумдуудын төвийг бүлэг суурингийн хэлбэрээр буюу нийгэм эдийн засгийн нөөцөө түшиглэн өөр хоорондоо харилцан уялдаатайгаар хоршиж хөгжих;

- ✓ Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу газар доорхи инженерийн байгууламжийг барьж байгуулах чиглэлээр төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, хувийн хэвшлийн оролцоог нэмэгдүүлэх;
- ✓ Бичил бүсийн төв болох Чойр хот нь засаг захиргааны үндсэн чиг үүрэг бүхий дэд бүтэц илүүтэй хөгжсөн давуу талд түшиглэж, орон нутгийн нөөцөд суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл гэж үзнэ.
- ✓ Чойр хотын ногоон байгууламжийг өргөтгөж, ойн зурвасуудыг байгуулах;
- ✓ Чойр хотын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулж, хэрэгжүүлэх явцдаа тодотголыг оновчтой хийж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
- ✓ Газар олголтыг ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу олгох, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах;
- ✓ Бичил бүсийн төв болох Чойр хотын кадастрын зураглалыг сайжруулах, газар өмчлөлийн бүртгэлийг сайжруулан үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлд хамруулах;

7.1.2 Дорноговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал

- ✓ Хөдөө аж ахуйн гаралтай түүхий эдийг боловсруулах үйлдвэрлэл бий болгох
- ✓ Мандах сумын нутаг дэвсгэр дэх Цагаан суврагын уурхайтай холбоотой шинээр суурьшлын бүс бий болгох
- ✓ Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй сумдад нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах
- ✓ Дорноговь аймгийн сумдуудын төвийг бүлэг суурингийн хэлбэрээр буюу нийгэм эдийн засгийн нөөцөө түшиглэн өөр хоорондоо харилцан уялдаатайгаар хоршиж хөгжих
- ✓ Сумын төвийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжих хугацаа дуусгавар болсон сумдад ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх явцдаа тодотголыг оновчтой хийж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
- ✓ Нийтийн аж ахуйн газрыг хувийн хэвшилд шилжүүлж, эдийн засгийн үр ашигтай, бие даасан өөрийгөө санхүүжүүлэх, ашгийн байгууллага болгох замаар тулгуур төвүүдэд болон бүсийн сумдад салбарыг байгуулан өргөжүүлэх.
- ✓ Аймгийн холбогдогдох бодлогын бичиг баримтууд болон уул уурхайн ашиглалт, экосистемийн өнөөгийн нөхцөл, цаашдын хандлага, бэлчээр ашиглалт, хүн амын суурьшилтай уялдуулан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах;
- ✓ Бүсийн сумдын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулж, бүсийн тулгуур хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцдаа тодотголыг оновчтой хийж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
- ✓ Бичил бүсийн төв Сайншанд хотыг өмнийн говийн бүсийн төмөр замын гол зангилаа, агаарын болон авто замын ачаа тээврийн зангилаа, ложистикийн төв болгох бодлого баримтлан хөгжүүлэх
- ✓ Бичил бүсийн төв Сайншанд хотыг кадастрын зураглалыг сайжруулах, газар өмчлөлийн бүртгэлийг сайжруулан үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлд хамруулах;
- ✓ Замын-Үүд боомт хотыг ачаа тээвэр, ложистикийн хотын хэв шинжээр хөгжүүлэх;

7.1.3 Дундговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал

- ✓ Томоохон их дээд сургуулийн салбар сургуулийг тус аймагт байгуулах
- ✓ Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй сумдад нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах
- ✓ Дундговь аймгийн сумдуудын төвийг бүлэг суурингийн хэлбэрээр буюу нийгэм эдийн засгийн нөөцөө түшиглэн өөр хоорондоо харилцан уялдаатайгаар хоршиж хөгжих

- ✓ Сумын төвийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжих хугацаа дуусгавар болсон сумдад ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх явцдаа тодотголыг оновчтой хийж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
- ✓ Аймгийн холбогдогдох бодлогын бичиг баримтууд болон экосистемийн өнөөгийн нөхцөл, цаашдын хандлага, бэлчээр ашиглалт, хүн амын суурьшилтай уялдуулан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах;
- ✓ Бичил бүсийн төв Мандалговь хотыг орон нутгийн нөөцөд тулгуурласан боловсруулах үйлдвэрлэл буюу эрчимжсэн болон уламжлалт мал аж ахуйн үйлдвэрлэлийг зохистой хослуулсан засаг захиргааны төв хот байна.

7.1.4 Өмнөговь аймгийн хөгжлийн хөтөлбөрт тусгах санал

- ✓ Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй сумдад нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах
- ✓ Өмнөговь аймгийн сумдуудын төвийг бүлэг суурингийн хэлбэрээр буюу нийгэм эдийн засгийн нөөцөө түшиглэн өөр хоорондоо харилцан уялдаатайгаар хоршиж хөгжих
- ✓ Аймгийн холбогдогдох бодлогын бичиг баримтууд болон уул уурхайн ашиглалт, экосистемийн өнөөгийн нөхцөл, цаашдын хандлага, бэлчээр ашиглалт, хүн амын суурьшилтай уялдуулан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах;
- ✓ Бүсийн сумдын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулж, бүсийн тулгуур хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцдаа тодотголыг оновчтой хийж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;
- ✓ Тулгуур төвүүдийн кадастрын зураглалыг сайжруулах, газар өмчлөлийн бүртгэлийг сайжруулан үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлд хамруулах;
- ✓ Бичил бүсийн хөгжлийн тулгуур төв болох Даланзадгад хот нь засаг захиргаа, нийгэм эдийн засгийн үндсэн чиг үүргээс гадна хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл мөн нутаг дэвсгэрийн онцлог, дүр төрх, өвөрмөц тогтоцоо түшиглэн аялал жуулчлал хөгжүүлэх боломжтой юм.
- ✓ Бичил бүсийн төв болох Ханбогд хот нь Ашигт малтмалын нөөцөөрөө дэлхийд дээгүүрт ордог Оюутолгойн орд газар Ханбогд сумын төвөөс 45 километр оршдог бөгөөд уул уурхайгаа түшиглэн жишиг хот болон хөгжих боломжтой.
- ✓ Бичил бүсийн хөгжлийн тулгуур төв болох Цогтцэций хот нь Таван Толгой орд газрын уул уурхайн үйлдвэрлэлд түшиглэн хөгжих юм.

7.2 Төвийн бүсийн Говийн дэд бүсийн хөгжлийн зорилтот хөтөлбөрт тусгах бодлогын санал

Говийн дэд бүсийн хот тосгон, сум суурингуудыг бүлэг суурины тогтолцоо хэлбэрээр хөгжүүлэх;

Говийн хот суурингууд, бүлэг суурингийн эдийн засаг, нийгэм, соёл ахуйн, орон зайн бүтэцлэг тогтолцоог бүрдүүлэх замаар бичил бүсүүдийн эдийн засаг, нийгмийн тулгуур төвүүдийн хөгжлийг дэмжих;

Бүлэг суурины төв хот сууриныг тодорхой чиг үүргийн дагуу хөгжүүлэх;

Хот тосгод, бичил бүсийн тулгуур төвүүдийн үүрэг бүтэц, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох, бичил бүсүүдийн төрөлжилтөнд тулгуурлан бүсийн хэмжээний интеграци, нийгэм, эдийн засгийн чиг, үүргийг тодорхойлох;

Нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх;

Бүсийн хүрээнд зам тээвэр, холбоо, эрчим хүч зэрэг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийг сайжруулах, дээд зэрэглэлийн тээвэрлэлт/ложистикийн коридорыг бий болгох;

Говийн дэд бүс дэх аймаг, хот суурингийн хөгжлийн бодлогыг уялдуулан хөгжүүлэх;

Говийн дэд бүс дэх аймаг, хот суурингийн хөгжлийн бодлогыг уялдуулах, бүсийн хөгжлийн төвүүдийг хөгжүүлэх үндсэн дээр нийслэлийн хүн ам ба нийгэм эдийн засгийн хэт төвлөрлийн ачааг үүрэлцэх, бусад орон нутгуудтай үр дүнтэй хамтран ажиллаж бүс нутгийн тэнцвэрт өсөлтийг хангах;

7.3 УИХ-д хандсан бодлогын санал

- Бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрийн хэрэгжих боломж, нөхцөлийг нэмэгдүүлэх үүднээс УИХ, ЗГ болох төрийн шийдвэр гаргах дээд байгууллагаар тогтоол гаргуулж бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрийн эрхзүйн чадамжийг дээшлүүлэх;
- Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн хөгжлийн бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн төрийн болон орон нутгийн бүтэц, орон тоо, удирдлагын тогтолцоог сайжруулах;
- Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн бүтэц, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн бүтцийг уялдуулах /хот, тосгон, дүүрэг, хороо, баг, үйлдвэр, орон сууцны хороолол, бичил хороолол гэх мэт/ замаар статистик мэдээллийн өгөгдлүүдээр хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтэнд мониторинг хийх нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Төрийн яамд, Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлагууд, орон нутгийн төрийн захиргааны бүтэц, зохион байгуулалт уялдаагүй тухайлбал газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын асуудал дээд байгууллагын түвшинд нэгдмэл бус учир орон нутагт зарим асуудлууд эзэнгүй, авто зам, ачаа тээврийн асуудал эзэнгүй байгаа нь хөгжлийн баримт бичгүүдийн хэрэгжилтэд сөрөг нөлөөтэй байна.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ, ХОЛБОГДОХ БАРИМТ БИЧИГ, ҮНДЭСЛЭЛҮҮД

Хот байгуулалтын тухай хууль, бусад норм, дүрэм стандартын мөрдөлт

- “Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар” 2003.
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль” 1998 он.
- Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар, 2001 он.
- Газар хөдлөлийн бүсэд барьсан барилгын паспортжуулалтын аргачилсан заавар БД 31-103-00, 2000 он.
- Зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлах дүрэм БНБД-11-01-98, 1998 он.
- Монгол улсын “Барилгын тухай хууль” 1994 он.
- Монгол улсын “Газрын төлбөрийн тухай хууль” 1997 он.
- Монгол улсын “Газрын тухай хууль” 1994 он.
- Монгол улсын “Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний
- Монгол улсын “Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль” 1997 он.
- Монгол улсын “Усны тухай хууль” 1995 он.
- Монгол улсын “Үндсэн хууль” 1992 он .
- Монгол улсын “Хот байгуулалтын тухай хууль” 1994 он.
- Монгол улсын “Хот тосгоны эрхзүйн байдлын тухай хууль”
- Монгол Улсын Дэд бүтцийн хөгжлийн Сайдын 2000 оны 95 тоот тушаалаар батлагдсан “Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар”;
- Монгол Улсын Дэд бүтцийн хөгжлийн Сайдын 2000 оны 95 тоот тушаалаар батлагдсан “Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар”;
- удирдлагын тухай хууль” 1992 он.
- Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД-30.01.04.

Ном, бүтээл:

- Г.Пүрэвцэрэн Газрын сангийн менежмент 2000 он
- Г.Пүрэвцэрэн., Ж.Наранцацралт. Газрын менежментийн онолын үндэс. 2000 он
- Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын тайлан. ГХГЗЗГ. 2002, 2003, 2004
- Д.Доржготов.Монгол орны хөрс УБ-2003
- Улсын Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний тайлан 2003 он

Цахим эх сурвалж:

- <http://dornogovi.gov.mn>
- <http://govisumber.gov.mn/>
- <http://www.bariiga.gov.mn/>
- <http://www.dundgovi.gov.mn/>
- <http://www.gazar.gov.mn/>
- <http://www.omnogovi.gov.mn/>
- <https://mcud.gov.mn/>
- www.1212.mn
- www.ldi.nda.gov.mn
- www.legalinfo.mn
- www.nso.mn

Хавсралт 1. Чойр хот

Газарзүйн байрлал, байгалийн нөхцөл, нөөц: Чойр хот нь Улаанбаатар хотоос зүүн өмнө зүгт 250 км-ийн зайд оршдог. Уур амьсгалын хувьд гандуу дулаан зунтай, хүйтэн өвөлтэй. Хамгийн их хүйтрэлт 1-р сард -25°C градус хүрэх ба хамгийн их халуун нь 7-р сард $+35^{\circ}\text{C}$ - $+40^{\circ}\text{C}$ хүрдэг. Агаарын харьцангуй чийгшилт дунджаар 40-50%. Жилд дунджаар 111 мм тунадас орох бөгөөд ихэнхи нь ууршилтанд зарцуулагдаж, багахан хэсэг нь хөрсний болон гүний усыг тэтгэдэг.

Гадаргын түр урсацын модуль 0.003л/с.км^2 , жилийн нөөцийн хувийн нэгж $0.1\text{мян.м}^3/\text{км}^2$ байна, салхины чиг ихэвчлэн байруун хойноос байх ба салхины хоногийн хэлбэлзэл ихтэй. Жилд дунджаар авч үзвэл салхигүй өдрийн тоо 20-25 хоног байдаг. Жилийн салхины дундаж хурд 5-10м/сек. Олон жилийн дундаж температур нь -0.2°C бөгөөд хамгийн хүйтэн нь 12, 1, 2-р саруудад -16.4°C - -18.2°C хүрдэг. Харин дулааны улиралд 6, 7, 8-р саруудад $+14.9^{\circ}\text{C}$ - $+16.7^{\circ}\text{C}$.

Хүн ам:Одоогоор тус хотод 3878 өрхийн 12710 хүн амьдарч байна.

Эрүүл мэндийн салбар: Чойр нэгдсэн эмнэлэг нь 1956 онд байгуулагдсан. Говьсүмбэр аймгийн нэгдсэн эмнэлэг нь 1927 онд байгуулагдсан. Одоо тус эмнэлэг нь эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний чанарын, сувилахуйн гэсэн 2 албатай, удирдлага, мэдээлэл, дотор-хүүхэд-мэдрэл, мэс засал-төрөх-эмэгтэйчүүд, халдварт, хүлээн авах-яаралтай тусламж, амбулатори, параклиник, үйлчилгээ-аж ахуй гэсэн 8 тасагтайгаар үйл ажиллагаа явуулж байна.

Боловсролын салбар: Говьсүмбэр аймгийн хэмжээнд нийт 5 төрийн ЕБС, 5 цэцэрлэг, хувийн хэвшлийн 6 цэцэрлэг, 170 хүүхдийн дотуур байр, 760 сурагч бүхий уул уурхайн МСҮТ үйл ажиллагаа явуулж байна. Тус хотод ЕБС-д 3340 сурагч, сургуулийн өмнөх боловсролд 1652 хүүхэд суралцаж байна.

Хүснэгт 1. Сургуулийн хүчин чадал

Сургуулийн нэр	Байршил	Хүчин чадал
1-р сургууль	Сүмбэр сум, 1-р баг	640
2-р сургууль	Сүмбэр сум, 2-р баг	320
3-р сургууль	Шивээговь, 1-р баг	320
4-р сургууль	Баянтал, 1-р баг	-
5-р сургууль	Сүмбэр сум, 1-р баг	640
МСҮТ	Сүмбэр сум, 3-р баг	1000

Газрын харилцаа: Газрын тухай хуулийн 10.1-д

МонголУлсынгазрыннэгдмэлсангдараахьбайдлаарангилна гэж заасан байдаг. Үүнд:

- Хөдөө аж ахуйн газар
- Хот, тосгон, бусад суурины газар
- Зам, шугам сүлжээний газар
- Ойн сан бүхий газар

- Усны сан бүхий газар
- Тусгай хэрэгцээний газар

Дээрх хот тосгон бусад суурины газрыг дараах байдлаар дэд ангиллууд хуваасан. Үүнд:

- ✓ Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар
- ✓ Нийтийн эдэлбэрийн газар
- ✓ Үйлдвэрийн газар
- ✓ Гэр хорооллын газар

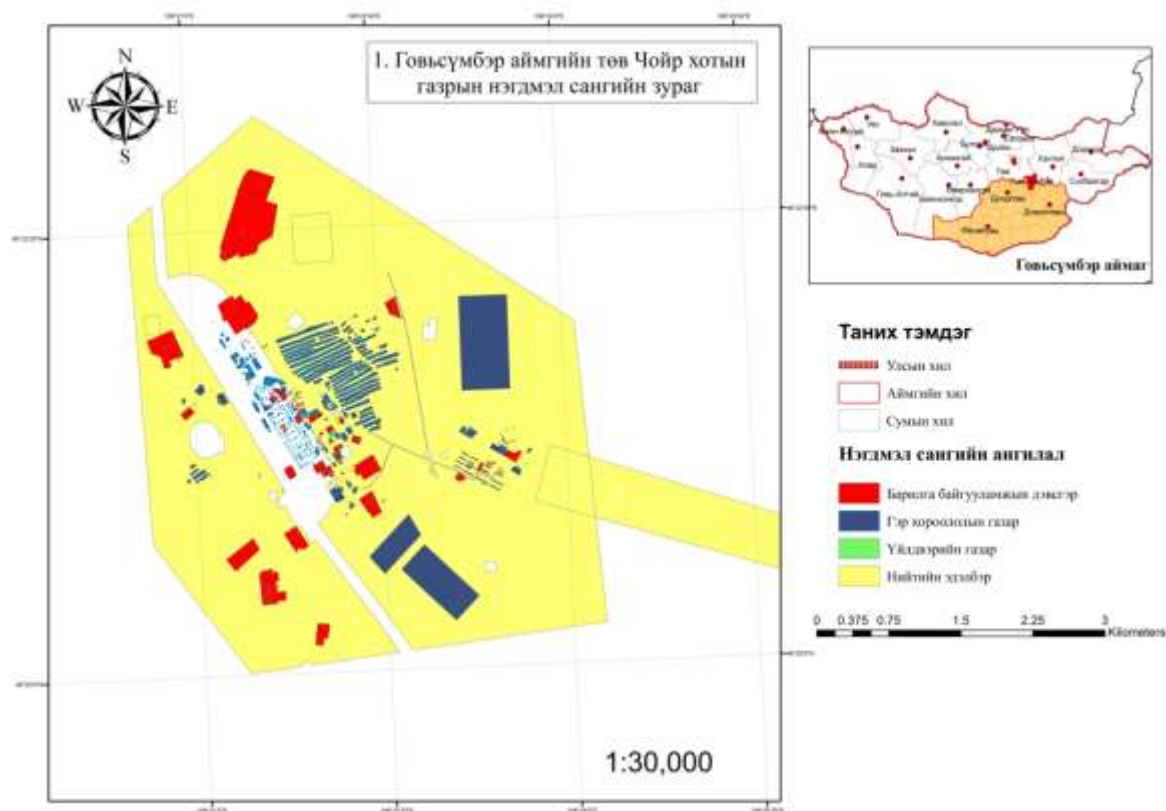
Говийн дэд бүсийн аймгийн төвүүдийн хот тосгон бусад суурины газрыг нэгдмэл сангийн дэд ангиллаар авч үзвэл дараах байдалтай байна.

Тус хот нь одоогоор 2026.26 га нутаг дэвсгэртэй. Үүнээс барилга байгууламжийн дэвсгэр газар 94.06 га, гэр хорооллын газар 156.54 га, үйлдвэрийн газар 0.42 га, нийтийн эдэлбэр газар 1775.24 га байна.

Хүснэгт 2. Чойр хотын хот тосгон бусад суурин газрын дэд ангилал/га-аар/

№	Дэд ангилал	Га	Эзлэх хувь
1	Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар	94.06	4.64
2	Гэр хорооллын газар	156.54	7.72
3	Үйлдвэрийн газар	0.42	0.02
4	Нийтийн эдэлбэр газар	1775.24	87.62
5	Нийт	2026.26	100

Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан, 2017.



Зураг 2. Чойр хотын хот тосгон бусад суурины газар/дэд ангиллаар/

Эх сурвалж: Судлаач

Чойр хотын хот тосгон бусад суурингийн газрын хамгийн их нутаг дэвсгэрийг хамарч байгаа нь нийтийн эдэлбэрийн газар бөгөөд нийт ХТБСГ-ын 87.62%-ийг эзэлж байгаа бол хамгийн бага нь үйлдвэрийн газар нийт ХТБСГ-ын 0.02%-ийг эзэлж байна.

Усан хангамж: Чойр хотын усны эх үүсвэр нь хотын төвөөс зүүн хойш 5.5 км зайтай Тэрэгтийн хотгорт байрлах газар доорх гүний орд юм. Энэ усны эх үүсвэрт 2011 онд “Ус-Амьдрал” ХХК нөөцийн хайгуул судалгааг хийж 6.23 га талбайд тархсан газрын доорх усны нөөц байгааг тогтоосон ба энэ нөөцийн 50%-ийг авч ашиглахад Чойр хотын усны хэрэгцээг 25 жилийн турш хангана гэж тооцсон байна. Хонхорын болон төмөр замын тосгоны түгээх шугам сүлжээнүүд нь хоорондоо холбогдсон боловч одоогийн байдлаар тус тусдаа өөрсдийн хэрэглэгчдээ хангаж байна.

Зам, дэд бүтэц: Дэд бүтэц, зам харилцааны хувьд сайн хөгжсөн. Тус аймгийн нутгаар Ази-Европыг холбосон олон улсын төмөр зам, Чойр-Налайх чиглэлийн 200 км хатуу хучилттай авто зам дайран өнгөрдөг. Ачаа тээврийн иргэний зорчигч тээвэрлэх бүх төрлийн даацын онгоц хөөрч, буух 3 км урттай, 72 м-ийн өргөнтэй 2 зурвас бүхий онгоцны буудалтай. Мөн тус хотод томоохон компаниудын шатах, тослох материалын агуулах, хангамжийн баазууд ажиллажговийн бүсийн аймгуудаас гадна стратегийн томоохон орд газрууд болох Оюутолгой, Тавантолгойн ордуудыг бензин, шатахуунаар ханган ажиллаж байна. Баянтал суманд байгаа онгоцны буудал, тус бүр 80x20 м-ийн багтаамжтай 40 орчим бетон агуулах, ангааруудыг ашиглан бөөний худалдааны нэгдсэн сүлжээ байгуулах болон тээвэр ложистикын чиглэлээр ашиглах бүрэн боломжтой.

Тээвэр, холбоо: Аймгийн төв доторх нийтийн тээвэрт “Говийн зууч” ХХК Айёо марзын автобусаар, таксины үйлчилгээнд “Сансарын хүлэг”, “Бодзам” ХХК байнгын үйл ажиллагаатайгаар үйлчилгээ үзүүлж байна.

Тус хотод Холбооны газар, Мэдээлэл холбооны сүлжээ компани, Төмөр замын дохиолол холбооны анги, Шуудан үйлчилгээний газар, үүрэн телефоны Мобиком, Скайтел, Юнител, Жи Мобайл корпорациуд үйл ажиллагаа явуулж байна. Мэдээлэл холбооны сүлжээ компани нь холбооны шилэн кабель, мэдээлэл, КаТВ, интернет, АТС-ын суурин утасны дамжуулах сүлжээний ажлыг эрхэлж байна. шуудан үйлчилгээний газар нь айл өрх, албан байгууллагуудад бичиг захидал, илгээмж хүргэх зэрэг үйлчилгээ үзүүлж байна.

Цахилгаан хангамж:Тус хот орчим цахилгаан эрчим хүчний томоохон томоохон үүсгүүрүүд төвлөрсөн бөгөөд дулааны цахилгаан станцуудын нийлбэр суурилагдсан чадал нь 788 мВт, үүнээс бэлэн байгаа чадал нь 678мВт бөгөөд төвийн эрчим хүчний системийн нийт үүсгүүрийн чадлын 96%-ийг эзэлж байна. Чойр хотод 220/110/35/6кВ-ын Чойр дэд станц, 35/кВ-ын Хонхор дэд станцууд байна. Чойр дэд станцаас 35кВ-ын нэг хэлхээг шугамаар 2.2 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар тэжээж байна. Хонхор дэд станц 2х6300кВа трансформаторынхоо 50 орчим хувиар ачааллаж байна. Төвийн бүсийн цахилгаан дамжуулах станц ТӨХК-ий Чойр дахь салбар 110 кВ ба түүнээс дээш өндөр хүчдэлийн цахилгаан дамжуулах, хэрэглэгчдийг найдвартай, тасралтгүй эрчим хүчээр хангах ажлыг эрхэлж байна.

Хавсралт 2. Мандалговь хот

Газарзүйн байрлал, байгалийн нөхцөл, нөөц: Газрын гадарга төрх байдал нь говь хээрийн бүсэд багтдаг. Говь, хээр, тал хосолсон нутагтай. Нунтаг карбонаттай хүрэн, цайвар хүрэн, хужир мараалаг хам хөрс бүхий хөвөө толгод, говирхог хөндий зонхилсон гадаргатай. Тус хотод өвлийн улирал 11-р сарын эхээр эхэлж, 2-р сарыг дуустал 120-130 хоног үргэлжилж, өвөлдөө дунджаар 20-35 орчим хэм хүйтэрдэг. Харин хавар салхитай, хүйтрэх хугацаа 189-192 хоног байдаг. Жилийн нийлбэр хур тунадасны хэмжээ 120-130 мм, салхины хурд 5-20 м/сек байдаг байна.

Хүн ам:Одоогоор тус хотод 4721 өрхийн 15508 хүн амьдарч байна.

Ус хангамж:Мандалговь хотын усан хангамжийн гол эх үүсвэр нь аймгийн төвөөс хойш 32 км-т орших Олгойн говийн усны орд бөгөөд 1986 онд ашиглалтын нөөц 2678 м³/хон буюу 31л/сек-ээр 15 жилийн турш авч ашиглах боломжтой гэж тогтоогдсон. Одоогоор Олгойн говьд 3, Мандалговьд 3 нийт 6 гүний худаг ус, завсрын 2 насосны станц, 32 км цэвэр усны гол шугам, 28 км хэрэглэгчийн салбар шугам, 250м³, 1000м³-ын 4 усан сан, ус түгээх 15 цэгээр дамжуулан хотын усны хэрэглээг хангаж байна.

Ариутгах татуурга:Тус хотын анхны цэвэрлэх байгууламжийг 1977 онд ашиглалтанд орсон ба 1998 онд шинэ цэвэрлэх байгууламж ашиглалтанд оруулж одоогоор 2800м³ ус цэвэрлэх хүчин чадалтай үйл ажиллагаа явуулж байна.

Дулаан хангамж:Тус хотын дулаан хангамжийн бүтэц нь дулаан хангамжийн хэсэгчилсэн систем буюу халаалтын зуухнаас хангах хэрэглэгчийн систем бие даасан халаалтын зуухны систем болон гэр хороололын айл өрхийн зуух гэсэн дулаан хангамжтай. Сумын хэмжээнд Дундговь-Ус ОСНУГ, Тэвшийн говт ХХК, Ган-Илч ХХК гэсэн хувийн компаниуд халаалтын 10-н зуухнаас дулааныг үйлдвэрлэн хэрэглэгчдэд түгээдэг.

Хүснэгт 3. Дулаан хангамжийн өнөөгийн байдал

д/д	Нэр	Марк	Үйлдвэрлэсэн улс	Тоо ширхэг	Хүчин чадал
0	1	2	3	4	5
Дундговь-Ус ОСНУГ					
1	ХЗ-1	ДТХ-0.7	Монгол улс	0.7*3	2.1 МВт
2	ХЗ-2	НР-45-Ж	Монгол улс	1	0.36 МВт
Тэвшийн говь ХХК					
3	ХЗ-1	СЭХ-100	Монгол улс	0.7*4	2.8 МВт
4	ХЗ-2	СЭХ-100	Монгол улс	0.7*3	2.1 МВт

5	X3-1	ANDI-20 RGJ-20	Хятад улс	1*2 1*2	2.8 МВт 2.8 МВт
6	X3-2	ANDI-20	Хятад улс	1*1	1 МВт
7	X3-3	ANDI-20	Хятад улс	1*2	2.8 МВт
8	X3-4	HP-30	Хятад улс	0.2*1	9.2 МВт
9	X3-5	ANDI-20	Монгол улс	1*1	1 МВт
10	X3-6	ANDI-20	Хятад улс	1*2	2 МВт
11	X3-7	DZI-2.8 RJG-1.2	Хятад улс	2.8*2 1.2*1	4.6 МВт 1.2 МВт

Цахилгаан хангамж: тус хотын цахилгаан хангамжийн эх үүсвэр нь Чойр 2201*1000 кВ-ындэдэртөөнөөс 177кмуртгайнэгхэлхээтЧойр-Мандалговийн кВ-ын цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар тэжээгддэг“Мандалговь” /110/35/10 кВ-ын хүчдэлтэй 1*10000 кВА-ын чадал бүхий дэд станц юм.“Мандалговь” 110/35/10 кВ-ын дэд өртөөнөөс 35кВ-н цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар аймгийн төвийн “Төв” дэд өртөө, Гурвансайхан, Тэвшийн говь, Луус, Хулд, Эрдэнэдалай, Дэлгэрцогт, Оюут-Овоо, Олгойн говь, 10кв-н цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар Дэрэн сумдыг тэжээдэг байна.

1.2 кВ-н хуваарилах байгууламж дэд өртөө “Төв” 2*4000 кВА чадалтай 35.6 кВ-н хүчин адалтай дэд станц хувиарлах байгууламжаас цахилгаан дамжуулах агаарын шугам, кабель шугамаар кВ-н хүчлэлтэй өртөөнүүдийг тэжээж байна. Тус хотын 110/35/10 кВ-н дэд станцын 35 кВ-н хуваарилах байгууламж /ХБ/-ийн төв гаргалгаагаар 110кВ цахилгаан дамжуулах шугамаар тоноглогдсон 35 кВ-ын 2 хэлхээт АС-95/16 ЦДАШугам Lтр=4.5 км явж ТӨВ-35/6 кв дэд станцын ТМ-4000кВа чадалтай 2 трансформатороор бууруулан 6 кВ-н хуваарилах байгууламжаас

- Ячейк № 6-с Баруун фидер нийт 11 дэд өртөө суурилагдсан, хүчин чадал 1963 кВа
- Ячейк № 7-с Эмнэлэг фидер нийт 12 дэд өртөө суурилагдсан, хүчин чадал 1676 кВа
- Ячейк № 9-с Төв фидер нийт 7 дэд өртөө суурилагдсан, хүчин чадал 1880 кВа
- Ячейк № 14-с Зүүн фидер нийт 7 дэд өртөө суурилагдсан, хүчин чадал 1470 кВа
- Ячейк № 19-с Хүнс фидер нийт 2 дэд өртөө суурилагдсан, хүчин чадал 660 кВа

Гэсэн 5 фидер гаргалгаагаар ЦЭХ-ний хэрэглээг хангаж байна.

6/0,4-ын хүчдэлтэй 12 хаалттай дэд өртөө, 18 агаарын ил дэд өртөө , 11 ширхэг гадна тавих зориулалт бүхий иж бүрэн дэд өртөө бүгд – 41 дэд өртөө ажиллаж байгаагаас гэр хороолол болон алслагдсан хэрэглэгчдийн агаарын дэд өртөө КТПН ээр төвийн хэсэгт хаалттай дэд өртөөнүүдээр дамжуулан хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна. Эдгээр дэд өртөөнүүдийн нийлбэр хүчин чадал нь $P_c=7689$ кВа хүчний трансформатын чадал нь 50-400 кВА байна.

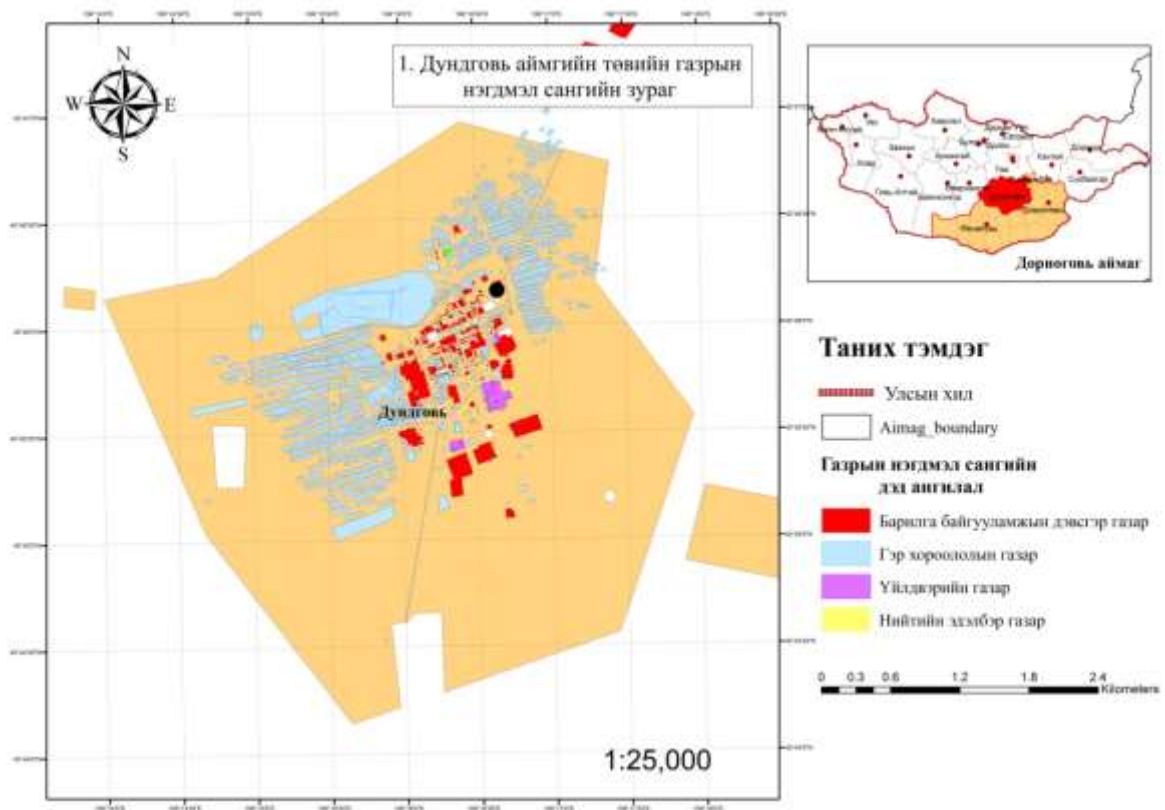
Газрын харилцаа: Тус хот нь одоогоор 1720.76 га нутаг дэвсгэртэй. Үүнээс барилга байгууламжийн дэвсгэр газар 48.44 га, гэр хорооллын газар 203.57 га, үйлдвэрийн газар 6.04 га, нийтийн эдэлбэр газар 1462.71 га байна.

Хүснэгт 4. Мандалговь хотын хот тосгон бусад суурин газрын дэд ангилал/га-аар/

№	Дэд ангилал	Га	Эзлэх хувь
1	Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар	48.44	2.81
2	Гэр хорооллын газар	203.57	11.83

3	Үйлдвэрийн газар	6.04	0.35
4	Нийтийн эдэлбэр газар	1462.71	85.01
5	Нийт	1720.76	100

Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан, 2017.



Зураг 3 . Мандалговь хотын хот тосгон бусад суурины газар/дэд ангиллаар/

Эх сурвалж: Судлаач

Хот байгуулалт, барилгажилтын өнөөгийн байдал:Мандалговь хот нь хот байгуулалтын 2 ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, хүн амын суурьшил, нутаг дэвсгэр зохион байгуулалтын одоогийн тогтолцоог бүрдүүлжээ. Анхны ерөнхий төлөвлөгөөг 1974 онд 20 жилийн хугацаатайгаар 300 га газар нутагт төлөвлөж байжээ. Тус хотын ерөнхий төлөвлөгөөг 1984 онд шинэчлэх байсан боловч ундны усны эх үүсвэр, түүний нөөцийн асуудлаас шалтгаалан хойшлогдсон байна. Хоёр дахь ерөнхий төлөвлөгөөг Хот, тосгоны эрхзүйн байдлын тухай хуулийн хүрээнд тухайн хуучин ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалыг өөрчлөх, шинэчлэх зайлшгүй шаардлага гарсан тул 2000 онд боловсруулсан.

Ингэхдээ 20 жилийн дараа 2020 онд 24000 хүн амтай, 600 ба нутаг дэвсгэртэй байхаах тооцсон. Хүн амын суурьшил, өсөлт сүүлийн жилүүдэд тогтвортой бус, нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн хурдаас хот байгуулалт, төлөвлөлтийн салбар хоцорч байгаа нь хот болон суурьшлын хэмжээнд шийдвэрлэх олон асуудал байгааг харуулж байгаа юм. Одоогоор тус хот нь барилгажсан суурьшил, гэр сууцны хороолол, засаг захиргаа, орон сууц, олон нийтийн байгууламж бүхий төв, үйлдвэр агуулахын бүс, цэргийн тусгай хамгаалалтын бүс, ногоон байгууламж бүхий үндсэн бүсүүдтэй.

Мандалговь хотын барилгажсан хэсэг нь инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбогдсон, газрын гадаргуугийн хувьд суурьшилд тохиромжтой. Бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалт гол төлөв нийтийн орон сууц, худалдаа үйлчилгээ барихад чиглэж, төлөвлөлтгүй сул

чөлөөтэй газар болгоныг эмх замбараагүй барилгажуулах үйл явц явагдаж, оршин суугчдын амьдрах ая тухтай орчин үгүй болж, хотын архитектур орон зайн зохиомжийг алдагдуулж байна. Уг хотын өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөнүүдэд нэг төвт байхаар төлөвлөгдөж явсан тул түүний дагуу гудамж замын ерөнхий бүтэц тогтсон байна. Энэ байдал нь хотын худалдаа үйлчилгээ, ажлын байрны ихэнхи нь хотын төв орчимд одоогийн захиргааны хажууд хэт их төвлөрлийг бий болгож, хотын амьдралыг хүндрүүлж байна. тус хот нь хойд, баруун, зүүн талаараа гэр хороолол, урд зүгт Нисэх онгоцны буудал, үйлдвэр агуулах барьж байгуулсан нь нислэгийн аюулгүй бүстэй давхцаж байна.

Мандалговь хотын хэмжээнд дараах тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэх шаардлагатай байна. Үүнд:

- Байгаль экологийн нөхцөл байдлыг сайжруулах
- Барилгажсан хэсгийн хамрах хүрээг тэлж, орон сууцанд оршин суугчдыг тоог нэмэгдүүлэх
- Барилгажсан хэсэгт дахин төлөвлөлт хийж, хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийн өнгийг өөрчлөн сайжруулах
- Одоогийн эмх замбараагүй барилгажилтыг зогсоож, цаашид ерөнхий төлөвлөгөө төлөвлөгөөний дагуу хөгжих боломжийг бий болгох нөхцөлийг хангах
- Хотын хэмжээнд инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх
- Тодорхой байршлуудад гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлыг эхлүүлэх

Мандалговь хотын өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт: Өмнөх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2000 онд боловсруулахдаа 20 жилийн дараа 2020 онд 24000 хүн амтай байхаар тооцож 600 га талбайд боловсруулсан бөгөөд эхний ээлжийн барилгажилт 2010 он хүртэл, дараагийн ээлжийн барилгажилтыг 2020 он хүртэл хэрэгжүүлэхээр 2 үе шаттай боловсруулсан.

Тухайн төлөвлөлтөндөө хот байгуулалтын бүсчлэлийг 7 бүсэд хуваан газар нутгийн ашиглалт, хуваарилалт, төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг харгалзан үзсэн ба төлөвлөлтөнд тусгагдсан бүсчлэл нь хэрэгжээгүй байна.

Дээрх төлөвлөгөөний хүрээнд хотын төвийн хэсгийн нягтралыг сааруулах зорилгоор олон нийтийн үйлчилгээний шинэ төвүүдийг байгуулах төлөвлөгөө хэрэгжих боломжгүй болж гэр сууцны хорооллын айл өрхүүдэд газраа өмчилж авах эрх нэмэгдснээр газар чөлөөлөх хөрөнгө санхүүгийн бэрхшээлд оруулсан. Барилгажилтын хувьд сүүлийн жилүүдэд зогсонги байдалд орсон гэж хэлж болохоор байгаа ч цөөн тооны орон сууцны зориулалттай барилга баригдаж байгаа.

- Мандалговь хотод 24 км хатуу хучилттай зам тавигдсан бөгөөд хотын баруун, зүүн хэсгийн гэр хороолол хотын төвтэй авто замаар бүрэн холбогдсон. Гэвч хотын төвийн барилгажсан хэсэг, хорооллын дотоод үйлчилгээний зам, гудамж, замын хөдөлгөөний зохистой зохицуулалт, тохижилт хийгдээгүйгээс барилгажилтын эмх цэгц, уялдаа холбоо, орон зайн зохион байгуулалт, газар ашиглалт, барилгажилтанд сөргөөр нөлөөлж байна.
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, уг хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулиуд 2002 онд батлагдсан. 2003 онд хэрэгжиж эхэлсэнтэй уялдан хотын баруун урд хэсгийн одоо байгаа гэр хорооллоос урагш бараг 400 га газар иргэдэд өмчлүүлсэн боловч хот төлөвлөлтийн ирээдүйн хөгжил, иргэд оршин суугчдын тав тухтай амьдрах нөхцөл, зам тээвэр, дэд бүтцийн хангамж, нийгмийн болон худалдаа үйлчилгээний хангамжийн төлөвлөлтийг орхигдуулан хэрэгжүүлсэн нь оновчгүй болжээ.
- Мөн төлөвлөлтийн хугацаанд хотын төвийн хэсгийн архитектур орон зайн төлөвлөлт, зохиомж төрх, насжилт, ашиглалтын болон аюулгүй байдлын шаардлага хангахгүй

болсон хуучин барилгуудыг буулган төвийн хэсгийн барилгажилтыг тодотгосон захиргаа, бизнес үйлчилгээний болон банк санхүү, соёл, шинжлэх ухаан, мэдээллийн төв, нийтийн орон сууцны барилгууд баигдахаар төлөвлөгдсөн ч хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Хавсралт 3. Сайншанд хот

Газарзүйн байрлал, байгалийн нөхцөл, нөөц: Сайншанд хот нь Улаанбаатар хотоос зүүн урд зүгт 463 км, Замын-Үүд чөлөөт бүсээс 245 км зайд өөрийн аймгийн Айраг, Алтанширээ, Өргөн, Сайхандулаан, Хөвсгөл сумдтай хиллэдэг бөгөөд ДТД 938 м-т дунджаар өргөгөдсөн. Тус хот нь Дорноговь аймгийн засаг захиргаа, боловсрол, шинжлэх ухаан, эрүүл мэнд, эдийн засаг, гадаад дотоод харилцаа, аж үйлдвэрийн төв нь юм.



Тус хотын 5-р баг болох Зүүнбаян суурин нь төвөөсөө урагшаа 50 км-т байрладаг. Зүүнбаян суурин нь 1951 онд газрын тосны үйлдвэр барьж ашиглалтанд оруулах үеэс үүссэн. Тухайн үедээ 900 гаруй ажилчидтай нефть олборлолтын томоохон суурин юм.

Байгаль, газар нутгийн онцлог:

Сайншанд нь бүхэлдээ говийн бүсэд хамаардаг ба хэт алсуураа өндөр уулсаар, орчин тойрондоо цав толгодоор хүрээлэгдсэн нөмөр нөөлөг газар байрлах учир нарны энерги ихтэй, салхи багатай. Газрын гадарга нь сулавтар атриажилттай, гадаргын урсацын үр дүнд бий болсон гуу жалга сайраар нилээд хэрчигдсэн байна. Гадаргын усны нөөц бараг үгүйгээс гүний усыг татаж ахуй амьдрал болон мал аж ахуй, газар тариалангийн үйлдвэрлэлд ашигладаг. Өмнө нь хийгдсэн судалгаануудад гүний ус 6-6.8 м-ийн гүн байдаг хэмээн тодорхойлогдсон. Бага зэрэг хайрга,

шавар орсон дунд хэмжээний ширхэг бүхий элсэрхэг хөрстэй ба энэ нь бага буюу дунд өндөртэй барилга байгууламжид тохирдог. Сайншанд хотын цаг уур нь говь нутгийнх бөгөөд урт, их хуурай, хүйтэн өвөлтэй, богино, халуун зунтай, эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай. Хүйтэн улирал 9 сараас 3 сарын сүүл хүртэл үргэлжилнэ. Дундаж дулааны хэм +29.4°C 7-р сард, дундаж хүйтэн нь -22.8°C 1-р сард тохиодог. Салхины дундаж хурд 4.2-4.6м/с. Жилд дунджаар 113.9 мм хур тунадас ордог.

Хүснэгт 5. Цаг уур, уур амьсгалын үзүүлэлтүүд

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Агаарын үнэмлэхүй хамгийн их температур	°C	41
2	Агаарын үнэмлэхүй хамгийн бага температур	°C	-34

3	Хөрсний гадаргын хамгийн их температур	°C	69
4	Хөрсний гадаргын хамгийн бага температур	°C	-38
5	Хур тунадасны нийлбэр	мм	105.4
6	Хур тунадастай хоногийн тоо	тоо	86
7	Салхины хамгийн их хурд	м/с	20
8	Шороон шуургатай өдрийн тоо	тоо	23
9	Цасан шуургатай өдрийн тоо	тоо	30

Хүн ам: тус хотод одоогоор 7369 өрхийн 24472 хүн амьдарч байна.

Зам тээврийн сүлжээ: Алтанбулаг-Улаанбаатар-Сайншанд-Замын-Үүд чиглэлийн орон нутгийн болон олон улсын төмөр зам дайран өнгөрдөг. Одоо байгаа төмөр зам нь Сайншанд-Замын-Үүд 232 км, Сайншанд-Говьсүмбэр 189 км, Сайншанд-Зүүнбаян 50 км. Мянганы босоо тэнхлэг хотын зүүн захаар дайран өнгөрдөг. Сайншанд хотоор Улаанбаатар-Бээжи н чиглэлийн агаарын зам дайран өнгөрдөг бөгөөд олон улсын онгоц буух боломжтой нөөц аэродромтой.

Орон сууцны хангамжийн одоогийн байдал: Сайншианд хотын нийт хүн амын 30% нь инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг.

Соёл, ахуй үйлчилгээний хангамжийн одоогийн байдал: Тус хотод АУ-ны коллеж, МСҮ-ийн төв, ЕБС-5, Хүүхдийн цэцэрлэг-11, хүүхдийн ордон, нэгдсэн эмнэлэг, уламжлалт анагаах ухааны төв, өрхийн эмнэлэг-3, хувийн хэвшлийн эмнэлэг-9, нийтийн номын сан, музей-2 зэрэг байгууллагууд соёл, боловсрол, эрүүл мэндийн үйл ажиллагаа явуулж байна. Одоогоор мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн 2 төв байгаагийн нэг нь төвд, нөгөө нь төмөр замын сууринд байна.



Ус хангамж, ариутгах татуурга: Усны эх үүсвэр нь сайншанд хотоос урагш 12 км зайд байрлах Өехий гэдэг газар гүний 1-р худаг, түүний ойролцоо Зээгт гүний 2,3-р худаг байрлах бөгөөд нийт $q=150\text{м}^3$ -ийн багтаамжтай ус нөөцлөх, зохицуулах усан сантай. Усан сангаас цааш дамжуулан шахах өргөлтийн станцтай ба уг станц нь ус дамжуулах $\phi 200$ мм-ийн голчтой PE маркийн хос хуванцар хойлойгоор тоноглогдсон. Өртөөлөн шахах өргөлтийн өргөлтийн 3 станцад $Q=200 \text{ м}^3/\text{ц}$ -ийн бүтээмжтэй, $H=95$ м-ийн түрэлттэй, $P=90$ кВт-ын чадалтай, $n=2986$ эрг/мин-ийн эргэлттэй, Грундфос үйлдвэрийн NK80-250/67, A1-F-A-BAQE маркийн ижил төрлийн насоснуудаар тоноглогдсон. Одоогоор Өвөр шандын усны нийт хэрэглээ $Q=1720\text{м}^3/\text{хон}$, Ар шандны усний нийт хэрэглээ $Q=1200\text{м}^3/\text{хон}$ байна.



Ариутгах татуурга: Ар шандны ус хангамжийн системийн нийт урт 13457.9 м бөгөөд үүнээс түрэлтийн $\phi 219$ мм-ийн хоолой 2829 м, $\phi 150$ мм-ийн хоолой 631 м, $\phi 100$ мм-ийн хоолой 208 м, түгээх $\phi 273$ мм-ийн хоолой 222 м, $\phi 219$ мм-ийн хоолой 2973 м, $\phi 150$ мм-ийн хоолой 4808 м, $\phi 100$ мм-ийн хоолой 1711 м, $\phi 50$ мм-ийн хоолой 76 м байна. Сүлжээний үзлэг хяналтын худаг-45, ус түгээх худаг 5 байна.



Ар шандны төвлөрсөн ариутгах татуургын системийн хоолойн урт 12.12 км ба бохирын хоолойн хяналтын худаг 395 ш, бохирын насосны станц /КНС/-ээс цааш шахах даралттай бохир усны хоолойн урт 1.8 км, хяналтын худаг 3 ш байна. Өвөр шанд 1200 шоо метр цэвэр ус хэрэглэдэг ба өвлийн улиралд хоногт 1200 шоо метр, зуны улиралд 1400 шоо метр бохир усыг хотын бохир зайлуулах сүлжээнд нийлүүлж байна.

Цахилгаан хангамж: Сайншанд хот нь Цахилгаан Үндэсний Сүлжээ ХК-ийн Зүүн-Өмнөд бүсийн салбарын 110/35/10кВ-ын Сайншанд дэд станцаар дамжин Төвийн бүсийн эрчим хүчний системд холбогддог. Тус дэд станцаас 10кВ-ын Цахилгаан дамжуулах агаарын шугам (ЦДАШ) татаж Өвөршандын зүүн урд хэсэг, Аршандын зүүн хэсгийг мөн төмөр зам орчмын хэрэглэгчдийн дунд байрлах 10/0,4кВ-ын дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. Төвийн бусад хэрэглэгчдийг 110/35/10кВ-ын Сайншанд дэд станцаас 35кВ-ын ЦДАШ-аар холбогддог 35/6кВ-ын Өвөршанд дэд станцаас 6 кВ-ын ЦДАШ татан 6/0,4кВ-ын дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг.

Дулаан хангамж: Сайншанд хотод 3 уурын зуух бүхий дулааны станцыг 1985 онд барьсан бөгөөд одоогоор 18.9 Гкал/ц дулаан үйлдвэрлэж байна. Дулаан дамжуулах хоолой нь ган хийцтэй, 50-377 мм, 1 км урттай.

Инженер геологийн товч дүгнэлт: Сайншанд хот нь геоморфологийн хувьд говийн бэсрэг уулын нам дор өндөртэй цав толгодын ар хажуу хормойн хэсэгт хамаарагдах ба гарал үүслээрээ зөөгдөл хуримтлалын гадаргуу болно. Гадаргуу урдаас хойш бага зэрэг хэвгий тогтоцтой бага хэрчигдэлтэй. Судалгааны талбай нь гидрогеологийн хувьд барилга байгууламжинд нөлөөлө

багатай. Инженер геологийн зүсэлтээс харахад төв нь инженер геологийн 7 элементэд ангилагдаж байгаа бөгөөд инженер геологийн төвөгтэй нөхцөлтэй. Судаалгааны талбайн гадаргуу нь түр зуурын усны үерт идэгдэж, эрэг үүсгэн судаг, гуу, жалга элбэг тохиолдоно. Хур борооны улиралд талбайн угаалт явагддаг.

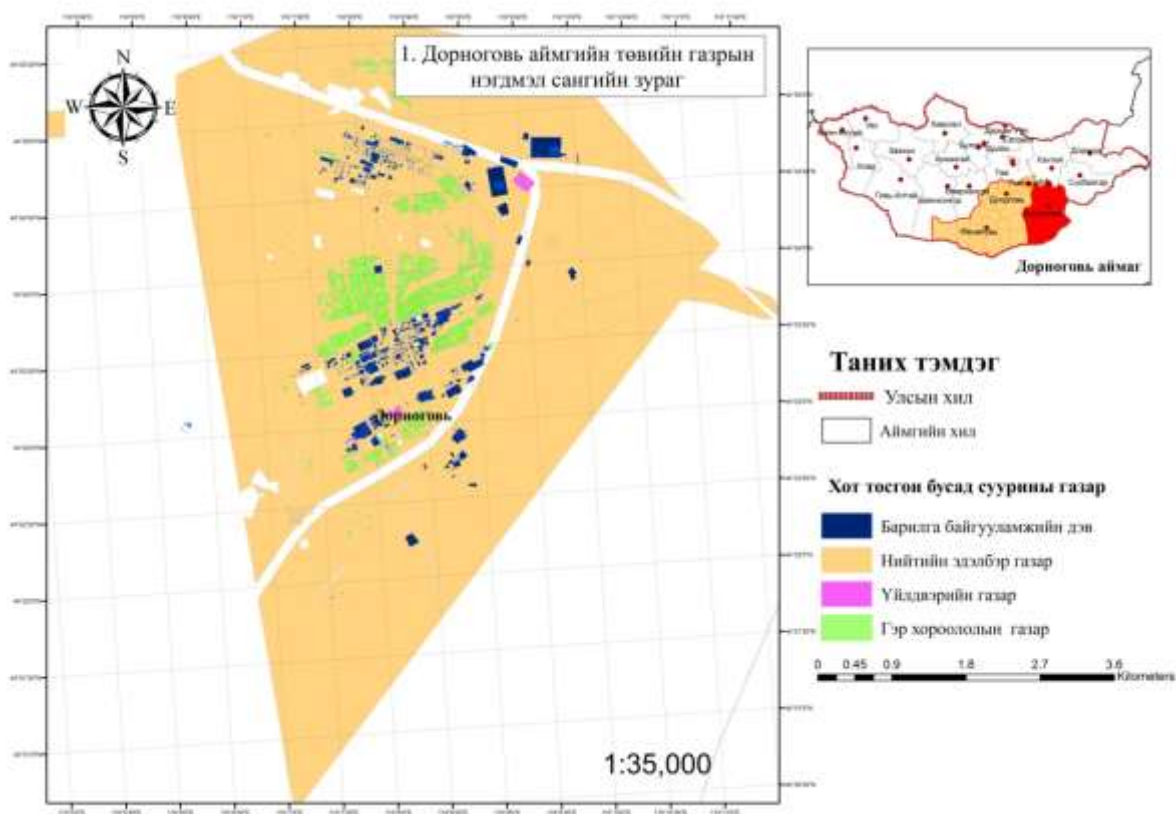
Газрын харилцаа: Тус хот нь одоогоор 3002.15га нутаг дэвсгэртэй. Үүнээс барилга байгууламжийн дэвсгэр газар 94.06га, гэр хорооллын газар 127.18га, үйлдвэрийн газар 5.72 га, нийтийн эдэлбэр газар 2775.19 га байна.

Хүснэгт 6. Сайншанд хотын хот тосгон бусад суурин газрын дэд ангилал/га-аар/

№	Дэд ангилал	Га	Эзлэх хувь
1	Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар	94.06	3.13
2	Гэр хорооллын газар	127.18	4.23
3	Үйлдвэрийн газар	5.72	0.19
4	Нийтийн эдэлбэр газар	2775.19	92.45
5	Нийт	3002.15	100

Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан, 2017.

Сайншанд хотын хот тосгон бусад суурингийн газрын хамгийн их нутаг дэвсгэрийг хамарч байгаа нь нийтийн эдэлбэрийн газар бөгөөд нийт ХТБСГ-ын 92.45%-ийг эзэлж байгаа бол хамгийн бага нь үйлдвэрийн газар нийт ХТБСГ-ын 0.19%-ийг эзэлж байна.



Зураг 4. Сайншанд хотын хот тосгон бусад суурины газар/дэд ангиллаар/

Эх сурвалж: Судлаач

Хавсралт 4. Даланзадгад хот

Газарзүйн байрлал, байгалийн нөхцөл, нөөц: Тус хот нь Улаанбаатар хотоос өмнө зүгт 580 км-ын зайд ДТД 1470 м өндөрт оршдог. Геоморфологийн ерөнхий тогтоцоороо уулын бэл хормойн хэсэгт хамаарах бөгөөд газрын гадарга нь налуу багатай, геоморфологийн энгийн тогтоцтой. Судлагдсан талбай нь Монгол орны бусад нутаг дэвсгэрийн нэгэн адил эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай. Инженер-геологийн дунд зэргийн төвөгтэй нөхцөлтэй, Судалгааны талбай геоморфологийн тогтоцын хувьд энгийн тогтоцтой. Хайргархаг шавранцар хөрс нь улиралын хөлдөлтийн бүсэд дунд зэргийн хүчтэй овойлт үүсгэнэ. Даланзадгад орчимд жилийн дундаж агаарын температур +4,0 ба бусад аймгуудаас дулаан, хамгийн дулаан нь 7 сард +21 градус, хамгийн хүйтэн нь 1 сард -15,4 градус, тогтвортой хүйтэн байх хугацаа жилд 140 хоног буюу 10-р сарын 2-ноос дараа жилийн 3-р сарын 22 хүртэл үргэлжилнэ. Салхины чиглэл ихэвчлэн баруун ба баруун хойноос, дундаж хурд 4-5 м/сек. Хүчтэй салхитай хоногийн тоо жилдээ дунджаар 45 хоног байх бөгөөд салхитай өдрүүдийн олонхи нь 3,4,5-р саруудад тохионо. Хөрсний гадаргуу дээрх цочир хүйтрэх анхны хугацаа 9-р сарын 16, сүүлчийнх нь 5-р сарын 22 байдаг. Жилдээ 129 мм тундас орох ба ихэнх нь 4-10-р сард унана. Тогтвортой цасан бүрхүүл тогтох хугацаа 41 хоног буюу 12-р сарын 9-нөөс дараа жилийн 2-р сарын 13 хүртэл байх ба 3-р сарын сүүлээр цас үндсэндээ хайлж дуусдаг.

Хүн ам: тус хотод одоогоор 8365 өрхийн 24863 хүн амьдарч байна.

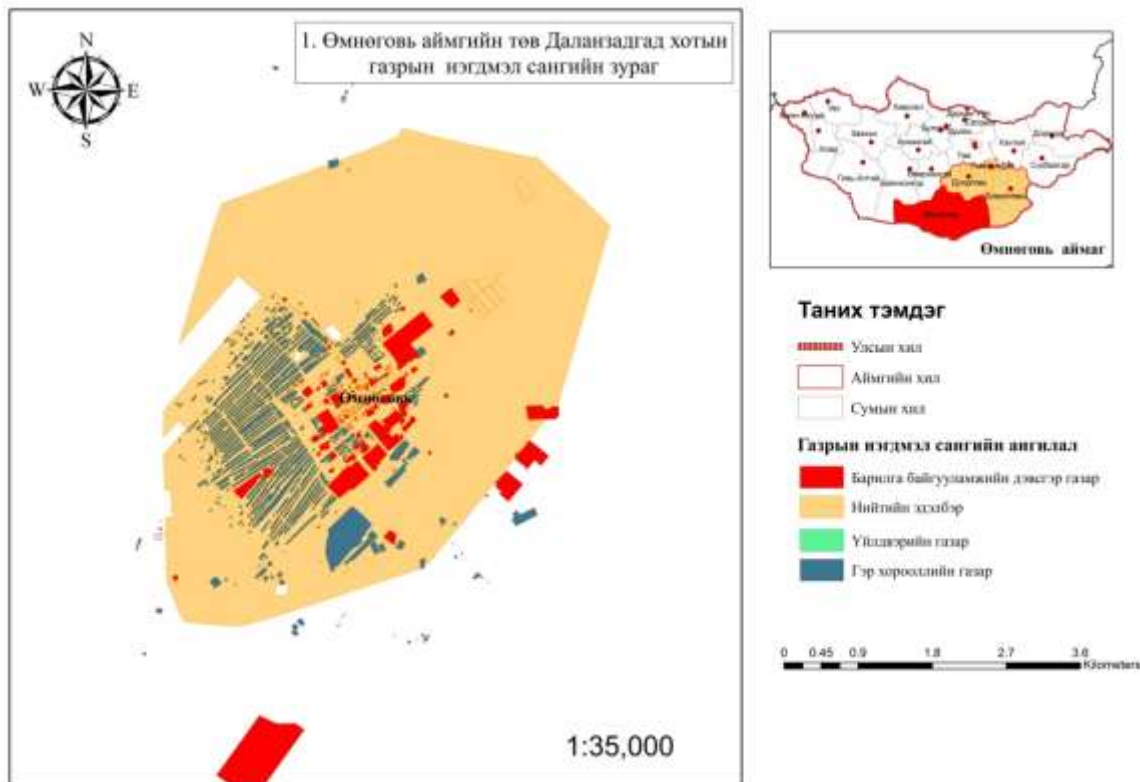
Инженер геологийн товч дүгнэлт: Судалгааны талбай нь инженер-геологийн дунд зэргийн төвөгтэй нөхцөлд оршино. Геоморфологийн тогтоцын хувьд уулын бэлийн гадаргууд хамаарах бөгөөд газрын гадарга нь налуу багатай, геоморфологийн хувьд энгийн тогтоцтой. Хайргархаг шавранцар хөрс улиралын хөлдөлтийн бүсэд дунд зэргийн хүчтэй овойлт үүсгэнэ. Барилгын талбайн хэмжээнд улирлын хөлдөлтийн норматив гүн 3.8 метр байна. Тус талбай нь газар чичирхийллийн 9 баллын бүсэд байрлана.

Газрын харилцаа: Тус хот нь одоогоор 3002.15га нутаг дэвсгэртэй. Үүнээс барилга байгууламжийн дэвсгэр газар 94.06га, гэр хорооллын газар 127.18га, үйлдвэрийн газар 5.72 га, нийтийн эдэлбэр газар 2775.19 га байна.

Хүснэгт 7. Даланзадгад хотын хот тосгон бусад суурин газрын дэд ангилал/га-аар/

№	Дэд ангилал	Га	Эзлэх хувь
1	Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар	166.27	6.72
2	Гэр хорооллын газар	242.93	9.82
3	Үйлдвэрийн газар	2.1	0.08
4	Нийтийн эдэлбэр газар	2062.43	83.38
5	Нийт	2473.73	100

Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан, 2017.



Зураг 5. Даланзадгад хотын хот тосгон бусад суурины газар/дэд ангиллаар/
Эх сурвалж: Судлаач

Хавсралт 5. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох УИХ-ын тогтоолын жагсаалт

Д/д	Улсын Их Хурлын тогтоол	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай	2001.06.14	57	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг хавсралтаар баталсан.
2	“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр батлах тухай	2010.06.25	36	”Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр”-ийг 1 дүгээр хавсралтаар, ”Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр”-ийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх хууль, Улсын Их Хурлын бусад шийдвэрийн төслийн жагсаалтыг 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсан.
3	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн	2013-02-08	23	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг

	чиг хандлагын баримт бичгийг батлах тухай			хандлагын баримт бичгийг баталсан.
4	Ховд аймгийн алтай сумын төвийг нүүлгэн шилжүүлэх тухай	2004-05-06	26	Ховд аймгийн Алтай сумын төвийг "Боомын ам"-нд нүүлгэн шилжүүлсэн.
5	Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги батлах тухай	2003.06.12	24	Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги /2010 он хүртэл/"-ийг хавсралтаар баталсан.
6	Хуулийн төсөл буцаах тухай /Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга/	2008.01.31	14	Уг төслийг анхны хэлэлцүүлэгт бэлтгэх шатанд 90 гаруй зарчмын зөрүүтэй санал гарсан нь боловсруулалтын шаардлага хангаагүй гэж үзсэн тул хууль санаачлагчид нь буцаасан.

Хавсралт 6. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох Засгийн Газрын тогтоолын жагсаалт

Д/д	Засгийн газрын тогтоол	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Товчоог өөрчлөн байгуулах тухай	1997.12.17	243	Нутагшилт,хот байгуулалтын товчоог “Хот байгуулалт” улсын үйлдвэрийн газар болгон өөрчлөн байгуулсан.
2.	Нийслэлийн замын хөдөлгөөний аюулгүй байдал, нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах зарим арга хэмжээний тухай	2002.01.16	8	Замын хөдөлгөөний нягтрал зохиомлоор үүсгэж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагын байршлыг хот төлөвлөлтийн бодлого, ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан оновчтой болгох арга хэмжээг дэс дараатай хэрэгжүүлэх талаар заасан.
3.	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай	2002.02.26	28	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хавсралтаар баталсан.
4.	Нийслэлийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай	2007.03.20	70	Агаар бохирдуулсны төлбөрийн хуулийг шинээр боловсруулах, сайн чанарын брикХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн түлшний болон нүүрсийг гүн боловсруулах үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, агаарын чанарын хяналтын албыг бэхжүүлж шаардлагатай багаж хэрэгслээр хангах, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хийх, авто тээврийн хэрэгслээс ялгарах утааны бохирдлыг үе шаттай бууруулах зэрэг хотын агаарын бохирдлыг багасгах чиглэлээр холбогдох арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар зохицуулсан.
5.	Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол	2008.01.23	27	Иргэдийн өмчлөлд байгаа газрыг орон сууцаар солих, худалдан авах, төрийн байгууллагуудын эзэмшлийн газрыг эргүүлэн

	болгон хөгжүүлэх талаар авах зарим арга хэмжээний тухай			авч барилгажуулахад ашиглах газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг хэрэгжүүлэх болон орон сууцны хорооллын дэд бүтцийг барихад шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг судалж шийдвэрлүүлэх талаар зохицуулсан.
6.	Олон Улсын шинжээчдийн урьдчилсан зөвлөмжийн дагуу авах зарим арга хэмжээний тухай	2008.03.19	98	Хот, суурин газрын үйлдвэрлэлийн бүс, хог хаягдлын цэг, цэвэрлэх байгууламжийг хүн амын суурьшлын бүсээс тусгаарлах, хот суурин газрын төлөвлөлтийг оновчтой болгох талаар тодорхой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар зохицуулсан.
7.	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм	2009.07.08	204	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийг хавсралтаар баталсан.
8.	Дүрэм батлах тухай	2010.07.07	185	“Барилгын зураг төсөл боловсруулах, түүнд магадлал хийх, барилгын үе шатны ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах хүрээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм”-ийг хавсралтаар баталсан.

Хавсралт 7. Хот байгуулалтын салбартай холбогдох Сайдын тушаалын жагсаалт

Д/д	Сайдын тушаал	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Тахир дутуу иргэдэд зориулсан зам, гарц, дохиоллын тухай	2001.12.06	348	ДБСайдын тушаалаар батлагдсан.
2.	Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт	2004 он	130	ДБсайдын тушаалаар батлагдсан./file-r/
3.	Барилгын дүрэм батлах тухай /Барилгын зураг төсөл зохиох, угсралтын ажилд мөрдөх дүрэм/	2007.03.29	58	БХБСайдын тушаалаар батлагдсан.
	Хот байгуулалтын норматив баримт бичиг батлах тухай /Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар/	2010.05.07	154	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. 2010 оны 06.01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдсөн.
4.	Дүрэм батлах тухай /Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм /	2010.05.07	155	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан.
5.	Үлгэрчилсэн дүрэм батлах тухай	2010.04.12	106	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. /архиваас/

6.	Үлгэрчилсэн загвар батлах тухай	2010.04.20	121	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. /архиваас/
----	---------------------------------	------------	-----	---

Хавсралт 8. Барилга, хот байгуулалтын яамны захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт

Д/д	Тушаалын		Баталсан албан тушаалтан	Тушаалын утга	ХЗЯ-нд бүртгэгдсэн	
	дугаар	Огноо			огноо	Дугаар
1.	266	1998.11.17	ДБХЯ	Норм баталж мөрдүүлэх тухай- Инженерийн хийцтэй уст цэгийн засвар, шинэчлэлтийн ажлын төсвийн суурь жишиг норм	1998.11.24	1311
2.	271	1998.11.24	ДБХЯ	Барилгын материал зарцуулалтын норм, норматив боловсруулах ба хэрэглэх ерөнхий дүрэм батлах тухай- “Барилгын материалын зарцуулалтын норм, норматив боловсруулах ба хэрэглэх Ерөнхий дүрэм” БНБД 82-01-98	1998.11.24	1310
3.	40	1999.02.23	ДБХЯ	Төсвийн жишиг норм батлах тухай- Нефтийн бүтээгдэхүүн хадгалах сав, тоног төхөөрөмж угсрах ажлын төсвийн жишиг норм БНБД 83-0699	1999.03.03	1357
4.	126	1999.05.12	ДБХЯ	Индекс батлах тухай- “Барилга угсралтын ажлын үнийн зэрэгцүүлэлтийн индекс”	1999.05.18	1415
5.	9	2000.01.07	ДБХЯ	Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийн загвар батлах тухай	2000.01.18	1522
6.	42	2000.02.15	ДБХЯ	Жишиг норм батлах тухай	2000.03.17	1567
7.	43	2000.02.15	ДБХЯ	Жишиг норм батлах тухай- Уурын ба ус халаалтын зуухнууд, тэдгээрийн туслах тоног төхөөрөмжийг засварлах хөдөлмөрийн томсгосон жишиг норм ТХН 83-28а-00	2000.02.17	1552
8.	94	2000.03.31	ДБХЯ	Аргачилсан заавар батлах тухай- Орон сууц, иргэний ба үйлдвэрийн барилга байгууламжийн газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үнэлэх, судалгаа явуулах, даацын үндсэн бүтээцийг хүчитгэх, паспортжуулах заавар	2000.04.19	1578

9.	95	2000.04.03	ДБХЯ	Аргачилсан заавар батлах тухай -Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар, Хот суурингийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан зааврыг 1, 2 дугаар хавсралтаар	2000.04.12	1576
10.	173	2000.05.25	ДБХЯ	Итгэлцүүр тогтоох тухай -Барилга угсралтын ажлын хөдөлмөрийн зарцуулалтын үндэсний жишиг нормгүй нөхцөлд гадаадын норм хэрэглэхдээ уг нормыг өсгөх илтгэлцүүрийг ажлын шинж байдал, төвөгшлөөс хамааруулан 1.25-аас ихгүй байхаар тогтоох	2000.06.07	1595
11.	174	2000.05.25	ДБХЯ	Гэрэлтүүлэг, чимэглэлийн ажлын норм батлах тухай -Гэрэлтүүлэг, чимэглэлийн ажил /БНБД 83-27-00/-ын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг норм	2000.06.07	1596
12.	188	2000.06.02	ДБХЯ	Жишиг норм батлах тухай -“Аэродромын барилгын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг норм” /БНБД 83-25-00/-ыг шинээр, “Аэродромын барилгын төсвийн жишиг норм” /БНБД 81-09-00/-ыг шинэчлэн хавсралтаар	2000.06.07	1597
13.	62	2001.03.02	ДБХЯ	Норм батлах тухай -“Өрөмдлөгийн багажийн норм” БНБД 82-04-01	2001.10.09	1776
14.	174	2001.06.18	ДБХЯ	Аргачилсан заавар батлах тухай -“Барилгын ажлын тоо хэмжээ бодох аргачилсан заавар” БНБД 81-101-01	2001.06.27	1757
15.	209	2001.07.24	ДБЯ	Барилга угсралтын ажлын үнийн индекс батлах тухай -1990 онтой харьцуулсан барилга угсралтын ажлын 1999, 2000 оны үнийн индекс	2002.07.08	1885
16.	350	2001.12.07	ДБЯ	Сүрлэн барилгын төсвийн жишиг норм батлах тухай -“Сүрлэн барилгын төсвийн жишиг норм” БНБД 81.10-01	2001.12.19	1794
17.	355	2001.12.11	ДБЯ	Жишиг үнэ батлах тухай -Барилгын инженер-геологийн ажлын жишиг үнэ	2001.12.19	1795
18.	28	2002.01.31	ДБЯ	Барилгын инженер-геологийн ажил /БНБД 11-03-01/-ыг батлах тухай -Барилгын	2002.02.11	1819

				инженер-геологийн ажил гүйцэтгэх БНБД 11-03-01		
19.	31	2002.02.01	ДБЯ	Заавар батлах тухай -“Орон сууцны барилгын физик элэгдлийг үнэлэх заавар” БД 31- 104-01	2002.02.11	1821
20.	164	2002.06.04	ДБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм” БНБД 81-10-02	2002.07.08	1880
21.	200	2002.07.05	ДБЯ	Барилга угсралтын ажлын үнийн индекс батлах тухай - 1990 онтой харьцуулсан барилга угсралтын ажлын 2001 оны үнийн индекс	2002.07.24	1890
22.	13	2003.01.23	ДБЯ	Усны цооног өрөмдөх ажлын төсвийн жишиг норм БНБД-81- 12-02	2003.02.07	1953
23.	96	2003.05.05	ДБЯ	Тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийг нөөцийн аргаар зохиох аргачилсан зөвлөмж, Цахилгаан техникийн тоноглол, хэрэгсэл, хэмжин шалгах багаж, автоматикийн тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын элементийн төсвийн норм <i>/БХБС-ын 2016-75 дугаар тушаалаар 2,3,4-р хавсралтыг хүчингүй болгосон/</i>	2003.05.20	2025
24.	113	2003.05.27	ДБЯ	Төсвийн суурь нормын нэмэлтийг батлах тухай - “Барилга, сантехникийн ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт” БНБД 81-02-03	2003.06.17	2089
25.	130	2003.06.04	ДБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний засвар ашиглалтын хугацааны жишиг норм” БНБД 13-04-03	2003.06.20	2102
26.	134	2003.06.16	ДБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Усны барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох үндсэн журам” БНБД 33 01-03	2003.06.20	2103
27.	238	2003.11.25	ДБЯ	Барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын нэгдсэн жишиг норм батлах тухай -“Барилга засварын ажлын	2004.01.07	2358

				хөдөлмөр зарцуулалтын нэгдсэн жишиг норм” БНБД 83-20а-03		
28.	71/134	2003.04.07	ДБЯ/УМ ХГ	Дүрэм, журам батлах тухай -“Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийг нэгдүгээр, “Барилга угсралтын ажлыг эхлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох журам”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар /Дэд бүтцийн сайд, Улсын мэргэжлийн хяналтын газрын даргын Дүрэмд нэмэлт оруулах тухай 2004 оны 02/01 дүгээр хамтарсан тушаалаар нэмэлт оруулсан УБД 2408/	2003.04.16	1991
29.	38	2004.03.01	ДБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын норм ба дүрэм “Хийн хангамж” БНБД 42-01-04	2004.04.06	2446
30.	123	2004.06.16	ДБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн индекс тооцох дүрэм” БД 81-105-04	2004.09.21	2486
31.	130	2004.06.30	ДБЯ	Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.03 батлах тухай	2004.07.22	2477
32.	137	2004.07.07	ДБЯ	Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл БНБД 11-07-04 батлах тухай	2004.07.22	2478
33.	163	2004.08.26	ДБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм. I хэсэг. Ерөнхий шаардлага” БНБД 12-03-04	2004.09.21	2487
34.	182	2004.09.17	ДБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын норм ба дүрэм “Хийн хангамжийн угсралт” БНБД 42-01-04	2004.09.30	2491
35.	37	2005.04.29	БХБЯ	Загвар, журам батлах тухай -“Газрын харилцааны тэргүүний ажилтан” тэмдгийн загварыг нэгдүгээр, олгох журмыг хоёрдугаар хавсралтаар	2005.05.20	2529
36.	52	2005.06.29	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын норм ба дүрэм “Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж,	2005.07.15	2544

				дохиоллын хэрэгсэл” БНБД 21-04-05		
37.	55	2005.07.06	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилга угсралт, барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын норм боловсруулах дүрэм” БНБД 83-90-05	2005.07.28	2546
38.	78	2005.09.08	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын норм ба дүрэм “Нэг айлын сууц” БНБД 31-101-05-ыг нэгдүгээр, “Цөөн давхар сууц барих газрын төлөвлөлт-зохион байгуулалт, барилгажилт” БНБД 30-101-05-ыг хоёрдугаар хавсралтаар	2005.09.15	2553
39.	80	2005.09.12	БХБЯ	Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм батлах тухай -Газар шороо, суурийн ажил БНБД 81-50-05, Хана, хамар ханын ажил БНБД 81-51-05, Хучилтын ажил БНБД 81-52-05, Шалны ажил БНБД 81-53-05, Дээврийн ажил БНБД 81-54-05, Хаалга, цонхны ажил БНБД 81-55-05, Шат, довжоо, пийшингийн ажил БНБД 81-56-05, Засаг, чимэглэлийн ажил БНБД 81-57-05, Угсармал төмөр бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөоны ажил БНБД 81-58-05, Тохижилт, бусад ажил БНБД 81-59-05, Тогоо, ус халаагч, дулааны зангилааны ажил БНБД 81-60-05, Цэвэр ус, дулааны шугам хоолойн ажил БНБД 81-61-05, Халаах хэрэгслэлийн ажил БНБД 81-62-05, Салхивчийн ажил БНБД 81-63-05, Бохир усны шугам хоолойн ажил БНБД 81-64-05, Нүх цоолох, ховил гаргах ажил БНБД 81-65-05, Цахилгааны ажил БНБД 81-70-05	2005.09.22	2557
40.	105	2005.11.18	БХБЯ	Барилга угсралтын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм	2006.01.23	2585
41.	27	2006.03.17	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох, барилга угсралтын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм Ариутгах татуурга, гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-01-06, Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-06, Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй	2006.06.07	2603

				ажиллагааны дүрэм. II хэсэг. Техникийн аюулгүйн ажиллагааны дүрэм БНБД 12-04-06 нэгдүгээр, барилгын норматив баримт бичгүүдийг хүчингүй болгонд тооцохыг хоёрдугаар хавсралтаар /Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2010 оны 112 дугаар тушаалаар 1, 2 дугаар хавсралтыг, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2014 оны 90 дүгээр тушаалаар нэгдүгээр хавсралтын 1 дэх хэсгийг хүчингүй болгосон/		
42.	116	2006.07.10	БХБЯ	Норматив, баримт бичиг батлах тухай -“Барилгын геодезийн ажил”-ыг нэгдүгээр, “Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байгуулах ажил”-ыг хоёрдугаар, “Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил”-ыг гуравдугаар, “Геодези, зураг зүйн ажлын жишиг үнэ”-ийг дөрөвдүгээр, “Геодези, зураг зүйн ажлын жишиг үнэ боловсруулах аргачлал”-ыг тавдугаар хавсралтаар	2006.09.13	2632
43.	120	2006.07.24	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын норм ба дүрэм “Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм” БНБД 22.01.01*/2006-ийг нэгдүгээр, барилгын дүрэм “Ус хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам” БД 40-102-06-ыг хоёрдугаар хавсралтаар / <i>Барилга, хот байгуулалтын сайдын Барилгын норм ба дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай 2013 оны 106 дугаар тушаалаар нэгдүгээр хавсралтад нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан/</i>	2013.11.20	3414
44.	142	2006.09.15	БХБЯ	Норм батлах тухай -Барилга, сантехникийн ажлын төсвийн суурь нормууд, тэдгээрийн ажлын бүтэц, хөдөлмөр зарцуулалтын лавлах, материал эдлэл, бүтээцийн орц, хүндийн жингийн лавлах, машин цагийн лавлахыг нэгдүгээр, Барилга, сантехникийн ажлын хөдөлмөр	2006.10.19	2651

				зарцуулалтын жишиг нормуудыг хоёрдугаар хавсралтаар		
45.	195	2006.11.15	БХБЯ	Заавар батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох, барилга угсралтын ажилд мөрдөх “Сүрлэн барилга барих аргачилсан заавар“ БД 51-103-06	2006.12.27	2665
46.	222	2006.12.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт” БНБД 32-01-06	2007.01.30	2678
47.	10	2007.01.12	БХБЯ	Барилгын дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох, хайгуул судалгааны ажилд мөрдөх барилгын дүрэм “Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа” БД 11-102-07	2007.02.23	2684
48.	35	2007.02.26	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилгын материалын үйлдвэрийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн дүрэм” БД 12-103-07	2007.03.27	2695
49.	58	2007.03.29	БХБЯ	Барилгын дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох, угсралтын ажилд мөрдөх дүрэм “Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг төлөвлөх ба угсрах” БД 43-102-07	2007.04.11	2698
50.	179	2007.10.29	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичиг “Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эвэрлэлтийн/ хангамж” БНБД 23-04-07	2007.11.13	2789
51.	180	2007.10.29	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичиг “Ургамал хамгаалах химийн бодис болон хуурай эрдэс бордооны агуулах” БНБД 31-14-07	2007.11.13	2788
52.	220	2007.12.25	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив	2008.01.28	2838

				баримт бичиг “Хот байгуулалтын кадастр” БНБД 14-01-07		
53.	221	2007.12.25	БХБЯ	Барилгын норм дүрмийн зарим заалтад нэмэлт оруулах тухай -“Барилга байгууламжийн буурь суурийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрэм” /БНБД 2.02.01-94/-ийн заалтад нэмэлт оруулах	2008.01.21	2839
54.	222	2007.12.25	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичгүүдийг Модон бүтээц БНБД 54-01-07, Газар доорх уулын малтмалт, нэвтрэлтийн ажил БНБД 31-15-07, Үйлдвэрийн газрын барилгажилтын ерөнхий төлөвлөгөө БНБД 30-02-07, Төмөр зам ба замын тоннель БНБД 32-05-07, Гидротехникийн туннель БНБД 54-01-07, Ган бүтээц БНБД 53-03-07 нэгдүгээр хавсралтаар, хоёрдугаар хавсралтанд дурдсан барилгын норматив баримт бичгүүдийг хүчингүй болгох	2008.01.21	2840
55.	34	2008.03.13	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичиг “Хийн хангамж. Нэмэлт, өөрчлөлт” БНБД 42-01-04/2008-ыг нэгдүгээр, “Уулын малталтыг газрын доорх ба гадаргын уснаас хамгаалах” БНБД 22-02-08-ыг хоёрдугаар хавсралтаар	2008.03.26	2885
56.	60	2008.04.29	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилга байгууламжийн инженер геодезийн ажил” БД 11-103-06 барилгын дүрэм	2008.05.01	2908
57.	104	2008.07.04	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000-ны масштабтай байр зүйн зураглалын ажил” БД 11-106-08 барилгын дүрмийг нэгдүгээр, “Хиймэл дагуул (GPS/ГЛОНАСС)-ын технологиор Монгол Улсын геодезийн сүлжээ байгуулах үндсэн дүрэм” БНБД 14-101-08	2008.07.14	2931

				барилгын норм ба дүрмийг хоёрдугаар хавсралтаар		
58.	109	2008.07.07	БХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай - Барилгын зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичиг “Халаалтын системийн мХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөлл полимер хоолой төлөвлөх ба угсрах” БД 41-101-08	2008.07.14	2930
59.	44	2008.12.05	ЗТБХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл зохиох, барилгын ажилд мөрдөх барилгын норматив баримт бичгүүдийг нэгдүгээр, хоёрдугаар хавсралтад дурдсан барилгын норматив баримт бичгүүдийг хүчингүйд тооцох	2008.12.09	2975
60.	53	2008.12.11	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Лифтийг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг нэгдүгээр, “Эскалаторыг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг хоёрдугаар хавсралтаар	2009.01.09	2988
61.	263	2009.09.25	ЗТБХБЯ	Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай -Барилга байгууламжийн төсөв зохиоход хэрэглэдэг “Барилгын ажилчдын цагийн тарифт цалингийн жишиг”	2009.10.07	3080
62.	314	2009.11.23	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын дулаан хамгаалалт БНБД 23-02-09 нэгдүгээр, Үйлдвэрийн барилга БНБД 31-11-09 хоёрдугаар хавсралтаар	2009.12.24	3100
63.	107	2010.04.12	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Усны барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм “Усны барилга байгууламжийн буурь” /БНБД 33-04-09/-ийг нэгдүгээр, “Усны барилга байгууламжийн ачаалал ба үйлчлэл” /БНБД 33-05-09/-ийг хоёрдугаар, “Усны барилга байгууламжийн бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн ба төмөр бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн бүтээц” /БНБД 33-06-09/-ийг гуравдугаар, “Шороон боомт” /БНБД 33-07-	2010.04.30	3136

				09/-ыг дөрөвдүгээр, “БХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн ба төмөр бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн боомт” /БНБД 33-08-09/-ыг тавдугаар, барилгын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм “Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт” /БНБД 12-01-09/-ыг зургаадугаар хавсралтаар		
64.	155	2010.05.07	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм”	2010.06.21	3166
65.	163	2010.05.11	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм “БХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн ба төмөр бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн бүтээц” /БНБД 52-01-10/-ийг нэгдүгээр, “Дуу чимээ тусгаарлалт” /БНБД 23-05-10/-ыг хоёрдугаар, барилгын дүрэм “БХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн ба урьдчилан хүчитгээгүй арматуртай төмөр бХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн бүтээц” /БД 52-105-10/-ийг гуравдугаар хавсралтаар	2010.05.27	3157
66.	183	2010.05.27	ЗТБХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Агуулахын барилгын зураг төсөл боловсруулах ажилд мөрдөх “Агуулахын барилга” /БНБД 31-19-10/	2010.08.16	3178
67.	234	2010.06.30	ЗТБХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг, дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм “Хөргөлтийн систем” /БНБД 31-18-10/-ийг нэгдүгээр, Усжуулалтын систем түүний байгууламж” /БНБД 33-09-10/-ийг хоёрдугаар, “Ачаа өргөх краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг гуравдугаар, “Барилгын өргүүрийг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг дөрөвдүгээр хавсралтаар	2010.09.27	3190
68.	290	2010.08.19	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Барилгын	2010.09.27	3189

				материал, бүтээц, эдлэлийг талбайд зөөх, ачиж, буулгах ажлын норм” /БНБД 81-10-04*10/-ыг нэгдүгээр, “Усны барилга байгууламжийн ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-33-10/, түүний ажлын бүтэц, хөдөлмөр зарцуулалтын лавлах, материал эдлэл, бүтээцийн орц, хүндийн жингийн лавлах, машин цагийн лавлахыг хоёрдугаар хавсралтаар		
69.	418	2010.10.23	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай –“Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт” /БНБД 31-01-10/-ийг нэгдүгээр, “Авто зогсоол” /БНБД 21-05-10/-ыг хоёрдугаар хавсралтаар	2011.11.24	3295
70.	413	2010.12.15	ЗТБХБЯ	Норматив баримт бичиг, дүрэм батлах тухай -“Зорчигчийн ган татлагат дүүжин болон чирэх замыг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг нэгдүгээр, “Ачаа өргөх кран. Үл эвдлэх шалгалт” /УББ 32-201-10/-ыг хоёрдугаар хавсралтаар	2010.12.28	3208
71.	429	2010.12.30	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм “Өндөр барилгын төлөвлөлт” /БНБД 31-17-10/-ийг нэгдүгээр, “Модон материалын агуулах галын аюулгүйн норм” /БНБД 21-00-10/-ыг хоёрдугаар, “Төмөрзам ба автозамын нүхэн байгууламж” /БНБД 32-07-10/-ийг гуравдугаар хавсралтаар	2011.03.11	3227
72.	84	2011.03.21	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм “Халаалт агаар сэлгэлт ба кондиционер” БНБД 41-01-11	2011.03.30	3234
73.	125	2011.04.26	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай –“Олон нийт иргэний барилга” /БНБД 31-03-03/-ын нэмэлт “Худалдааны павильон, түргэн үйлчилгээний цэгт тавигдах шаардлага”-ын заалтуудыг тодорхойлж оруулсан “Олон нийт иргэний	2011.11.24	3294

				барилга” /БНБД 31-03-03*/2011/ норм ба дүрэм		
74.	134	2011.05.02	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Усны тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажлын төсвийн жишиг норм /БНБД 81- 91-11/	2011.05.27	3251
75.	211	2011.07.28	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Ачаа өргөх манипуляторг краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”	2011.09.16	3271
76.	216	2011.08.09	ЗТБХБЯ	Техникийн шаардлага, норм ба дүрэм, батлах тухай - “Автозам, замын байгууламжийн засвар, арчлалтын ажлын техникийн шаардлага”-ыг нэгдүгээр, “Автозам, замын байгууламжийн засвар, арчлалтын ажлын үйлдвэрлэлийн жишиг норм” /БНБД 81-20-08/-ыг хоёрдугаар, “Автозам, замын байгууламжийн засвар, арчлалтын ажлын төсвийн жишиг норм” /БНБД 81-26-08/- ыг гуравдугаар хавсралтаар	2012.01.30	3310
77.	226	2011.08.18	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм”	2011.09.09	3269
78.	248	2011.09.19	ЗТБХБЯ	Барилгын норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын үйлдвэрлэлийн технологи зохион байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар	2011.11.03	3277
79.	256	2011.09.23	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм “Барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах төлөвлөлтийн норм” /БНБД 20- 02-11/-ыг нэгдүгээр, “Барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах угсралтын норм” /БНБД 20-03- 11/-ыг хоёрдугаар, “Газрын тос, газрын тосны бүтээгдэхүүний агуулахын барилгын технологийн зураг төсөл” /БД 31-114-11/-ийг гуравдугаар, “Үр тариа хадгалах болон боловсруулах байгууламж” /БНБД 31-20-11/-ийг дөрөвдүгээр, “Үйлдвэрийн	2012.01.10	3303

				газрын байгууламж” /БНБД 31-20-11/-ийг тавдугаар, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орон зай, орчны зураг төсөл төлөвлөлт” /БД 31-112-11/-ийг зургаадугаар хавсралтаар		
80.	273	2011.10.11	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“Барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтны мэргэжлийн түвшин тогтоож зэрэг олгох дүрэм”-ийг нэгдүгээр, Барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтанд олгох мэргэжлийн зэргийн үнэмлэхний загварыг хоёрдугаар хавсралтаар	2011.11.03	3278
81.	305	2011.11.04	ЗТБХБЯ	Норматив баримт бичиг батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм “Ган хоолойн бат бэхийн тооцоо” /БНБД 44-03-11/-г нэгдүгээр, “Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт” /БД 31-111-11/-ийг хоёрдугаар, “Сагстай өргөгчийг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийг гуравдугаар хавсралтаар	2011.11.24	3293
82.	110	2012.04.20	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Лифтний угсралтын ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-92-12/-ыг нэгдүгээр, “Лифтний засвар, шинэчлэлтийн ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-93-12/-ыг хоёрдугаар, “Лифтний угсралт, засвар, шинэчлэлтийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг норм” /БНБД 81-31-12/-ыг гуравдугаар, “Лифтний угсралтын ажлын жишиг үнэ” /БД 81-115-12/-ийг дөрөвдүгээр, “Барилгын холбоожуулалтын ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-40-04*/12/-ыг тавдугаар, “Холбоо, радио, телевизийн байгууламжийн барилга угсралтын ажлын төсвийн суурь норм” /БНБД 81-31-12/-ыг зургаадугаар, “Холбооны өндөр хурдны шилэн кабелийн залгааны ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг норм” /БНБД 83-30-12/-ыг долоодугаар хавсралтаар	2012.07.06	3332

83.	121	2012.05.01	ЗТБХБЯ	Хүний дархлал хомсдолын вирусын халдвараас сэргийлэх тухай -“Зам, тээвэр, барилга, геодези, нийтийн аж ахуйн салбарт ХДХВ/ДОХ/БЗДХ-аас сэргийлэх үндэсний стратеги төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, зохицуулах үүрэг бүхий салбар зөвлөлийн бүрэлдэхүүн” нэгдүгээр, “Зам, тээвэр, барилга, геодези, нийтийн аж ахуйн салбарын хүрээнд ХДХВ/ДОХ/БЗДХ-аас сэргийлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах журам”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар	2012.05.29	3323
84.	160	2012.05.30	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага” /БНД 20-01-11/ зураг төсөл боловсруулах дүрмийг нэгдүгээр, “Армоцементэн бүтээц” /БНБД 52-04-12/ зураг төсөл боловсруулах дүрмийг хоёрдугаар хавсралтаар	2012.08.03	3337
85.	181	2012.06.13	ЗТБХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм” /БНБД 81-94-12/-ийг нэгдүгээр, “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12/-ийг хоёрдугаар, “Барилга, сантехникийн ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №4” /БНБД 81-02-12/-ийг гуравдугаар, “Барилга, сантехникийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг нормын нэмэлт №1” /БНБД 83-29-12/-ийг дөрөвдүгээр хавсралтаар <i>(Барилга, хот байгуулалтын сайдын Барилгын норм ба дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай 2014 оны 107 дугаар тушаалаар хоёрдугаар хавсралтад өөрчлөлт, Барилгын норм ба дүрэм шинэчлэн батлах, тушаалын хавсралтад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай 2015 оны 185 дугаар тушаалаар хоёрдугаар хавсралтад нэмэлт, өөрчлөлт /УБД 3570/ тус тус оруулсан)</i>	2012.08.03	3338
86.	183	2012.06.13	ЗТБХБЯ	Журам батлах тухай -Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий	2012.07.04	3331

				төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам		
87.	198	2012.07.05	ЗТБХБЯ	Барилгын дүрэм батлах тухай -“Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга” /БНБД 31-04-12/ зураг төсөл боловсруулах дүрэм	2012.08.03	3336
88.	208	2012.07.16	ЗТБХБЯ	Давтан хэрэглэх зургийн цомог батлах тухай -“Ахуйн бохир ус цэвэрлэх энгийн байгалийн биологи цэвэрлэгээний бага хүчин чадлын цэвэрлэх байгууламжийн давтан хэрэглэх зургийн цомог”, “Ахуйн бохир ус цэвэрлэх зохиомол биологи цэвэрлэгээний бага хүчин чадлын цэвэрлэх байгууламжийн давтан хэрэглэх зургийн цомог”-ийг хавсралтаар	2012.08.14	3339
89.	188	2013.11.18	БХБЯ	Өндөр барилгын динамик тооцоонд тооцооны өгөгдлүүдийг түр хэрэглэх тухай -Өндөр барилгын динамик тооцоонд хэрэглэх газар хөдлөлийн зохиомол бичлэг	2014.03.31	3442
90.	57	2014.04.09	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Шатахуун түгээх станц, Галын аюулгүйн норм” /БНБД 21-07-14/ барилгын норм ба дүрэм	2014.06.06	3450
91.	90	2014.05.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж” /БНБД 40-01-14/-ийг нэгдүгээр, “Үйлдвэрийн газрын цахилгаан хангамжийн зураг төсөл төлөвлөх” /БД 43-101-14/-ийг хоёрдугаар хавсралтаар	2014.07.25	3471
92.	109	2014.07.09	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай -“БХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн зуурмагийн шахуургын аюулгүй ажиллагааны дүрэм”	2014.08.28	3474
93.	136	2014.08.26	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм “Зуухны тоног төхөөрөмж” /БНБД 41-03-13/-ийг 1 дүгээр, “Дулааны сүлжээ” /БНБД 41-02-13/-г 2 дугаар, “Тоног төхөөрөмж, дамжуулах	2014.10.13	3491

				хоолойн дулаан тусгаарлалт” /БНБД 41-04-13/-ыг 3 дугаар хавсралтаар		
94.	126	2015.06.05	БХБЯ	Журам батлах тухай -“Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохицуулах журам”-ыг нэгдүгээр, Барилга байгууламжийн ангиллыг хоёрдугаар хавсралтаар /БХБС-ын 2017.02.08-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар 2 дугаар хавсралтыг хүчингүй болгосон/	2015.06.26	3541
95.	A/230/12 7	2015.06.05	БОНХА ЖЯ/ БХБЯ	Журам батлах тухай -“Усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдөх журам”	2015.06.19	3540
96.	172	2015.08.06	БХБЯ	Үйлчилгээний хөлс тогтоох тухай -Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, түүнд хяналт тавих, үйлчилгээний хөлс	2015.09.21	3556
97.	234	2015.12.07	БХБЯ	Аргачлал батлах тухай -Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал	2015.12.18	3589
98.	246	2015.12.17	БХБЯ	Журам батлах тухай -Геодези, зураг зүйн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журмыг нэгдүгээр, Газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх мэргэжлийн байгууллагын эрх олгох журмыг хоёрдугаар хавсралтаар	2016.01.22	3600
99.	79	2016.05.05	БХБЯ	Журам, загвар батлах тухай /хориглох дохио тэмдэг хэрэглэх/	2016.05.27	3637
100.	75	2016.04.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай /цахилгаан техникийн тоноглол хэрэгсэл, хэмжих, шалгах зүгшрүүлэлтийн төсвийн норм/	2016.06.02	3638

101.	102	2016.06.31	БХБЯ	Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг батлах	2016.06.10	3642
102.	84	2016.05.11	БХБЯ	Журам батлах тухай /хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох/	2016.06.16	3644
103.	94	2016.05.18	БХБЯ	Норм ба дүрэм батлах тухай /МУ-ын өндрийн 1, 2 ангийн сүлжээ байгуулах/	2016.06.16	3645
104.	121	2016.06.30	БХБЯ	Норм ба дүрэм батлах тухай	2016.07.01	3654
105.	116	2016.06.22	БХБЯ	Барилгын норм, норматив баримт бичиг батлах тухай	2016.07.08	3655
106.	126	2016.07.05	БХБЯ	Журам батлах тухай /Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих/	2016.07.20	3656
107.	125	2016.07.05	БХБЯ	Гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар батлах тухай	2016.07.22	3658
108.	178	2016.11.10	БХБЯ	Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм батлах тухай	2016.12.05	3670
109.	180	2016.11.10	БХБЯ	Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журам батлах тухай	2016.12.05	3671
110.	179	2016.11.10	БХБЯ	Журам батлах тухай -“Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам”-ыг нэгдүгээр, “Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ыг хоёрдугаар, “Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ыг гуравдугаар, “Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар”-ыг дөрөвдүгээр, “Зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн үлгэрчилсэн загвар”-ыг тавдугаар хавсралтаар	2016.12.06	3673
111.	198	2016.12.22	БХБЯ	Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм батлах тухай	2017.01.03	3679

				/БХБС-ын 2017.02.16-ны өдрийн 35 дугаар тушаалаар нэмэлт өөрчлөлт орсон/		
112.	202	2016.12.28	БХБЯ	Барилгын норм, дүрэм батлах тухай / "Барилга, сантехник, цахилгааны ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №5 /81-02-16/-ийн норм, дүрм"-ийг хавсралтаар баталсугай./	2017.01.11	3682
113.	30	2017.02.08	БХБЯ	Дүрэм батлах тухай- "Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд хамаарах зориулалт, хүчин чадлыг тогтоох дүрэм"-ийг хавсралтаар	2017.02.22	3701
114.	116	2017.06.27	БХБЯ	Барилгын норм дүрэм батлах тухай /50-02-17/	2017.07.24	3773
115.	117	2017.06.28	БХБЯ	Барилгын норм, дүрэм батлах тухай /БНБД 20-04-17/	2017.07.24	3774

Хавсралт 9. Зам, тээврийн хөгжлийн яамны захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт

Д/д	Тушаалын		Баталсан албан тушаалтан	Тушаалын утга	ХЗЯ-нд бүртгэгдсэн	
	дугаар	огноо			огноо	дугаар
1	222	2006.12.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -“Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт” БНБД 32-01-06	2007.01.30	2678
2	167	2011.06.10	ЗТБХБЯ	Журам батлах тухай -“Аюултай байгууламж байрлуулах зай, огтлолцлын болон байршлын нөхцөлийг тодорхойлох журам”	2011.12.09	3299

Хавсралт 10. Шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зарим хууль, тогтоомж

д/д	Хуулийн нэр	Зорилго	Тайлбар /Улаанбаатархот/
➤ Шинээр боловсруулах хуулийн төсөл			
1.	Монгол улсын хот байгуулалтын бүсчлэлийн тухай “Монгол улсын үндэсний хөгжлийн бодлого” болгон хуульчлах,	Монгол Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, Хүн ам нутагшилт суурьшлын төсөл, Монгол улсын Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Үндэсний хөгжлийн цогц бодлог озерэг хөгжлийн бодлогын баримт бичгүүдийг нэгтгэх	Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлогын харилцан шүтэлцээнийг хангах асуудлыг хуулинд тусгах
2.	Эрүүлхотынтухай	Монгол улсын иргэний Үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хангах	

		эрүүл, аюулгүй орчны олон улсын стандарт, түүнийг хангахад иргэд, байгууллагын оролцоо, эрүүл аж төрөх ёсны хэм хэмжээ, зарчмыг нарийвчлан тодорхойлж хуульчлана. “Нийслэл хот”-ын иргэн байх нөхцөл шаардлагыг хуульчлана	
3.	Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тухай	Нийслэлхотынхөгжлийнерөнхийтөл өвлөгөөнийшалгуур, бүрдэл, нутагдэвсгэрийнхил, бүснутаг, бүлэгсуурингийнтогтолцоогоновчтойтодорхойлонхуульчлах, Улсорныхөгжлийнбодлогынтасралтгүйбөгөөдзагсамжчанарыгхангах, Хөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөнийшаардлага, түүнийгболовсруулах, зөвшөөрөлцөх, магадлалхийх, баталгаажуулах, хэрэгжүүлэхтогтолцоогхуульчлах, Хөгжлийнбодлого, төлөвлөлт, түүнийгхэрэгжүүлэхтэйхолбогдолгүйхийзаримнэртомъёо, ойлголтуудыгтодорхойлжхуульчлах, Хөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэхудирдлагазохионбайгуулалтынболонзасагзахиргаа, нутагдэвсгэрийннэгжийнбүтэц, хилзаагийгоновчтойтогтоох, Хөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэгчболоноролцогчдынхарилцаа, үүргийгтодорхойлох,	Улсынзэрэглэлтэйхот, тосгон, нийслэлхотынхөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөгхуульчлах, Хотбайгуулалт, төлөвлөлтийнсуурьнөхцөлУлаанбаатарбусийннутагдэвсгэрийнбайрзүйнзураглал, инженергеологийндүгнэлт, газархөдлөлийнбичилмужлалыншаардлагангаасанзураглалболовсруулах, тодотголхийхасуудалнэнчухалбөгөөдхуулийнтөсөлдтусгагдсан. Мөнхотбайгуулалтынболонгазрынкадастрэрхлэх, хотбайгуулалтынмэдээллийннэгдсэнсанбайгуулахтайхолбогдсонтодорхойгүйбөгөөднэнтэргүүндшийдвэрлэхшаардлагатайа суудлуудтусгагдсан.
4.	Ногоонбайгууламжийнтухай	Хотынногоонбайгууламжийнталаархинэртомъёо, ачтустодорхойболжойлголт, жигдрэнэ. Ногоонбайгууламжийнүйдвэрлэл, ажахуй, нэртөрөл, үнэлгээ, шинжчанаар, арчилгаа, төсөвхөрөнгө, удирдлагазохионбайгуулалт, тэдгээрийнүүрэгхариуцлагынталаархицогцасуудлыгхуульчлана.	Улаанбаатарбусийннутагдэвсгэрийнхэмжээндэх “ногоонбусийнсистем”-ийнасуудлуудхамрагдана.
Нэмэлтөөрчлөлт оруулах хууль, норм, дүрэм, журам			
5.	Хотбайгуулалтынтухай	Улс, ороннутгийнхөгжлийнбодлогодхотбайгуулалт, төлөвлөлтийнгүйцэтгэхүүрэг, Түүнийгхэрэгжүүлэхтогтолцоо, Хөрөнгөоруулалтыгтөвлөрүүлэххэм хэмжээ, заагялгаа, Хэрэгжилтэндоролцогчдынхарилцаагтодорхойлох, үүрэгжүүлэх, Хотыннутагдэвсгэр, хоторчмыннутагдэвсгэрийнүүрэгзориулалтыгтодорхойлох, ХөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөгУлсынэкспертизийндүгнэлтийгүндэслэнбаталгаажуулдагбайхээрэгтодорхойгүй, эзэнгүйүйлажиллагаагэзэнжүүлжхуульчлах,	<ul style="list-style-type: none"> ➤ “Нийслэлболонбусийнхөгжлийнтулгууртөвхотыгхөгжүүлэхаргахэмжээний 4 жилийнтөлөвлөгөө”-г Засгийнгазар, ороннутгийнзэрэглэлтэйхотболонтосгоныгхөгжүүлэхтөлөвлөгөөгаймгийнИргэдийнТөлөөлөгчдийнхуралтустусбатлах аарзаасан. Үүнийг “хөгжлийнерөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэхаргахэмжээнийтөлөвлөгөө” болгох, ➤ аливааерөнхийтөлөвлөгөөг “улсынэкспертизийндүгнэлтийгүндэслэнбатлах”-аархуульчлах, ➤ Хот, тосгоны, хотбайгуулалт, газрынбодлогынхэрэгжилт, хяналтынтогтолцоогтодорхойболгох, ➤ эрүүлаюулгүй, тавтухтайорчинбүрлүүлэхэдоршинсуугчдыноролцоогхангах,

			мэргэжлийн удирдлага, зөвлөмжөөр хангах нөхцөлийг бүрдүүлж дүүрэг, хороодод хот төлөвлөлт, барилгажилт, газар зохион байгуулалтын мэргэжлийн багийн бий болгох, эрх хэмжээг хуульчлах,
6.	Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хуулийн төсөл	Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлого, түүнийг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх тогтолцоо, харилцан хамаарал, залгамж чанарыг тодорхойлж хуульчлах,	Монгол улсын засаг, захиргаан утаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгон..... Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хууль.....
7.	Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай	Хот, тосгоны болон засаг захиргааны нэгжийн нутаг дэвсгэрийн харилцан уялдааг хангах, Хот, тосгоны эдэлбэр газар, нийслэлийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрт эдгээрийн уялдаа, зааг ялгааг тодорхойлох, Хотын зэрэглэлд: Нийслэл хот, улсын зэрэгтэй хот, орон нутгийн зэрэгтэй хот гэх...	
8.	Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай /өөрчлөлтийг гүзээх/	“Нийслэл” гэдэг хотын зэрэглэлг эж ойлгон “улсын нийслэл” хот байх шалгуурыг тогтоох, Нийслэл хот, улсын чанартай хот, орон нутгийн чанартай хот гэх мэт.... гэ тэл ХТЭБТХууль даймгийн зэрэглэлтэй хот гэж томъёолсон ... зэргийг уялдуулах	Нийслэлийн “Засаг дарга бөгөөд хотын захирагч” тодорхой болгох, Хотын захирагч нь “нийслэл”-ийн онцлог чигүүргийг хэрэгжүүлнэ...
9.	Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай	Улс, орон нутаг, аймаг, нийслэлг эсэн нэрт томъёонуудыг тодорхой болгох /хот, тосгон/	Монгол улсын нутаг дэвсгэрийн физик газар зүйн мужлал хангайн, талхээрийн, говьхангайн бүс, эдийн засгийн бүсчлэлийн рөнхий бүдүүвч зэрэг нэрт томъёолуудын шинжлэх ухаан бүндэсийг хангах,
10.	Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай	Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Бүсчилсэн хөгжлийн нүзэл баримтлал /чиг хандлага/-ын хүрээнд Монгол улсын хүнам, нутагшилт суурьшлын рөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан “Монгол улсын хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр” боловсруулан улс, орон нутгийн удирдлагын эрх, үүргийг тодорхойлж, хөгжлийн бодлогын тасралтгүй хэрэгжих тогтолцоог хангах, улсын төсвийн үндэслэл болгохоор хуульчлах,	Энэхууль болон хот байгуулалтын тухай хуульд тусгагдсан бүсчилсэн хөгжлийн болон хот, тосгоны хөгжлийн бодлогыг <u>хөрөнгө оруулалт, санхүү, зээлийн бодлогоор дэмжих биш хөрөнгө оруулалт, санхүү, зээлийн бодлогыг түүнийг хэрэгжүүлэхэд чиглүүлэхээр хуульчлах,</u> Хоорондоо уялдаагүй олон баримт бичгийг монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд нэгтгэн тодорхой болгож, түүнийг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн “нэгчигт” эрх зүйн орчинг бий болгох,
11.	Барилгын тухай Шинэхуулийг гүзнэ.	Барилгын тухай хуулийг “ Барилгажилтын тухай ” хууль болгон, барилгын зориулалт, үйлчилгээнд тавигдах технологийн ша	Энэхуулин дхөгжлийн рөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг зохион байгуулах, шаардлагатай тохиолдолд төрийн захиргаа нь төв байгууллага энэ талаар хизасаг даргы

		<p>ардлага, инсоляци, барилгын архитектур, оронзайнтөлөвлөлт, эдэлбэргазар, орчнытохижилт, замталбай, автозогсоолзэрэгбарилгажилтынорч индтавигдахшаардлагуудыгнэгбүлэг болгожоруулах, Барилгынчанар, аюулгүйбайдал, хийц, бүтээцгэжюуболохыгтодорхойлжоруулах,</p>	<p>нтайлангхэлэлцэхзаалторсонболовчхэрэгжүүлээгүй. Хот, тосгонынутагдэвгэрийнашиглалт, барилгажилтынжурам, хотбайгуулалтындүрэмзэрэгэрхзүйнзохицуулалтынбаримтбичгийнхарилцануялдаанэгдмэлбайдлыгхангах, ГазрынтухайболонБарилгынтухайхуулиудтайнийцүүлэнзаримзохицуулалтыгхуульчлах, шинэчлэннайруулах,</p>
12.	Оронсууцнытухай хууль	<p>Хуулиар: "оронсууц" гэжхүнсуурьшинамьдрахзориулалттайнийгийнболонаминыоронсууцныбайшин, сууц, гэрийг; гэжтомёолсон</p> <p>Хуулиар: Төр, оронсууцныталаар "иргэдэрүүлэхуй, аюулгүйбайдлыншаардлагыгхангасаноронсууцаарөөрсдийгөөхангахнехцөлийгбүрдүүлэх,дэдбүтцийгтөлөвлөх, барьжбайгуулахыгтөрөөсбодлогоордэмжиж, хувийнхэвшлийноролцоогнэмэгдүүлэх,<u>гэрхорооллын</u>оронсууцыгтохижсоноронсууцныхороололболгонхөгжүүлэх. зарчимбаримтланагэжзаагаад: ...төрийнбайгууллагуудбодлого, хөтөлбөрболовсруулах, батлаххэрэгжилтийгхянахэрхтэйбайхаархуульчлагдсан.</p> <p>ОСНААУГ, Контор-компаниуд, СӨДЗөвлөл, СӨХолбоодынүйлажиллагаауялдаагүй, цахилгаан, холбоо, ариутгахтатуургынасуудалзэнгүй, чанар, аюулгүйбайдлынбүртгэл, судалгаабайхгүй, гаднаөнгөүзэмж, засварүйлчилгээзэнгүй ... зэрэгасуудлуудыг "цогц" болгожОронсууцнысалбарынбүтэцзөхионбайгуулалтыгүндсээрньөөрчилжшинэчлэхшаардлагатай. <u>"бодлого-санхүүжилт-хэрэгжилт"</u>, <u>"хангагч-нийлүүлэгч-хэрэглэгч"</u> гэсэнмаштодорхой, дамжлагагүйтөрийнүйлчилгээнийтогтолцоогбийболгожхуульчлахшаардлагатай.</p>	<p>Хуулинд: НИТХурал: Засагдаргынөргөмэдүүлснээр "оронсууцхөгжүүлэхерөнхийтөлөвлөгөөбатлах" гэснийг<i>оронсууцныхорооллынхэсэгчилсэнөрөнхийтөлөвлөгөөгулсынэкспертизийндүгнэлтийгүндэслэнбатлах</i>гэжнайруулах, Засагдарга: ОронсууцхөгжүүлэхерөнхийтөлөвлөгөөболоноронсууцныхорооллынхэсэгчилсэнтөлөвлөгөөнийтөсөлболовсруулжиргэдийнТөлөөлөгчдийнХуралдөргөмэдүүлэхгэснийг<i>Оронсууцнысалбарынхөгжлийнхөтөлбөр, оронсууцныхорооллынхэсэгчилсэнөрөнхийтөлөвлөгөөболовсруулж...</i>гэжнайруулах, Мэргэжлийнбайгууллагынэрх, үүрэг: Сууцөмчлөгчдийндээдзөвлөл, Сууцөмчлөгчдийнхолбоо, ОСНАА-нкомпаниудынэрхлэхасуудалажилүүргийгхуваарь, харилцануялдаагмаштодорхойчирэгдэлгүй, дамжлагагүйболгожхуульчлах,</p>
13.	Газрынтухайхууль	Газрыннэгдмэлсангийнангилал,	
14.	Газрынтөлбөрийнтухайхууль	<p>газрынүнэлгээгхөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөө, нутагдэвсгэрийнбүсчлэлднийцүүлэнөөрчлөх, Газрыгзахиранзарцуулахэрх, үүргийгтодорхойболгожнэгүдирдлагатайболгох,</p>	

		Хотбайгуулалтыг дэмжсэн газрыг бодлогыг хэрэгжүүлэх, Газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргийн биелэлтийг улирал, жилээр дүгнэдэг байх, ГЗБЕТ-г хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүрдэлд хамруулах,	
15.	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн хүрээнд газар эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн хуулийг хэрэгжүүлэхээрт усгах, Хоторчмын бүсдэх газар ашиглалтыг бүсчлэлдний цүүлэнхэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу өмчлүүлэх, Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн үрэг зориулалтын хүрээнд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн хувьчлал явуулах,	Төлөвлөлтгүй бөгөөд дэд бүтцийн хүүсвэр, хангамжийн бодлого тодорхойгүй газарт газрын харилцаа үүсэх асуудлыг онцгойлонав ч үзэж хуульчлах шаардлагатай.
16.	Газрын хэвлийн тухай хууль		
17.	Геозүйн тухай хууль		
18.	Замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын тухай.		
19.	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль		
20.	Нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулах тухай хууль		
21.	Байгаль орчны тухай		
22.	Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай	Хотын тусгай хамгаалалттай газар нутаг, байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын орд газрын асуудал хотын хараа хяналтаас ангид байхаар хуульчлагдсаныг өөрчилж хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөндний цүүлэнхуулиар зөвшөөрөгдсөн газрыг хот захиран зарцуулах аархуульчлах	Нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдал, хяналт, удирдлага зохицуулалтын нэгдмэл байдал дагдсан, газар нутгийн ашиглалтыг захиран зарцуул ахэрхорон нутагт, нэггарт байх шаардлагатай.
23.	Газрын хэвлийн тухай		
24.	Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм	Хот төлөвлөлтийн олон улсын норм, норматив, монгол орныхот байгуулалтын онцлогтний цүүлэн тодотгоно. Хөгжлийн бодлогын түвшиндхийг дэх төлөвлөлтүүдийн үе шат, бүрдэл харилцан хамаарал.....,	Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот төлөвлөлтийн норм, дүрэм, хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруул ахаргачилсан заавар, зураг төслийн жишиг үнийн асуудлууд хари лцан уялдаатай байх шаардлагатай онцгой анхаарч нэгдсэн бодлого баримтлах.
25.	Улаанбаатар хотын барилгажилт, газар ашиглалтын журам	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн олон утгасанаагүй, нэгдсэн нэг баримт бичиг байхаар шинэчлэнэ.	“Улаанбаатар хотын барилгажилтын дүрэм”, “Нийслэлд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах журам”- уудыг нэгтгэн шинээр боловсруулах болон шинэчлэн найруулах хууль эрхзүйдний цүүлэнэ.

Хавсралт 11. Хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /Нийслэл хот/

д/д	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Зорилго	Тайлбар
Нэг. Төрийн бодлогын түвшинд			
1.	“Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлнэ	Монгол улсын хөгжлийн бодлогонийг гэм, эдийн засгийн болон нутаг дэвсгэрээ хийн байгуулалт, орон зайн төлөвлөлтийн цогц агуулга атай байна. Хунам нутагшилт суурьшлынтөсөл, Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Монгол улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг нэгтгэн боловсруулж “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого” болгоно.	“Үндэсний хөгжлийн бодлого” нь монгол улсын нутаг дэвсгэрийн физик газарзүйн нөхцөл, хунам, нутагшилт суурьшил, байгалийн баялагт тулгуурласан, хөрш зэргэлдээх улс орны гадаад бодлогын хүрээний нэдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн цогц агуулга атай шинжлэх ухааны бүтээл байна.
2.	Төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны байгууллагуудын удирдлага, зохион байгуулалтын шаталсан бүтцийг бий болгоно.	Бүтэц зохион байгуулалтын “Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн байна.	“Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэхэд бүс нутаг, хот, тосгоны гүйцэтгэхүүрэг, үйлжиллагааг нэг бүрчлэн судалж тогтоосныг үндэсний засаглалын, доороод эз хандсан харилцан хамааралтай бүтцийг бий болгож зарим эзэнгүй салбар, үйлжиллагааг харьяалалтай болгоно.
3.	Төвийн бүс, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрээ зохион байгуулалт, төлөвлөлтийг тодотго ншийдвэрлэнэ	Улаанбаатар бүсийн болон Төвийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил, улсын эдийн засагт гүйцэтгэхүүрэг, тэдгээрийн хамраарал, нөлөөллийг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тодотгон шийдвэрлүүлнэ.	Төвийн бүсийн асуудал, төвийн бүс, Улаанбаатар бүсийн асуудал, монгол улсын газарзүйн мужлалын асуудлуудыг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр судлан тодорхойлоно.
4.	Нийслэлийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар хотын болон хот орчмын нутаг дэвсгэрийн зааг ялгааг тодорхой болгож хуульчлана.	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийг бусад бүсийн хөгжлийн бодлого, орон зайн төлөвлөлт, нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн оновчтой тодорхойлоно.	Бүсийн болон хотын нутаг дэвсгэрийн ашиглалт анд бүслэлт тогтоон үүрэг зориулалтыг тогтоосноор Улаанбаатар хотын нөсөлтийг хязгаарлах, дэмжих орон зай тодорхой болж төлөвлөлтгүйг заршиглалтыг бодлогоор зохицуулж экологийн тэнцвэртэй байдал хангагдана.
5.	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн байрзүйн зураглал, инженергеологи, газар хөдлөлийн бичил мужлалын иж бүрэн зураглал боловсруулах, тодотгох асуудлыг шийдвэрлүүлнэ.	Хот төлөвлөлт, байгуулалтын суурь нөхцлүүдийг шаардлагын хэмжээнд хангаж, хот байгуулалтын болон газрын кадастрын уялдаа хамаарлыг тодорхой болгох, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнийх эрэгжилтийг зохион байгуулах хяна хүндэсэн нөхцөлийг бүрдүүлнэ.	Хот төлөвлөлт, байгуулалтын үйлжиллагааг зөв зохистой эрхлэх шаардлагатай мэдээллийг авах нэгдсэн тогтолцоо байхгүй, байрзүйн зураглал, газрын кадастр нь өөр хоорондоо уялдаагүй, байршил нь харагддаггүйгээс газар давцах зэрэг олон зөрчил гарилна. Инженергеодезийн мэргэжлийн байгууллагуудын үйлжиллагааг иж бүрчлэн газаршиглалтыг хянах, бүртгэлжүүлэх, төлөвлөх зөв тогтолцоо бүрдэнэ.
Хоёр. Орон нутгийн бодлогын түвшинд			
6.	Улаанбаатар хотын дагуу, хаяа хот, тосгодын хотод гүйцэтгэхүүрэг, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлж эрчимтэй хөгжүүлнэ.	Хот, тосгодын ангилал, удирдлагын нэгдмэл байдлыг хангана. Хотын хунамын хэрэгцээ-хангалтын үүрэгтийн бодлогын хүрээнд тэдгээрийн хөгжлийн чиг хандлагыг оновчтой тодорхойлж хөгжлийн бие даасан байдлыг хангана.	

7.	Хотгорчмыннутагдэвсгэрбуубарилгажилтыгхязгаарлахбүс, Улаанбаатархотыннутагдэвсгэрбуубарилгажилтыгдэмжихбүсийннутагдэвсгэрийнхил, заагийгтодорхойлонбүсчлэлтогтоожүүрэгзориулалтыгхуульчлана.	Улаанбаатархотыннутагдэвсгэрийнзохионбайгуулалтыгхөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэхэднийцүүлэншинэчилжхотынөсөлт, эмхзамбараагүйгазарашиглалтыгхоттөлөвлөлтийнбодлогоорудирдана.	УИХ-ынтогтоолооршийдвэрлэгдэнэ.Төрийндээдболонтөвбайгууллага, ороннутгийнзахиргаанышаталсантогтолцооныхүрээндНийслэлУлаанбаатархотынзасаг, захиргааныбүтэц,
8.	Улаанбаатархотынзасагзахиргааныбүтэц, хилхязгаар, нутагдэвсгэрийнзохионбайгуулалтыгшинэчлэнтогтооно.	Улаанбаатархотынхөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэхэднийцүүлнэ.	Хөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөөндтусгагдсаноронсууцны 46 хороолол, гэрсууцны 11 хороолол, үйлдвэрийн 5 бүс, засагзахиргаанынэгж 6 дүүрэг, 152 хорооныхил, хязгаарыгуялдуулжтодотгоншийдвэрлүүлнэ/НИТХ-ааршийдвэрлүүлнэ/
9.	Хотбайгуулалт, төлөвлөлт, газрынхарилцааныбодлогыннэгдмэлцогцүйлажиллагаагхангана.	Хөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөө, газарзохионбайгуулалтынөрөнхийтөлөвлөгөөнгэгтэнболовсруулжтөрийнбодлогынтүвшиндбаталгаажуулна. Хотбайгуулалтынболонгазрынкадастрынүйлажиллагаанынэгдлийгхангана.	Хөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөөг УИХ, НийслэлийнгазарзохионбайгуулалтынөрөнхийтөлөвлөгөөгНИТТХуралбаталжбайгааньтэдгээрбодлогынбаримтбичгүүдийннэгдмэлцогцайдлыгсарниулжхотбайгуулалтаасангидгазарашиглалт, эзэмшил, өмчлөлявуулахүндсэннөхцөлболжбайгаа.
10.	Газрыннэгдмэлсангийнангилал, газрынүнэлгээнийбүсчлэлийгшинэчлэнэ.	Хөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөө, нутагдэвсгэрийнбүсчлэлднийцүүлэнтодотгож, хотбайгуулалтыгдэмжсэнгазрынбодлогыгхэрэгжүүлнэ.	Газрыннэгдмэлсангийнангилал, Улаанбаатархотыннутагдэвсгэрийнбүсчлэл, газрынүнэлгээнийбүсчлэлүүдийгуялдуулантодотгоно.
11.	Улаанбаатарбүсийннутагдэвсгэрийнхэмжээндгазрыннэгдсэнтоологоявуулна.	“хотбайгуулалтынкадастр”-ийгбүрдүүлжмэдээллийннэгдсэнсанабайгуулна.	Хотбайгуулалтынтухайхуулиаргазрынкадастрынхотбайгуулалтынкадастрынсуурьболохыгзаасан. Газрынкадастр, барилгахотбайгуулалтынмэдээллийнсангнэгтгэнхотбайгуулалтынкадастрыгбүрдүүлнэ.
12.	Улаанбаатархотодгазар, хотбайгуулалтынүйлажиллагаанэгтгэнзохионбайгуулждүүрэг, хороододмэргэжлийн алба, нэгжбийболгоно.	Хүнамынамядрахорчиннөхцөл, барилгажилтынасуудлаархорооны иргэдийнөдөртутмынүйлажиллагаандхүрчүйлчлэхболомж, барилгажилт, газарашиглалат, тохижилт, хогхяагдал, орчныэрүүлэхуйнхяналтыгойртуулахнөхцөлийгбүрдүүлнэ.	Улаанбаатархотынхөгжлийнөрөнхийтөлөвлөгөөгхэрэгжүүлэхэднийцсэнгазрынбодлогошаардлагатайнамядралаастодорхой. Төлөвлөлтгүйгазарашиглалтолонсөрөгүрдагаварыгавчирчгамшиггийгхэмжээндхүргэсэн.
13.	Улаанбаатархотындэдбүтцийнхангамжийнэхүүсвэр, шугамсүлжээ, тэдгээрийнашиглалтынасуудлыгхотодтөвлөрүүлнэ.	УБДСХК, УБЦТСХК-нийүйлажиллагаагхотодшилжүүлнэ. Холбоомэдээллийнсүлжээнийэхүүсвэр, шугамсүлжээнийнашиглалтыгнэггарттөвлөрүүлжхяналтыгсайжруулна. Сэргээгдэхэрчимхүчнийтөвийгбайгуулна.	Төрийнүйлчилгээнийнэгдмэл, хараатбусбайдлыгхангана, ажилүүргийндавхцал, эзэнгүйдлийгарилгана.
14.	Хотыннийтийнажахуйнүйлчилгээнийсалбарынбүтэц, тогтолцоондшинэглэлийг ОСНААУГ-ыг“Нийтийнажахуйнудирдахгазар”болгоно.	ХотНААҮйлчилгээндгэдэгт УлаанбаатархотодУсныбодлогынгазар, Тээврийнгазар, Хотынорчныэрүүлэхуйнгазар/хотынэрүүлэхуйнбүхзүүлэлтүүд, эхүүсгүүрүүдийнсудалгаа, мэдээлэлтэйболно/.....байгуулна.	

15.	Байгальорчныгазрын үйлжиллагаагөргөтг өнө.	Улаанбаатарбүс, хоторчмынболонхотыннутагдэвсгэ рийнбайгальорчин, экологи, цэвэрногоонхөгжлийнцогцүйлажи ллагаагэрхлэнэ.	Ногоонхөгжлийнбодлогынхүрээндхэрэгжүүл эгчагентлагуудтайбайна. Норм, стандартболовсруулна. Лабораторитойбайна.
16.	Эрүүл мэндийн газрын үйл ажиллагааг өргөтгөн сайжруулна.	Эрүүлмэндийнбодлогынгазарболг ожэрүүлмэндийнцогцүйлчилгээгүз үүлэх, хавдар, халдвар, сэтгэц, эмгэг.....судлалынүндэснийтөвийн нэгжийгбийболгонхүнамынөвчлөл ийнижбүрэнсудалгаа, мэдээллийгбүрдүүлжнөлөөллийгто дорхойлонэрүүлжүүлэхбодлогыгхэ рэгжүүлнэ. Эмзүйнболоннэмэлтбүтээгдэхүүн ийасуудлыгэрүүлмэндийнбодлого днийцүүлнэ.	ЭМЯамболонороннутгийнбайгууллагуудынб үтэцэдүндэснийтөвүүдийнбодлогыннэгж, салбарыгбийболгожөвчлөлийншалтгааннөхцө лийгтодорхойлонурьдчилансэргийлэхаргахэм жээгхотбайгуулалтынбодлототойуялдуулахш аардлагатай. Тухайлбалхавдар, халдварт, сүрьеэ...гийнтөвүүдбүрсуурьшилдоторээрэгцэ эдбайжбайгаагсудлажнөлөөлөл, тархалтыгтогтоондоторхойаргахэмжээавахасу удалтулгамдсанасуудалболсон. ГэтэлэнэталаархотынЭМГазартхариуцсанмэр гэжилтэнбайхгүй, дүүргүүдэдөвчтөнийгбүртгэхэмчлэхүйлажилл агаагэрхлэхээсурьдчилансэргийлэхажилөргөн хүрээндалсыгхарсанбайдлаархийгддэггүйбай на.
17.	Мэргэжлийндараахи байгууллагуудыг шинэчлэнзохионбай гуулжбийболгоно. • Усныбодлогынудир дахгазар, • Эрчимхүчнийудирд ахгазар • Хотынэрүүлэхуй, аюулгүйбайдлынга зар • Тээврийнудирдахга зар	Улаанбаатартбайгаадээрээтолгойг үйдоороохөлгүйцөөнгүйгазруудыг чигүүргээрньбагцажтөрөлжүүлэн нэгдмэлудирдлагатайболгох,	УСУГазрыгөөрчлөн “Усныбодлоынудирдахгазар” болгонуснынөөц, цэвэр, бохируснытөвлөрсөнболонбиедаасанэхүүсвэр /гүнийхудагнуудэзэнгүй/ шугамсүлжээнийнэгдсэнбодлогынхүрээнд, ариутгахтатуурга, зөөврийнусхангамжийналбад, үйлдвэрийнболонхуйнусхангамж, ус, цэвэршүүлэннашиглахцогцасуудлыгнэгүдирдл агадтөвлөрүүлнэ. Дулаан, цахилгаанытөвлөрсөнболонхэсэгчилсэнханга мж, сэргээгдэхэрчимхүчнийасуудалнэгүдирдлагад байна. Мэдээлэлхолбоотехнологийнгазартхолбоомэ дээллийнэхүүсвэршугамсүлжээ, хоттойрсонолонантенуудынасуудлыгтөвлөрү үлнэ. Онцгойбайдлынгазрынсууриндэрбайгуулагд ана. Хотынэрүүлэхуй, аюулгүйбайдлынбодлогыгхэрэгжүүлнэ. Хөрс, ус, агаарынбохирдол, цахилгаансоронзондолгион, дуучимээ....., гал, ус, газархөдлөл, гоцхалдвартөвчинийасуудал, норм, стандарт, хэмжилтсудалгаа, ... Нийтийнтээврийнгазар, Автозамынгазрууд, Замынхөдөлгөөнийудирдлагынтөвийнхүрээнд байгуулагдана. Дэлхийхотуудынжишигтхүрсэннийслэлхотбо лохнэгшалгуурньолонулсынстандартхангасан тээвэр, зуучлал, ложистикийнасуудал. Үүнтэйхолбогдууланэнсалбарынорхигдсонээ энгүйажилүйлчилгээгтөвлөрүүлэнэрчимтэйхө гжүүлэхшаардлагатай.