

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛ ХОТЫН ШИНЭ ЗУУНМОД ДАГУУЛ ХОТЫН ЭРХ ЗҮЙН БАЙДЛЫН
ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

УРЬДЧИЛСАН ТАНДАН СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

Улаанбаатар хот
2024 он

АГУУЛГА

Товчилсон үгийн жагсаалт	3
НЭГ.УДИРТГАЛ	4
1.1.Судалгааны зорилго:	4
1.2.Судалгааны арга зүй:	5
1.3.Судалгааны баг, тайлангийн бүтэц:	5
ХОЁР.АСУУДАЛД ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙСЭН БАЙДАЛ	6
2.1.Асуудлын мөн чанар, цар хүрээг тодорхойлсон байдал:	8
2.2.Эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөх этгээдийг тодорхойлсон байдал:	17
2.3.Асуудлыг үүсгэж байгаа шалтгаан нөхцөл:.....	17
ГУРАВ. АСУУДЛЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ ЗОРИЛГЫГ ТОДОРХОЙЛСОН БАЙДАЛ.....	18
3.1.Шинэ Зуунмод дагуул хотыг байгуулснаар дараах эерэг үр дагавартай байна гэж үзлээ. Үүнд:	20
3.2.Шинэ Зуунмод дагуул хотод байгуулах эдийн засгийн тусгай бүс:.....	20
ДӨРӨВ.ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ҮР НӨЛӨӨГ ТАНДАН СУДАЛСАН БАЙДАЛ	21
4.1.Хүний эрхэд үзүүлэх үр нөлөө:	21
4.2.Эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө:	24
4.3.Нийгэмд үзүүлэх үр нөлөө:.....	27
4.4 Байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөө:	30
4.5. Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ, бусад хуультай нийцэж байгаа эсэх:.....	32
ТАВ. ОЛОН УЛСЫН БОЛОН БУСАД УЛСЫН ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХАРЬЦУУЛСАН СУДАЛГАА	33
ЗУРГАА.ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ	47
ДОЛОО.АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖ	49

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

АН-3	Азийн хурдны зам - 3
ДЭМБ	Дэлхийн Эрүүл Мэндийн Байгууллага
ЗГ	Засгийн газар
ЖАЙКА	Японы олон улсын хамтын ажиллагааны байгууллага
НҮБ	Нэгдсэн Үндэсний Байгууллага
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
ТЭЗҮ	Техник Эдийн Засгийн Үндэслэл
ТХХТ	Төр, хувийн хэвшлийн түншлэл
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн хороо
ЭЗТБ	Эдийн засгийн тусгай бүс
ЭЗЧБ	Эдийн засгийн чөлөөт бүс

НЭГ.УДИРТГАЛ

Сүүлийн жилүүдэд эдийн засаг, нийгмийн хөгжил эрчимтэй явагдсантай холбоотойгоор олон эерэг үр дүн гарсны зэрэгцээ тодорхой бэрхшээл тулгарч байна. Тухайлбал, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн эрх зүйн баримт бичгүүдийг бүрэн мөрдөөгүйгээс болж замбараагүй барилгажилт, хүрээлэн буй орчин, иргэдийн эрүүл, аюулгүй амьдрах орчин нөхцөлд сөрөг үр дагавар бий болсоор байна.

Түүнчлэн хот, хөдөөгийн эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн ялгаатай байдлаас болж хөдөө орон нутгаас хот, суурин газрууд руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн эрчимтэй нэмэгдэж Монгол Улсын нийт хүн амын 60 гаруй хувь нь буюу 2.2 сая хүн хот суурин газарт, үүнээс 1.4 сая хүн ам буюу нийт хүн амын 45% нь зөвхөн Улаанбаатар хотод амьдарч байна. Үүнтэй холбоотойгоор хот, суурин газарт амьдарч байгаа иргэдийн амьдралын түвшний ялгаа нэмэгдэж, нийслэлд гэр хорооллын газар нутаг өргөжин, улмаар хүрээлэн буй орчны бохирдлыг нэмэгдүүлж, оршин суугчдын тав тух, эрүүл мэндэд нөлөөлж нийгмийн олон сөрөг үзэгдлийг бий болгож байна.

Нийслэл хот руу шилжих хөдөлгөөнийг дагаад хөдөө орон нутгийн эдийн засаг, нийгмийн хөгжил саарч, зах зээл нь хумигдаж байгаа нь бүс нутгийг тэнцвэртэй хөгжүүлэх бодлогод сөрөг нөлөө үзүүлж байна. Тухайлбал 2008 онд Монгол Улсын ДНБ-ий 54.8%-ийг Улаанбаатар хотод үйлдвэрлэж байсан бол энэ үзүүлэлт тогтмол өссөөр 2018 онд 66.6%¹, 2023 онд 69.2% болж жил бүр өсөж байна.

Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлт нь хот байгуулалт, төлөвлөлт, байгаль орчин, экологийн аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлж, төлөвлөлтгүй суурьшил бий болох, гэмт хэрэг, зөрчил ихсэх, замын хөдөлгөөнд хэт түгжрэл үүсэх, хүн амын эрүүл мэнд, нийгмийн халамж, үйлчилгээний салбар доголдох зэргээр эдийн засаг, нийгмийн бүх талын харилцаанд хүндрэл учирч байгаатай холбоотойгоор сүүлийн жилүүдэд дагуул хот, суурин газрыг шинээр байгуулах замаар нийслэлийг хөгжүүлэх талаар төрөөс хэд хэдэн бодлогын баримт бичиг батлагдаад байна.

Иймээс Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал болон холбогдох бусад бодлогын баримт бичгийг хэрэгжүүлэх, хот, хөдөөгийн хөгжлийн ялгаатай байдлыг багасгах, орон нутгийг бүсчлэн хөгжүүлэхийн тулд нийслэл хотын хүн ам, эдийн засаг, нийгмийн төвлөрлийг задлах, сааруулах, Монгол Улсын хотуудын эдийн засгийг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх замаар тухайн хотуудын оршин байгаа бүс нутгийг хөгжүүлэх зайлшгүй шаардлагатай.

Иймд Хууль тогтоомжийн тухай хуульд заасны дагуу шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, судалгаатай хандах, тухайн харилцааг заавал хуулиар зохицуулах шаардлагатай эсэх, хэрэгжүүлэх боломж нөхцөл, холбогдон гарах зардал, хууль зүй, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөг сайтар судлах, хуулийн хэрэгцээ шаардлагыг тандан судлахаас эхлээд төсөл боловсруулах үе шатыг тодорхойлохоор заасны дагуу Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах хэрэгцээ шаардлагыг тандан судаллаа.

1.1.Судалгааны зорилго:

¹ <http://ubstat.mn/StatTable=372>

Нийслэлийн Шинэ Зуунмод (Аэро сити) дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах ажлын зорилго нь нийслэл хотын чиг үүргийг хэрэгжүүлэх, цаашдын хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох, хүн амын эрүүл, аюулгүй, амар тайван орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, хүний эдийн засаг, нийгэм, соёлын эрх, эрх чөлөөг хангасан дагуул хотыг хөгжүүлэхүйц эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох хэрэгцээ шаардлагыг тодорхойлох зорилготой.

Нийслэл хотын нийгэм, эдийн засгийн харилцаанд тулгамдаж байгаа асуудлыг тодорхойлж, дагуул хот байгуулах шаардлагатай эсэх, мөн түүнчлэн бүс, орон нутаг, хөдөөгийн хөгжлийг дэмжих, дэд бүтцийг хөгжүүлэх, орон нутаг дахь иргэдийн амьдралын чанарыг дээшлүүлэхэд дагуул хотын эрх зүйн зохицуулалтын үзүүлэх үр нөлөөг тодруулахыг зорилоо.

Түүнчлэн эерэг болон сөрөг талыг харьцуулан судалсны үндсэн дээр үр нөлөөг урьдчилан тооцож, уг асуудлыг шийдвэрлэх үр дүнтэй хувилбарыг санал болгоход судалгааны зорилго чиглэнэ.

1.2.Судалгааны арга зүй:

Энэхүү судалгааг гүйцэтгэхэд Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1-д заасан шаардлага болон Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлал”-ыг баримталж, тогтоосон үе шатуудын дагуу судалгааны ажлыг хийж гүйцэтгэлээ.

Үүнд:

1. Асуудалд дүн шинжилгээ хийх;
2. Асуудал шийдвэрлэх зорилгыг томьёолох;
3. Асуудал зохицуулах хувилбаруудыг тогтоож, харьцуулан судлах;
4. Хуулийн зохицуулалтын үр нөлөөг ерөнхийд нь тандан судлах;
5. Зөвлөмж боловсруулах.

Дээрх үе шатны дагуу Шинэ Зуунмод дагуул хот байгуулах тухай ойлголт, харилцааг судалж, Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, эх сурвалж, олон улсын хууль тогтоомж, баримт бичиг, холбогдох ном, сурах бичиг, өмнө хийгдсэн судалгаа, судалгааны тайлан, илтгэл, өгүүлэл уншиж, судлах, харьцуулалт хийх болон бусад статистик мэдээллийг ашигласан бөгөөд асуудлын мөн чанар, түүний хамрах хүрээг тогтоож, тухайн асуудлаар эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж болзошгүй нийгмийн бүлэг бий эсэх, шалтгаан нөхцөлийг тодорхойлов.

Энэхүү судалгааг хийхдээ нийслэл хотын талаар авч хэрэгжүүлж байгаа төрийн бодлого, түүний хэрэгжилт, бусад улс орны дагуул хотын эрх зүйн байдал, хот байгуулалтын талаарх зохицуулалт зэргийг судлахын сацуу холбогдох мэргэжлийн байгууллага, судлаачдаас зөвлөмж, мэдээлэл авлаа.

1.3.Судалгааны баг, тайлангийн бүтэц:

Судалгааны ажлыг Нийслэлийн дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсийн хөгжлийн газрын албан хаагчид гүйцэтгэлээ.

Энэхүү судалгааны тайланг удиртгал, дүн шинжилгээ, асуудлыг шийдвэрлэх зохицуулалтын хувилбар (томьёолол), зохицуулалтын хувилбаруудын үр нөлөө,

олон улсын болон бусад улсын эрх зүйн зохицуулалтын харьцуулсан судалгаа, дүгнэлт, зөвлөмж гэсэн үндсэн 6 бүлгийн хүрээнд хийж гүйцэтгэн, ашигласан эх сурвалжаа тодорхойллоо.

ХОЁР.АСУУДАЛД ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙСЭН БАЙДАЛ

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын иргэн, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй”, Хорин тавдугаар зүйлийн 1.7-т “Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт тогтвортой байна...” гэж тус тус заасан боловч сүүлийн жилүүдэд нийслэл Улаанбаатар хотод хэт төвлөрөл бий болсноос энэхүү Үндсэн хуулиар баталгаажуулсан иргэний үндсэн эрх зөрчигдөх, хөндөгдөх нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

Энэ талаар төрөөс анхаарч Улсын Их Хурлаас дараах бодлогын баримт бичгийг үе шаттайгаар батлан гаргаж, бүсчилсэн хөгжил, Улаанбатаар хотын хөгжлийн чиг хандлага, дагуул хот байгуулах талаар бодлого, чиглэлийг тодорхойлж ирсэн нь нийслэлийн дагуул хот байгуулах хууль зүйн үндэслэл болж байна. Үүнд:

- Улсын Их Хурлын 2012 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичигт Улаанбаатар хотын ундны усны нөөц, байгаль, экологийн тэнцвэрт байдлыг хангах, хүн амын өсөлтийг залж чиглүүлэх хандлагыг баримтлан Улаанбаатарын бүсийн түвшинд дагуул, хаяа хот, тосгодыг жигд, тэнцвэртэйгээр эрчимтэй хөгжүүлж хэт төвлөрлийг сааруулах зорилгоор Хөшигийн хөндийд баригдах шинэ нисэх онгоцны буудлыг даган хөгжих шинэ хотыг байгуулахаар төлөвлөсөн;
- Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030” баримт бичгийн 2.1.5-д “Хөшигийн хөндийд тээвэр логистикийн төв байгуулж, Хөшигийн хөндийн нисэх буудлыг бүс нутгийн зангилаа төв болгон хөгжүүлэх”-ээр тодорхойлсон;
- Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилго 9-д Улаанбаатар хотыг “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот болгон хөгжүүлэх” зорилгыг дэвшүүлж, түүнийг хэрэгжүүлэх зорилт, үе шат, хүрэх үр дүнг нарийвчлан тодорхойлж, Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэрт баригдаж буй Улаанбаатар олон улсын нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн Шинэ Зуунмод /Аэросити/ дагуул хотыг байгуулахаар төлөвлөсөн;
- Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 6.1-д “Улаанбаатар болон дагуул хотыг орон зайн оновчтой төлөвлөлт, ухаалаг шийдэл, амьдралын таатай орчин бүхий ногоон хот болгож хөгжүүлнэ.”, 6.2-т “Бүс, орон нутаг, хөдөөгийн хөгжлийг дэмжиж, дэд бүтцийг хөгжүүлэн орон нутаг дахь иргэдийн амьдралын чанарыг дээшлүүлнэ.” гэж заасан;
- Улсын Их Хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого”-ын 4.2-т “Шинэ суурьшлын бүс, дагуул хот, эдийн засгийн чөлөөт бүсийн бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлж, Улаанбаатар хотоос орон

нутагт шилжин суурьшсан иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийг цогц бодлогоор дэмжих замаар төвлөрлийг сааруулна.” гэж тусгасан гэх мэт.

Ийнхүү дагуул хот байгуулах замаар нийслэл Улаанбаатар хотын тулгамдсан олон асуудлыг шийдвэрлэхээр дээр дурдсан бодлогын баримт бичгийг батлан гаргасан боловч дагуул хотыг хэрхэн байгуулах, түүний удирдлага зохион байгуулалт, чиг үүрэг нь ямар байх, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжтэйгээ хэрхэн харилцах зэрэг олон асуудал тодорхойгүй, тэдгээрийг зохицуулсан хуулийн зохицуулалт хангалтгүй явж ирсэн.

Улсын Их Хурал 2021 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдөр Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга буюу Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийг батлан гаргаж дагуул хот байгуулах талаар тодорхой хэмжээгээр зохицуулалт тусгагдсан нь дээр дурдсан бодлогын баримт бичгүүдийг хэрэгжүүлж эхлэх эрх зүйн орчныг бий болгосон. Тухайлбал, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 4.3-т “Нийслэл хот нь дагуул хоттой байна.”, 34.1-д “Нийслэл хотын дагуул хот нь нийслэл хоттой эдэлбэр газар, хүн ам, эдийн засаг, дэд бүтэц, тээвэр логистикийн нэгдмэл тогтолцоог бүрдүүлж, газар зүйн байрлал болон нийслэл хотын тусгай чиг үүргийг гүйцэтгэхэд стратегийн ач холбогдолтой хот бүрдүүлэгч дэд бүтэц бүхий суурин газар мөн”, 34.2-т “Дагуул хотыг нийслэлийн болон бусад засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжид, эсхүл хэд хэдэн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжид дамнан байгуулж болно.”, 35.1-д “Дагуул хотыг стратегийн ач холбогдол бүхий нөхцөлийг харгалзан Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Улсын Их Хурал байгуулна” гэж хуульчилсан.

Гэвч эдгээр зохицуулалт нь ерөнхий, дагуул хотыг дэлхийн бусад хотуудын жишгээр байгуулах, хөгжүүлэх, бүтэц зохион байгуулалт, удирдлага, бүтээн байгуулалттай холбоотой асуудлыг зохицуулсан зохицуулалт хангалттай бус байгаа тул дагуул хотыг байгуулах, эрх зүйн байдалтай холбоотой эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, нийслэлийн дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах нь гол хууль зүйн үндэслэл болж байна.

Мөн дээр дурдсан бодлогын баримт бичигт тусгагдсан зорилтыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Засгийн газрын 2012 оны 217 дугаар тогтоол, 2022 оны 143 дугаар тогтоолоор Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тус тус баталсан ба энэхүү төлөвлөгөөгөөр Хөшигийн хөндий, Улаанбаатар олон улсын нисэх онгоцны буудлын талбай орчмын үүргийн бүсчлэлийг нарийвчлан тогтоож, олон улсын ачаа тээврийн логистикийн төв, чөлөөт бүс, засаг захиргаа, арилжааны зэрэг эдийн засгийн томоохон төв байхаар төлөвлөсөн байна.

Судалгааны хүрээнд хууль тогтоомжийн хоорондын уялдаа холбоо, хүний эрхийг хангахад чиглэсэн үндсэн зарчим, нийслэл Улаанбаатар хотод амьдрахад аятай таатай орчин нөхцөлийг бүрдүүлэх, нийгэм, эдийн засгийн өсөлтийг бий болгох үйлдвэрлэлийг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх талаар ямар арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх, түүний ач холбогдол, эерэг болон сөрөг тал, дагуул хот байгуулах шаардлагатай эсэхийг судлан үзлээ.

Үүний тулд аргачлалын 3-т заасны дагуу дүн шинжилгээ хийхдээ асуудлыг тодорхойлж, шийдвэрлэх гэж байгаа тухайн асуудлын мөн чанар, цар хүрээг тогтоож, эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа нийгмийн бүлэг, иргэн,

аж ахуйн нэгж, байгууллага, бусад этгээдийг тодорхойлж, асуудлыг үүсгэж байгаа шалтгаан, нөхцөлийг тодорхойлсон болно.

2.1. Асуудлын мөн чанар, цар хүрээг тодорхойлсон байдал:

Шинэ Зуунмод дагуул хот байгуулах, түүний эрх зүйн байдлыг хуулиар тодорхойлох хэрэгцээ шаардлагыг манай улсын хотжилт, түүний дотроос нийслэл хотын нийгэм, эдийн засгийн өнөөгийн байдал, хүн амын амьдралын чанар, дэд бүтцийн хангамж зэрэг асуудлыг тухайлан шинжлэн судалж тодорхойлов.

Хотжилт ба хүн амын амьдралын чанарт хийсэн дүн шинжилгээ:

Монгол Улсад хотжих үйл явц өнгөрсөн зууны хоёрдугаар хагаст хурдацтай өрнөж, үүнээс хойш өнөөг хүртэл нийт хүн амд хотын хүн амын эзлэх хувь өссөөр байна. Үндэсний статистикийн хорооны 2018 онд Монгол Улсын нийт хүн ам 3.2 сая бөгөөд үүнээс 2.2 сая хүн ам буюу 67% нь хот суурин газарт, үүний 1.4 сая буюу 45% нь Улаанбаатар хотод амьдарч байсан бол 2023 оны байдлаар нийслэлийн оршин суугчдын тоо 1,596,335 буюу манай улсын нийт хүн амын 47,4% хувьтай тэнцэх болсон.

1990 онд манай улсын нийт хүн амын 55.8 хувь нь хотынх байсантай харьцуулахад энэ үзүүлэлт нэлээн нэмэгдсэн байна. Түүнчлэн Улаанбаатар хотод манай улсын их дээд сургуулиудын 88.5 хувь нь байршиж, түүнд нийт оюутан сурагчдын 95.3 хувь нь суралцаж байгаа төдийгүй Монгол Улсын эдийн засгийн идэвхтэй хүн амын 39.7 хувь нь төвлөрчээ.

Өнөөгийн байдлаар манай улсад 1,0 саяас дээш хүн амтай хот 1 (Улаанбаатар), 50.0-100.0 мянган хүн амтай хот 2 (Дархан, Эрдэнэт), 20.0-50.0 мянган хүн амтай хот 12, 20.0 мянга хүртэл хүн амтай хот 7 байна.

Хотжилтын түвшин	Тоо	Хотын нэр
1,0 саяас дээш хүн амтай хот	1	Улаанбаатар
100,000 - 1,000,00 хүн амтай хот	1	Орхон
50,000 - 100,000 хүн амтай хот	1	Дархан
20,000 - 50,000 хүн амтай хот	12	Өлгий, Улаангом, Ховд, Цэцэрлэг, Баянхонгор, Арвайхээр, Хөвсгөл, Сайншанд, Даланзадгад, Сүхбаатар, Чойбалсан, Өндөрхаан
20,000 хүртэл хүн амтай хот	7	Алтай, Улиастай, Булган, Говьсүмбэр, Мандалговь, Зуунмод, Баруун-Урт

Ийнхүү хот, суурин газруудад хүн амын дийлэнх хэсэг төвлөрөн суурьшсантай холбоотойгоор хүн амын нягтрал хот, хөдөөд хэт ялгаатай болсон байна. Тухайлбал 2018 оны байдлаар Улаанбаатар хотын хүн амын нягтрал 317.3 болж улсын дунджаас 151 дахин өндөр болсон байна².

Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь нийт газар нутгийн 0.06 хувийг, Дархан хотын ногоон байгууламж нь 1.45 хувийг тус тус эзэлж байгаагаас

² www.1212.mn

гадна Улаанбаатар хотод нэг хүнд 1.89 м² ногоон байгууламж оногдож байгаа бол Дарханд 19.3 м² ноогдож байна.

Улаанбаатар хотод суурьшиж байгаа хүн ам, өрхийн түүхэн динамикаас харахад жил ирэх тусам өсөн нэмэгдэж ирсэн бөгөөд Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан хүн амын тооны төсөөллийн дагуу цаашид ч Улаанбаатар хотод шинээр суурьших хүн ам, өрхийн тоо өсөх хандлагатай байна.

Хүн амын тооны төсөөлөл (мянга)³ (Эх сурвалж: ҮСХ)

Он	Нийт хүн ам	Улаанбаатар хотын хүн ам	Эзлэх хувь %
2020	3,151.1	1,668.8	53.0%
2025	3,377.5	1,903.6	56.4%
2030	3,576.9	2,103.2	58.8%
2035	3,768.1	2,280.2	60.5%
2040	3,947.0	2,441.7	61.9%

Энэхүү төвлөрлийг сааруулах зорилгор шинэ суурьшлыг бий болгох зорилго, зорилт дэвшүүлж байгаа бодлогын баримт бичгүүдийн хэрэгжилтийг хангах нэг арга хэмжээ нь Шинэ Зуунмод дагуул хотыг байгуулах арга хэмжээ юм. Энэ зорилгын хүрээнд Шинэ Зуунмод хотын хүн ам зүйн үзүүлэлтийг дараах байдлаар тодорхойлсон байна.

Хүснэгт.Шинэ Зуунмод хотын хүн ам зүйн үзүүлэлт⁴

№	Хүн ам зүйн үзүүлэлт	2020	2025	2030	2040
1	Хүн амын тоо		5,944	23,159	34,000
2	Өрх тоо		1,899	7,399	10,858
3	1 өрхөд ногдох хүн		3.13	3.13	3.13
4	Хүн амын өсөлт:		5,944	17,215	10,841
	- Ердийн өсөлтөөр			491	4,252
	-Механик хөдөлгөөнөөр		5,944	16,724	6,589
5	Хөдөлмөрийн насны хүн ам		4,042	16,211	23,984
6	Ажиллагсад		3,447	13,201	13,586
7	Ясли-цэцэрлэг хүүхэд		654	2,474	3,633
8	Сургууль хүүхэд		1,283	4,999	7,339
9	Тэтгэвэр иргэд		747	2,909	4,271

Өрхийн орлого:

Монгол Улсын нэг өрхийн сарын дундаж орлого 2020 онд 1,482,690 төгрөг, 2021 онд 1,568,690 төгрөг, 2022 онд 1,786,656 төгрөг байсан бол 2023 онд 2,100,000 төгрөг, үүний голлох хэсгийг цалин, тэтгэвэр, тэтгэмж эзэлдэг байна.

Ажлын байрны тоо:

³Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээрх хүн амын хувьд тооцсон төрөлтийн дундаж бууралттай үеийн хүн амын тооны төсөөлөл.

⁴ Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар тогтоолоор батлагдсан Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө. Боть-II: Төлөвлөлтийн шийдэл, хэрэгжүүлэх үе шатны төлөвлөгөө, 39 дэх талд, УБ.,2022 он.

Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тус хотын эдэлбэр газрыг 8 бүстэй байхаар төлөвлөж уг бүсийн үүрэг, зориулалтаас нь хамаарч бий болох ажлын байрны тоог тооцоолсон байх ба 2040 оны байдлаар 80,000 гаруй ажлын байрыг Шинэ Зуунмод дагуул хотод бий болгохоор төлөвлөсөн байна.

Мөн Шинэ Зуунмод хот нь төлөвлөлтийн шийдлээсээ хамаарч 10.5 сая м2 талбай бүхий барилгажилт, бүтээн байгуулалтын ажил явагдаж, 80 мянга орчим ажлын байрыг шинээр бий болгохоор төлөвлөсөн байх ба нийт ажлын байрны 13.3 мянга нь Шинэ Зуунмод хотоос, үлдсэн 67.3 мянга нь Хөшигийн хөндийн бусад суурьшлын төвүүд, Улаанбаатар хот, Төв аймгаас хангагдана гэж үзжээ.

Хүснэгт. Барилгажилт ба ажлын байр⁵

Барилгажилт төрөл	Ажлын байр тоо	Үйлчлүүлэгч тоо/хоног	Барилгажилт
Орон сууц	217		871,113
Нийгмийн дэд бүтэц	2,156	38,328	170,668
Олон нийт	34,001	101,712	2,744,440
Их сургуулийн хотхон	3,900	49,500	580,000
Өндөр технологи, хөнгөн үйлдвэр бүс	6,200	6,300	420,000
Үйлдвэрийн бүс	5,200	-	520,000
Худалдааны бүс	3,360	25,500	366,000
Логистик бүс	2,500	-	250,000
Хөдөө аж ахуй /хүлэмж ба модны аж ахуй/	140	-	70,000
Карго төв	1,100		220,000
ХӨСҮТ-2	1,000		60,000
Чөлөөт бүс	21,139	84,556	4,227,779
Бүгд	80,913	305,895	10,500,000

Хөшигийн хөндийн түүхийн өв, дурсгалт зүйл, олон улсын нисэх онгоцны буудал, Майдар хотын бүтээн байгуулалттай холбоотойгоор аялал жуулчлал, амралтын бүс нэмж төлөвлөх нь ач холбогдолтой байна.

Газар зүйн байрлал, дэд бүтцийн хангамжид хийсэн дүн шинжилгээ:

Байгуулахаар төлөвлөж, эрх зүйн байдлыг нь тодорхойлох гэж буй нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хот нь Төв аймгийн Сэргэлэн, Алтанбулаг сумын нутаг дэвсгэрт, одоо үйл ажиллагаа явуулж байгаа Улаанбаатар хотын Олон улсын нисэх буудлыг даган хөгжих бөгөөд газар зүйн байрлалын хувьд Улаанбаатар хотоос 53 км, Төв аймгийн Зуунмод хотоос баруун урагш 10 км-т байрлаж байна.

Засгийн газрын 2012 оны 217 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төв аймгийн Хөшигийн хөндийд баригдах нисэх онгоцны буудлыг даган хөгжих шинэ хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийт 1,350 га, цаашид өргөжин тэлэхэд зориулж 600 га нөөц талбайтай байхаар баталсан бол Засгийн газрын 2019 оны 29 дүгээр, 2022 оны 143 дугаар тогтоолоор тус тус энэхүү хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн баталсан боловч газар зүйн байрлалын хувьд өөрчлөлт ороогүй байна.

Мөн шинээр байгуулах хотын бүтээн байгуулалттай холбоотойгоор Засгийн газрын 2010 оны 140 дүгээр тогтоолоор тухайн байрлалд 12,000 га газрыг улсын

⁵ Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар тогтоолоор батлагдсан Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө. Боть-II: Төлөвлөлтийн шийдэл, хэрэгжүүлэх үе шатны төлөвлөгөө, 41 дэх талд, УБ.,2022 он.

тусгай хэрэгцээнд авсан бөгөөд энэхүү газрын хэмжээ, хил заагт 2016⁶ онд өөрчлөлт орж 12,084.9 га болж нэмэгдүүлсэн байна. Мөн Засгийн газрын 2022 оны 377 дугаар тогтоолоор Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэрт аюултай хог хаягдлын төвлөрсөн байгууламж барих газрын зориулалтаар 20 га газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авч, газрын хилийн заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг баталсан байна.

Шинээр төлөвлөж буй Шинэ Зуунмод хотын 31000 га нутаг дэвсгэрийг үүрэг зориулалтаар нь хот төлөвлөлтийн үндсэн 7 бүсэд хувааж хөгжүүлэхээр төлөвлөсөн байх ба эдгээр бүс нь газар нутгийн гадаргуугийн налуу, бусад хот төлөвлөлтөд нөлөөлөх хүчин зүйлсээс хамаарч, барилгажилтыг хязгаарлах, эсхүл дэмжих, нутаг дэвсгэрт хуваагдаж байна.

Зураг.Архитектур, орон зайн төлөвлөлт



- Орон сууц, олон нийтийн бүс 2134 га;
- Үйлдвэрийн бүс 1970 га;
- Инженерийн шугам сүлжээ ба зам тээврийн бүс 3500 га;
- Ногоон байгууламж, амралт зугаалгын бүс 16000 га;
- ХАА-н үйлдвэрлэлийн бүс 300 га;
- Тусгай зориулалтын бүс 100 га талбайг хамарч байна.

Эдгээр нөхцөл байдлаас дүгнэж үзвэл шинээр байгуулах Шинэ Зуунмод дагуул хот эдэлбэр газартай байх, түүний хэмжээ хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлогдсон байх хуулийн шаардлагад нийцэж байна⁷ гэж үзлээ.

Мөн Засгийн газрын 2021 оны 234 дүгээр тогтоолоор Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргааг байгуулсан, УИХ-ын 2022 оны 10 дугаар тогтоолоор Хөшигийн хөндийн эдийн засгийн чөлөөт бүсийг байгуулж тухайн газар нутагт дэд бүтцийг бий болгох талаар багагүй ажил хийгдсэн байна.

⁶ Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 154 дүгээр тогтоол;

⁷ Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 34.3 дахь хэсэг, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйл.

Дагуул хотын инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн асуудлыг одоо байгаа болон ирээдүйд бий болгохоор төлөвлөсөн байдлаар нь авч үзлээ.

1.Авто зам: Төрөөс Алтанбулагаас Замын үүд хүртэл Азийн олон улсын, Богдхан уулыг тойруулан цагирган хурдны замыг тус тус барьж байгуулахаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

- 992 км урт Азийн олон улсын хурдны зам нь Монгол Улсын хойд хилээс өмнөд хилийн хот болох Замын-Үүд хүртэл баригдах ба ШИНЭ ЗУУНМОД ХОТ энэ хурдны замд холбогдох бөгөөд энэ нь тус хотыг дотоод, гадаадын зах зээлтэй холбох эдийн засаг, нийгмийн чухал хөшүүрэг болох юм.

- Богдхан уулыг тойруулан барьж байгуулах 109 км урт цагираг хэлбэрийн хурдны зам нь Улаанбаатар хотын дагуул хотууд, олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудал болон Төв аймгийг холбох ба энэхүү хурдны замтай манай улсын бусад аймаг, бүс нутгуудтай холбогдохоор төлөвлөгдсөн байна. Одоогоор энэхүү хурдны замын Буянт-Ухаа 2 хорооллын урд хэсгээс Хөшигийн хөндий дэх Улаанбаатар хотын Олон улсын нисэх буудал хүртэл бүрэн баригдаж ашиглалтад орсон ба ШИНЭ ЗУУНМОД хот нь энэхүү хурдны замтай холбогдсон байна.

2.Төмөр зам: Улаанбаатар хот, олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудалтай холбох Богдхан уулын урдуур тавигдах шинэ төмөр замыг барьж байгуулах ажлыг эхлүүлэх, үндэсний болон олон улсын тээвэр, логистикийн сүлжээг хөгжүүлж, “Хөшиг”-ийн хөндийд холимог тээвэр логистикийн төв байгуулахаар Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны уйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдан зарим судалгааны ажлууд хийгдсэн байх бөгөөд энэхүү төмөр замыг барьж байгуулснаар дагуул хотод хөнгөн үйлдвэрлэлийн эдийн засгийн тусгай бүсийг хөгжүүлэх суурь нөхцөлийг бүрдүүлэх ач холбогдолтой байна.

3.Усан хангамж: Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд усны нөөц, унд, ахуйн усны зарцуулалтыг хэмнэх, дэвшилтэт технологийг нэвтрүүлсэн саарал усыг ашиглах цогц системийг төлөвлөсөн нь усан хангамжид эерэгээр нөлөөлөх хүчин зүйл болж байна. Мөн гадаргын болон хур борооны ус, цэвэрлэх байгууламжийн саарал усыг нисэх буудлын технологийн хэрэгцээнд ашиглахаар төлөвлөсөн⁸ нь усан хангамжинд эерэг нөлөөтэй байна.

Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлсон талбай нь гадаргын болон газрын доорх усны нөөц харьцангуй багатай нутаг дэвсгэрт хамаарч байна.

2007 онд Хөшигийн хөндийн шинэ нисэх онгоцны буудлын унд ахуйн ус болон технологийн ус хангамжийн эх үүсвэр тодорхойлох газрын доорх усны хайгуул судалгаагаар $Q=45.4$ л/с ашиглалтын нөөцийг тогтоосон бол Зуунмод хотын унд-ахуйн ба техникийн төвлөрсөн усан хангамжийн өнөөгийн эх үүсвэрийн ашиглалтын нөөц баялгийг 73.55 л/с-ээр тогтоож байжээ.

Нийт төлөвлөлтийн хугацаанд шаардагдах ус хангамжийн хэрэглээг баруун эх үүсвэрээс хангахаар төлөвлөсөн байна. “Баруун” эх үүсвэр нь 2026 оноос ашиглалтад орох бөгөөд эхний ээлжинд Улаанбаатар хотын баруун урд хэсгийн

⁸ Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар батлагдсан Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө.

суурьшилд 35000м³/хон цэвэр ус нийлүүлэх боломжтой байна. Төлөвлөлтийн эхний ээлж буюу 2025 оны түвшинд хэрэгжих барилга байгууламжийн ус хангамжийн хэрэглээг Хөшигийн хөндийн нисэх онгоцны шинэ буудлын ус хангамжийн эх үүсвэрийн судалгаа хийгдсэн талбай, Зуунмод хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн судалгаа хийгдсэн талбайд шинээр цооног гарган ашиглах тооцооллыг тусгасан байна. Тус ус хангамжийн эх үүсвэрийн судалгаанаас батлагдсан нөөцөөс одоо Олон улсын “Чингис Хаан” шинэ нисэх онгоцны буудлын ус хангамжид 3 цооног ашиглаж байгаа ба хүчин чадал нь 1100м³/хон. Зуунмод хотын одоо ашиглаж байгаа 5 цооногоос 1200м³/хон усыг олборлож байна. Урьдчилсан тооцооллоор 3500м³/хон ус олборлох боломжтой гэж тооцжээ.

Эдгээр эх үүсвэрүүдээс Шинэ Зуунмод хотын суурьшлын бүсэд 2х1000м³ усан сан, логистикийн төвийн 2х500м³ хүчин чадалтай усан сангуудыг хангана. Төлөвлөж буй усан сангаас төлөвлөлтийн бүс, дулааны эх үүсвэр хүртэл ф250мм-ийн голчтой 60.9 км-тай байхаар төлөвлөсөн байх бөгөөд төлөвлөлтийн хугацаанд Шинэ Зуунмод хотын унд ахуйн усны хэрэглээ 37744.2м³/хоног, 1887м³/цаг, 524.2л/сек байхаар тооцоолжээ.

4.Эрчим хүчний хангамж: Шинэ Зуунмод хот нь Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэрт байрлаж, Төв аймгийн төвөөс 10 км, нийслэлээс 53 км-т байрлаж байгаа тул Төв аймаг болон, нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн эрчим хүчний эх үүсвэрүүдээс эрчим хүчээр хангагдах боломжтой байх бөгөөд “Олон улсын Чингис хаан нисэх онгоцны буудал”-ыг түшиглэн бий болох Богд хаан төмөр зам, авто замын зангилаа бүхий олон улсын тээвэр, логистикийн нэгдсэн төв, Хөшигийн хөндийд байгуулагдах хотуудын хүн ам, барилгажилтын урьдчилсан тооцооллыг үндэслэн төлөвлөлтийн бүсийн нийт цахилгаан ачаалал 124.5 МВт, цахилгаан хэрэглээ 29527.1 сая.кВт.ц байхаар тооцож цахилгаан хангамжийн төлөвлөлтийг хийсэн байна.

Хүснэгт. Цахилгаан хангамжийн системийн тооцоолол⁹

№	Хотуудын нэр	2020 оны ЦЭХ хэрэглэгчийн тоо	2020 он		Төлөвлөлт	
			Цахилгаан ачаалал- Pmax	ЦЭХ-ний хэрэглээ- Wжил	Цахилгаан ачаалал- Pmax	ЦЭХ-ний хэрэглээ- Wжил
			МВт	сая.кВт.ц	МВт	сая.кВт.ц
1	Зуунмод хот	4762	6.7	46.05	30.6	97903.9
2	Шинэ зуунмод	1	2.3	6.55	47.5	64937.0
3	Майдар хот	-	-	-	24.3	77912.4
4	Сэргэлэн	107	0.1	0.00042	2.1	6685.0
5	Логистик	-	-	-	20	47835.7
Нийт		4870	9.1	52.6	124.5	295274.1

Хөшигийн хөндийд шинээр бий болох хотуудын инженерийн шийдлийг боловсруулахдаа ногоон хөгжлийн бодлогод нийцсэн эрчим хүч, нөөцийн хэмнэлттэй, хүлэмжийн хийн ялгарал болон хаягдал багатай, эрсдэлгүй сэргээгдэх

⁹ Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар батлагдсан Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө. Боть-II: Төлөвлөлтийн шийдэл, хэрэгжүүлэх үе шатны төлөвлөгөө, УБ.,2022 он.

эрчим хүчний эх үүсвэртэй, усны менежмент зэрэг шаардлагад нийцсэн төлөвлөлтийг боловсруулсан байна.

Эрчим хүчний хэмнэлтийн арга хэмжээг дараах байдлаар хэрэгжүүлэхээр төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгасан байна:

- шинээр баригдах барилга нь эрчим хүчний В, А, А+, А++ үнэлгээнд багтсан эрчим хүчний хэмнэлттэй байна;
- Хөшигийн хөндийн шинэ хотуудын эрчим хүчний төлбөр тооцооны систем нь хэрэглээнд суурьлсан төлбөрийн тогтолцоотой байна;
- ногоон эрчим хүчний эх үүсвэрийг ашиглана;
- Майдар хотод 50 МВт хүчин чадалтай нарны цахилгаан станцыг барина;
- шинээр баригдах дулааны эх үүсвэрүүд нь газрын гүний дулааны станц, hydrogen, хийн түлшээр ажилладаг дулааны эх үүсвэрүүд байна.

Усны менежмент:

- цэвэршүүлсэн хаягдал усны 20-25%-ийг эргүүлэн ашиглана. /ДЦС, ДС технологийн хэрэглээ, усалгаа/
- томоохон барилгууд нь саарал ус эргүүлэн ашиглах технологитой байна.

Дамжуулах сүлжээний хувьд:

- 220 кВ-ын 1 дэд станц, 87 км ЦДАШ, 110 кВ-ын 1 дэд станц өргөтгөх, 5 дэд станц шинээр барих, 69.4 км урт 2 хэлхээт ЦДАШ барих;
- 220 кВ-ын их тойрог сүлжээ бий болгож Сонгино, Буянт Ухаа дэд станцуудыг холбосон 220/110/35 кВ-ын 2х200 МВА чадалтай Сэргэлэн дэд станц, 220 кВ-ын 2 хэлхээт 87 км урт ЦДАШ-ын хамт Сэргэлэн суманд барих;
- 220/110/35 кВ-ын Сэргэлэн дэд станцаас Шинэ зуунмод хотод баригдах 110/35/10 кВ-ын 2х40 МВА чадалтай Аэросити дэд станцыг 110 кВ-ын 7.2 км урт 2 хэлхээт ЦДАШ-аар холбох;
- 220/110/35 кВ-ын Сэргэлэн дэд станцаас Ложистикийн төвд 110/10 кВ-ын 2х25 МВА чадалтай Ложистик дэд станц, 110 кВ-ын 7.6 км урт 2 хэлхээт ЦДАШ-ын хамт барьж холбохоор төлөвлөсөн байна.

Мөн цахилгаан түгээх сүлжээний хувьд 35 кВ-ын 1 дэд станц өргөтгөх, 3 дэд станц шинээр барих, 31.2 км урт 2 хэлхээт ЦДАШ барих, 10 кВ-ын 16 иж бүрдэл хуваарилах байгууламж, 10 кВ-ын 1642 км хос кабель шугам, 470 иж бүрдэл кабелийн хуваарилах байгууламж барихаар төлөвлөжээ.

Эдгээр төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахаар төлөвлөсөн, дулаан хангамж, цахилгаан хангамжийн эх үүсвэрийг нар, салхи, газрын гүний зэрэг сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглахаар төлөвлөсөн¹⁰ байгаа нь шинэ хотын хэрэглээг хангах боломжтой байна.

5. Дулаан хангамж:

Шинэ Зуунмод хотод архитектур төлөвлөлт, нийгэм эдийн засгийн даалгавраар 10,858 өрхийн 34,000 хүн амын НДБ, олон нийт, үйлдвэр орон сууцны зориулалттай 10.5 сая.м² барилга шинээр баригдахаар төлөвлөсөн байх ба төлөвлөлтийн хугацаанд баригдах барилгуудын дулаан хангамжын ачаааллыг дараах байдлаар тооцоолсон байна:

¹⁰ Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар батлагдсан Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө.

- дулаан нийт ачаалал 525 Гкал/цаг;
- халаалтын системийн ачаалал 399 Гкал/цаг;
- агаар сэлгэлтийн нийт ачаалал 60 Гкал/цаг;
- хэрэгцээний халуун усны ачаалал 65 Гкал/цаг байна.

Дулаан хангамжийн системийн хувьд эхний ээлжинд суурьшлын бүсийн баруун урд бүсэд 120 Гкал/ц хүчин чадалтай хатуу түлшний эх үүсвэрийг барьж байгуулах ба Шинэ Зуунмод хотын барилгажилттай уялдуулан эхний ээлжинд баригдсан дулааны эх үүсвэрийг 160 Гкал/ц-аар өргөтгөхөөр төлөвлөжээ.

Шинэ Зуунмод хотын эдийн засгийн чөлөөт бүс, тээвэр логистикийн бүсүүдийн дулааны хэрэглээг эхний ээлжинд баригдсан дулааны станцаас болон, бие даасан хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрээс хангахба эдийн засгийн чөлөөт бүсийн барилгажилтын 30% бүрэн баригдаж дууссан тохиолдолд эдийн засгийн чөлөөт бүс, тээвэр логистикийн бүсийн дулааны хэрэглээг хангах 280 Гкал/ц хүчин чадалтай дулааны станцыг шинээр барьж, эхний ээлжинд баригдсан 280 Гкал/ц-ын станцтай холбоос шугамаар холбогдон хотын дулаан хангамжийн найдвартай ажиллагааг хангахаар тооцоолсон байна.

6.Нийгмийн дэд бүтэц: Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийгмийн дэд бүтцийн үйлчилгээ нь суурин хүн амд үйлчлэхээр төлөвлөгдсөн байх бөгөөд 10.8 мянган өрхийн 34 мянган хүнд үйлчлэх нийгмийн дэд бүтцийг БНБД 30-01-04 нормд заасны дагуу төлөвлөсөн байна.

Нийгмийн дэд бүтцийн хүрээнд 1.7 мянган ажлын байр бий болж суурьшлын хүн амаас энэхүү ажлын байруудад ажиллана гэж тооцжээ. Хотод 2-р шатлалын 1 эмнэлэг төлөвлөсөн ба өрхийн эмнэлгүүдийг орон сууцны хажууд суурьшилдаа ойрхон байхаар тооцож төлөвлөсөн нь дэвшилттэй бөгөөд хүний амьдралын чанарыг дээшлүүлэх хүчин зүйл болж байна.

Хүснэгт: Нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт

Нийгмийн дэд бүтэц	1-р ээлж		2-р ээлж		3-р ээлж		нийт	
	Хүчин чадал	объект тоо	Хүчин чадал	объект тоо	Хүчин чадал	объект тоо	Хүчин чадал	объект тоо
Цэцэрлэг	720 хүүхэд	3	1200	5	3,840	16	1920	8
Сургууль	640 хүүхэд	1	1920	3	1280	2	3,840	6
Өрхийн эмнэлэг	өдөрт 208 үзлэг	1	603	1	379	1	1,190	3
Спорт цогцолбор	6,800 м2	1	-	-	-	-	6,800 м2	1
Түргэн тусламжийн станц	1 машин	1	1 машин	1	1 машин	1	3 машин	3
Гал унтраах анги	1 машин	1	1 машин	1	1 машин	1	3 машин	3
Цагдаагийн хэсэг	1м2	3	1	3	1	3	3	9
Ахмад, хүүхдийн хөгжлийн төв,	250 хүнд үйлчлэх	2	-	-	-	-	250 хүнд үйлчлэх	2
Театр, соёлын төв	1122 суудал	1	-	-	-	-	1122 суудал	1
Нэгдсэн эмнэлэг	306 ортой	3	-	-	-	-	306 ортой	3

Хэрвээ энэхүү төлөвлөлтийнхөө дагуу Шинэ Зуунмод хотыг байгуулж, хөгжүүлж чадвал Улаанбаатар хотыг үйлдвэрийн тусгай бүс дагуул хот бүхий олон улсын жишигт нийцсэн улс төр, нийгэм, эдийн засаг, урлаг, соёл, зорчигч, ачаа, тээвэр, аялал жуулчлалын томоохон зангилаа төв болгон хөгжүүлэх нөхцлийг бүрдүүлж байна.

Иймээс газар зүйн байршлын хувьд Монгол Улсын хойд зүгээс өмнө зүг рүү дайран өнгөрөх төлөвлөж буй шинэ хурдны зам, Улаанбаатар хот, олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудалтай холбох Богдхан уулын урдуур тавигдах шинэ төмөр замтай холбогдох тул чухал ач холбогдолтой байна.

Шинэ Зуунмод хотын бүс нь нисэх буудал, төмөр зам, авто замын зангилаа болох нөөц бололцоо ихтэй тул дагуул хот болгон хөгжүүлэх боломж бусад бүсээс харьцангуй өндөр байна.

Нийслэлийн дагуул хот байгуулах, тухайн хотын эрх зүйн байдлыг хуулиар тодорхойлох нь нийслэл хотод тулгамдаж байгаа олон тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэх, тухайлбал, нийслэлийн иргэдийн аж амьдрал, аж ахуйн нэгж байгууллагын үйл ажиллагаанд эерэг нөлөө үзүүлж, Үндсэн хуульд заасан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх хангагдах хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэх ач холбогдолтой байна.

Мөн түүнчлэн өнгөрсөн хугацаанд хөдөөгөөс хот руу чиглэсэн шилжин суурьшилт болон шинэ төрөлтөөр нийслэл хотын хүн ам огцом, эрс нэмэгдсэний улмаас хүн амын хүнсний хангамж, эрүүл орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлэх, хүнсний болон орчны аюулгүй байдал, эрүүл мэндийг хамгаалах, нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн экологийн тэнцвэрийг хадгалах, хамгаалах, гамшиг, осол, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, төрийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг жигд, тогтвортой, тасралтгүй нэмэгдүүлэх, нийгмийн халамж, төрийн үйлчилгээнд үүсч буй зохиомол ачааллыг бууруулах зэрэг хүний эдийн засаг, нийгэм, соёлын эрх, эрх чөлөөг хангах, хамгаалах шат дараалсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх, шаардлага өдрөөс өдөрт өсөн нэмэгдсээр байна.

Хотжилт нь төлөвлөгөөтэйгээс гадна аяндаа бий болдог нийгмийн үзэгдэл тул нийслэлийн нутаг дэвсгэрт амьдралын хэв маяг, эдийн засаг, нийгмийн ашиг сонирхлоороо нэгдсэн хүн ам төвлөрсөн хот, тосгон, суурингууд үүссээр байна. Мөн хот, тосгоны өдөр тутмын амьдралыг зохицуулсан, оршин суугчид руугаа чиглэсэн, нийтийн эрх ашигт нийцсэн, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, тав тухтай оршин суух орчныг бүрдүүлэх зорилготой дүрмээ оршин суугчид батлан мөрдүүлэх эрх зүйн орчинг бий болгож, хот, тосгон тулгамдсан асуудлаа өөрийн онцлогт тохируулан шийдвэрлэх, бие даан хөгжих боломжийг олгох шаардлага зүй ёсоор урган гарч байна.

Дээрх нөхцөл байдал, хэрэгцээ шаардлага нь манай улсын улс төр, эдийн засаг, нийгмийн, соёл, бүтээн байгуулалтын төв нийслэл Улаанбаатар хотын олон талт зангилаа асуудал, тулгарч буй хүндрэл, бэрхшээлийг тодорхойлж байгаа бөгөөд тэдгээрийг өнөөдрийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй нийслэлийн эрх зүйн байдлыг тодорхойлсон Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулиар нэг мөр, бүрэн төгс зохицуулах боломжгүй байна.

Иймд Нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төслийг боловсруулж, батлах нь нийслэлийн төдийгүй Төв аймаг, цаашлаад төвийн бүсийн иргэдийн аж амьдрал, аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл

ажиллагаанд эерэг нөлөө үзүүлж, Үндсэн хуульд заасан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх хангагдах хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэх, цаашлаад бүс, орон нутгийг хөгжүүлэхэд ач холбогдолтой байна.

2.2.Эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөх этгээдийг тодорхойлсон байдал:

Шинэ Зуунмод хотыг Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэр, Хөшигийн хөндийд байгуулах бөгөөд суурьшил үүсээгүй, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага үл хөдлөх эд хөрөнгө барьж байгуулаагүй, үйл ажиллагаа явуулаагүй байршлыг сонгон байгуулахаар төлөвлөсөн байна.

Хот байгуулахаар төлөвлөсөн 31.5 мянган га талбайг Засгийн газрын тогтоолоор улсын тусгай хэрэгцээнд авсан байх бөгөөд нийт 3,000 гаруй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж байгаа газрын эрхийг Шинэ Зуунмод хотын төлөвлөлттэй уялдуулан зориулалтыг өөрчлөх, нөхөх олговортойгоор газрыг нь эргүүлэн авах, өөр байршилд солих арга хэмжээг холбогдох хуульд заасны дагуу авч хэрэгжүүлж байгаа тул тэдгээрийн эрх, ашиг сонирхол шууд хөндөгдөхгүй байна гэж үзлээ.

2.3.Асуудлыг үүсгэж байгаа шалтгаан нөхцөл:

Нийслэл Улаанбаатар хот нь Монгол Улсын газар нутгийн 0.3 хувийг эзэлдэг ба нийт хүн амын 49 хувь нь амьдарч байна. Нийслэл хотын эрх зүйн байдлыг тодорхойлсон хуулийн зохицуулалт байгаа боловч суурьшлыг тэлэх, шинээр дагуул хот байгуулах, тухайн дагуул хотын бүтэц, зохион байгуулалт, хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалт, төсөв санхүүгийн талаар нарийвчилсан зохицуулалт байхгүй байгаа нь нийслэл хотын нийгэм эдийн засгийн харилцаанд, цаашлаад нийслэл хотын иргэдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд сөргөөр нөлөөлөх дараах асуудлыг шийдвэрлэхэд түлхэц болж чадахгүй байна гэж үзлээ. Үүнд:

- нийслэл хотын төлөвлөлт, орчны аюулгүй байдал, стандарт алдагдсанаас оршин суугчид төдийгүй нийслэлд байнга оршин байгаа төрийн дээд байгууллага, олон улсын болон дипломат төлөөлөгчийн газрын хэвийн үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөхүйц асуудал үүсгэж байна. Жишээлбэл, нийтийн эзэмшлийн талбайн тохижилт, хүртээмж, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамж хүрээлцээ муугаас иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөж байна.
- Улаанбаатар хотод хэт төвлөрч, агаар, хөрсний бохирдол, авто замын түгжрэл, орчны аюулгүй байдал алдагдах гэх мэт.

Тухайлбал, хүн амын хэт төвлөрлөөс үүдэн агаарын бохирдол 0.34 мг/м^3 хүрч Монгол Улсын стандартаас 7 дахин их, ДЭМБ-ын зөвлөмжөөс 14 дахин их¹¹, тээврийн хэрэгслийн тоо 2021 онд 662,644.0¹² байсан бол 2023 онд 692,453.0 болсон, авто замын түгжрэлийн түвшин VCR 1 байхаас VCR 3.0-т хүрч авто замын

¹¹ Үндэсний статистикийн хороо, Эрүүл мэндийн хөгжлийн төвөөс гаргасан “Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын хүний эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөө” 2020 он, Т-14

¹²https://www.1212.mn/tables.aspx?tbl_id=DT_NSO_1200_013V3&13999001_select_all=0&13999001SingleSelect=_T8&SOUM_select_all=0&SOUMSingleSelect=_5_511&YearY_select_all=0&YearYSingleSelect=_2021&viewtype=table

даац хэтэрсэн.¹³ Мөн их дээд сургууль, коллежийн 89.77%, нийт суралцагчдын 93.0%, аж ахуйн нэгжийн 71.0%, төрийн байгууллагын дийлэнх нь нийслэл хотын төвд байрлаж байна¹⁴. Мөн Монгол Улсад олон улсын тээвэр зууч буюу логистикийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг 200 гаруй аж ахуйн нэгж байдаг¹⁵ бөгөөд дийлэнх нь Улаанбаатар хотын төв хэсэг болон баруун хэсэгт байрласан, түүнчлэн барилгын материал борлуулдаг томоохон цэгүүд төвлөрсөн байгаа нь хотын хэт төвлөрөл, замын түгжрэл үүсэх нөхцөлийг бий болгож байна.

Ийм учраас хэт төвлөрлийг задалж, суурьшлыг тэлж дагуул хот, суурин газар шинээр байгуулах, тэдгээрийн эрх зүйн байдлыг тодорхойлсон нарийвчилсан зохицуулалт бүхий хуулийн төсөл боловсруулж батлах, хэрэгжүүлэх хэрэгцээ, шаардлага бий болсон байна.

ГУРАВ. АСУУДЛЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ ЗОРИЛГЫГ ТОДОРХОЙЛСОН БАЙДАЛ

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогод Шинэ Зуунмод /Аэро сити/ хотыг нийслэлийн дагуул хот байхаар тусгасан, 2021 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдөр батлагдсан Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийслэл хотыг дагуул хоттой байна гэж заасан, Засгийн газрын 2022 оны 143 дугаар тогтоолоор Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан зэрэг нь Шинэ Зуунмод дагуул хотыг байгуулах, түүний эрх зүйн байдлыг нарийвчлан тодорхойлох үндэслэл болж байна.

Иймд ирээдүйд бий болох нөхцөл байдлыг үнэлж, энэхүү үнэлгээний тайлангийн 2.3-т заасан асуудлыг шийдвэрлэх хэрэгцээ шаардлага урган гарч байгаатай холбогдуулан Аргачлал 4-т заасны дагуу асуудлыг шийдвэрлэх ерөнхий зорилгыг "иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх, ногоон хөгжил, нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг бий болгох үүднээс шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр дагуул хотыг байгуулах, түүний эрх зүйн байдлыг хуулиар тодорхойлох" гэж тодорхойллоо.

Монгол Улсын нийслэлийн чиг үүргийг гүйцэтгэж байгаа онцлог нэгж болох Улаанбаатар хот дагуул хоттой байх зохицуулалт байгаа боловч хэрэгжилт хангалтгүй, ямар нэг үр дүн гараагүй, зохицуулалт нь ерөнхий бөгөөд хязгаарлагдмал байгаа нь хуулийн төсөл боловсруулах нэг үндэслэл болж байна. Тухайлбал:

- Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлт нь хот байгуулалт, төлөвлөлт, байгаль орчин, экологийн аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлж, төлөвлөлтгүй суурьшил бий болох, гэмт хэрэг, зөрчил ихсэх, замын хөдөлгөөнд хэт түгжрэл үүсэх, хүн амын эрүүл мэнд, нийгмийн халамж, үйлчилгээний салбар доголдох зэргээр эдийн засаг, нийгмийн бүх талын харилцаанд хүндрэл учруулж байгаа боловч уг асуудлыг дагуул хот байгуулах замаар суурьшлыг тэлэх, шинэ суурьшил үүсгэх арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх бүрэн эрхийг тодорхойлсон нарийвчилсан зохицуулалт байхгүйгээс тодорхой үр дүнд хүрч чадахгүй байна.

¹³ Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар "Төвлөрлийг сааруулах, түгжрэлийг бууруулах чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний баримт бичиг" 2022 он, Т-4

¹⁴ <https://ulaanbaatar.mn/home>, Үндэсний статистикийн хорооны мэдээлэл.

¹⁵ Монголын тээвэр зуучлагчдын нэгдсэн холбооны 2022.05.30-ны олон улсын тээвэр логистикийн өнөөгийн байдал, импортын ачааны саатал, шийдлүүд танилцуулгын 3 дахь нүүр

- манай улсын нийт хүн амын 50 орчим хувь, нийт аж ахуйн нэгж байгууллагын 74 орчим хувь нь нийслэл хотод амьдарч, үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь хэт төвлөрөл, нийгэм, эдийн засгийн байдал эрс өөрчлөгдсөн зэрэг нь агаар, хөрс, автомашины бохирдлыг үүсгэж, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжгүй байдлыг бий болгож улмаар иргэд, оршин суугчдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол хөндөгдөх, зөрчигдөхөд хүргэж байгаа асуудлыг шийдвэрлэх нэг гол арга зам бол дагуул хот байгуулах асуудал болохыг төрөөс бодлогын баримт бичгүүдэд тусгаж байна.

Иймд одоогийн болон ирээдүйд бий болох нөхцөл байдлыг үнэлж дүгнэн нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлыг бусад хот болон засаг захиргааны нэгжээс ялгамжтай байдлаар авч үзэж нийслэл хотын онцлогт нь нийцсэн аргаар зохицуулах шаардлагыг харгалзан энэхүү үнэлгээний тайлангийн нэгд заасан асуудлыг шийдвэрлэх хэрэгцээ шаардлага урган гарч байгаатай холбогдуулан Аргачлалын 4-т заасны дагуу асуудлыг шийдвэрлэх ерөнхий зорилгыг дараах байдлаар тодорхойлж байна.

1. Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан нийслэлийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх Улаанбаатар хотын хөгжлийн үзэл баримтлал, Төв аймгийн Зуунмод хот болон тус аймгийн Сэргэлэн сумын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулсан, Шинэ Зуунмод дагуул хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, санхүү, бизнес, татварын бодлогыг оновчтой, эерэг үр нөлөөтэй тодорхойлох замаар нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлыг тодорхойлох;
2. улсын нийслэлийн хувьд хуулиар бусад засаг захиргааны нэгжээс онцлог, тусгай чиг үүрэг хэрэгжүүлж байгаад нийцүүлэн эдийн засгийн бие даасан байдлыг хангасан байдлаар нийслэлийн дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах, нийслэлийн дагуул хотын төсвийн орлогыг тухайн хотын оршин суугчдын болон нийслэл, Төв аймгийн Сэргэлэн сумын иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг нь хангахад зарцуулдаг байх эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх;
3. Шинэ Зуунмод дагуул хотыг урт хугацаанд, удирдлага, зохион байгуулалт, бүтээн байгуулалт, хөрөнгө оруулалтын хувьд тогтвортой хөгжүүлэх бодлого, зарчмыг тодорхойлох;
4. дагуул хотыг хөгжүүлэхэд төр, хувийн хэвшлийн түншлэл, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын таатай орчин, баталгааг хангах эрх зүйн үндсийг бүрдүүлэх;
5. Шинэ Зуунмод дагуул хотоос нийслэл болон Төв аймаг цаашлаад бусад засаг захиргааны нэгжүүдтэй улсын чанартай болон хурдны зам, метро, төмөр зам, агаарын замаар хурдан шуурхай холбогддог байх;
6. Шинэ Зуунмод дагуул хотод төрийн үйлчилгээ хүртээмжтэй, ил тод байх;
7. нийслэл болон Төв аймаг, тус аймгийн Сэргэлэн сумын удирдлагаас зарим чиг үүргээ Шинэ Зуунмод хотын удирдлагад шилжүүлэх замаар чиг үүргийн давхардлыг арилгах, төрийн байгууллагын ачааллыг багасгах гэх мэт.

Хуулийн төсөл батлагдаж эдгээр зорилгыг хэрэгжүүлснээр:

- нийслэл Улаанбаатар хот 1.5 сая орчим хүн амтай, дэлхийн 400 гаруй метрополис хотын нэгэн адил өөрийн тогтвортой үзэл баримтлал бүхий эрүүл, аюулгүй орчинтой, олон төвт суурьшлын тогтолцоонд суурилсан, иргэд, олон нийтийн оролцоонд тулгуурласан, стандартын шаардлагад нийцсэн, сайн засаглалтай, олон улсад өрсөлдөх чадвартай томоохон төв болох эрх зүйн орчин бүрдэнэ;
- нийслэлийн дагуул хотын хөгжлийн талаар баримтлах бодлого, хэрэгжүүлэх чиг үүрэг тодорхойлогдож, хотын удирдлага, бүтэц, зохион байгуулалт, бүрэн эрх, хүлээх хариуцлага тодорхойлогдоно;
- нийслэлээс дагуул хот руу шилжин суурьших хүсэлтэй иргэн, ААНБ-ын тоо нэмэгдэнэ;
- нийслэл хотын зарим чиг үүргийг дагуул хотод шилжүүлэн хэрэгжүүлэх, иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын оролцоотой нийслэлийг болон бүс, орон нутаг, дагуул хотыг хөгжүүлэх боломж бүрдэнэ;
- нийслэлд тулгамдаж байгаа асуудлуудыг шийдвэрлэх, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх хангагдах, амьдралын чанар дээшлэх ач холбогдолтой.

3.1.Шинэ Зуунмод дагуул хотыг байгуулснаар дараах эерэг үр дагавартай байна гэж үзлээ. Үүнд:

1. бодлогын баримт бичигт тусгагдсан дагуул хот байгуулах зорилтуудыг хэрэгжүүлэх эрх зүйн орчин бүрдэнэ;
2. нийслэл Улаанбаатар хотын суурьшлыг тэлж, тулгамдаж байгаа асуудлыг шийдвэрлэхэд эерэг нөлөө үзүүлнэ;
3. нийслэлийн төдийгүй Төв аймаг, цаашлаад төвийн бүсийн иргэдийн аж амьдрал, аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл ажиллагаанд эерэг нөлөө үзүүлж, Үндсэн хуульд заасан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх хангагдах хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэх, бүс, орон нутгийг хөгжүүлэхэд ач холбогдолтой;
4. дагуул хотод бий болох эдийн засгийн тусгай бүсэд үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгжид татварын болон татварын бус дэмжлэг, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалт нэмэгдэж бизнесийн таатай орчин бүрдэж, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах, хүчин чадал нэмэгдэж, олон тулгуурт эдийн засагтай байх бодлогод нийцсэн алхам болно;
5. жилд шинээр 820 орчим ажлын байр бий болж, ДНБ-ний хэмжээ 0.024%-иар нэмэгдэн 2040 оны байдлаар 16 мянга гаруй ажлын байр бий болж “Халамжаас-Хөдөлмөрт” шилжих Засгийн газрын бодлого хэрэгжихэд түлхэц болж, Улаанбаатар хотын төвлөрсөн суурьшлыг тэлнэ;
6. Шинэ Зуунмод дагуул хотыг хүрээлэн буй орчинд ээлтэй, эдийн засгийн үр өгөөжтэй, хүний амьдрах, ажиллах нэн таатай орчин бүрдсэн тогтвортой хөгжлийн зорилтуудыг хангасан, дэлхийн жишигт нийцсэн дагуул хот бий болно.

3.2.Шинэ Зуунмод дагуул хотод байгуулах эдийн засгийн тусгай бүс:

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 8.1-д Нийслэл хот нь эдийн засгийн тусгай бүстэй байж болно. Тусгай бүсийг нийслэлийн нутаг дэвсгэр, дагуул хот болон бусад орон нутагт тухайн засаг захиргааны нэгжтэй тохиролцсоны үндсэн дээр Засгийн газрын шийдвэрээр байгуулна гэж заасан байх тул Хөшигийн хөндий дэх олон улсын нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн хөнгөн үйлдвэрлэлийн эдийн засгийн тусгай бүс, тээвэр, логистикийн төвийг байгуулах боломжтой. Ингэснээр Шинэ Зуунмод дагуул хотын нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, хүн амын амьдралын чанарыг дээшлүүлэх эерэг нөлөө үзүүлнэ. Төлөвлөж буй дагуул хот нь нийслэл хотын төвөөс 53 км орчим зайд байгаа бөгөөд төлөвлөлтийн талбайн 10.7%-ийг суурьшлын бүс, 10.4%-ийг Агаарын зорчигч болон ачаа тээврийн төв, 6.32%-ийг Хөнгөн үйлдвэрлэлийн эдийн засгийн тусгай бүс, 8.4%-ийг төвийн бүсийн логистик төв болгон хөгжүүлэхээр төлөвлөсөн байгаа нь эдийн засгийн тусгай бүсийг байгуулах боломжийг нэмэгдүүлж байна.

ДӨРӨВ.ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ҮР НӨЛӨӨГ ТАНДАН СУДАЛСАН БАЙДАЛ

Аргачлалын 5.4-т заасны дагуу хуулийн төсөл боловсруулах нэг хувилбарыг сонгосон ба сонгосон хувилбарын үр нөлөөг тус аргачлалын 6.2-т заасан ерөнхий асуултуудад хариулах замаар дүгнэлтийг нэгтгэн гаргасан ба хувилбарын хүний эрх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөөг шалгуур асуултын дагуу тандсан байдлыг Хүснэгт 1, 2, 3, 4-р харуулав.

4.1.Хүний эрхэд үзүүлэх үр нөлөө:

Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван есдүгээр зүйлийн 1-д “Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хариуцна” гэж заасантай уялдуулж, Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хууль, нэгдэн орсон олон улсын гэрээ, конвенци зэрэгт нийцэж байгаа эсэх, улмаар хүний эрх, эрх чөлөө зөрчигдөх эрсдэлээс хамгаалах, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх зэргээр хүний эрх, эрх чөлөөг хангахад чиглэсэн зохицуулалтыг бий болгох нь ойлгомжтой байна.

Өөрөөр хэлбэл, хуулийн төсөл боловсруулах нь хүний эрхийн суурь зарчмуудад нийцэж байгаа нь Аргачлалын 6.2-т заасан хүний эрхэд үзүүлэх үр нөлөөний суурь асуултын хариулт Хүснэгт1-ээр тодорхойлогдож байна.

Хүснэгт 1

ХҮНИЙ ЭРХЭД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Хүний эрхэд тэгшлэх тусал				
Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Хүний эрхийн суурь зарчмуудад нийцэж байгаа эсэх	1.1.Ялгаварлан гадуурхахгүй ба тэгш байх			
	1.1.1.Ялгаварлан гадуурхахыг хориглох эсэх	Тийм	Үгүй	Хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө эрх тэгш байх ба хуулийн төсөлд тодорхой үндэслэл бүхий шалгуур тавьж, хязгаарлалт тогтоож болох боловч үүнийг ялгаварлан гадуурхсан зохицуулалт биш болно.

	1.1.2.Ялгаварлан гадуурхсан буюу аль нэг бүлэгт давуу байдал үүсгэх эсэх	Тийм	Үгүй	иргэн, хуулийн этгээдэд ээлтэй байх зарчимд тулгуурлан сөрөг үр дагаварыг буруулахад зохицуулалтын зорилго чиглэгдэх.
	1.1.3.Хүний эрхийн олон улсын баримт бичигт нийцэх эсэх	Тийм	Үгүй	
	1.2.Оролцоог хангах			
	1.2.1.Зохицуулалтын хувилбарыг сонгохдоо оролцоог хангасан эсэх, ялангуяа эмзэг бүлэг, цөөнхийн оролцох боломжийг бүрдүүлсэн эсэх	Тийм	Үгүй	Хуулийн төсөлд иргэд, холбогдох байгууллагаас санал авах, төр, мэргэжлийн ТББ, мэргэжлийн холбоод, хувийн хэвшлийн мэдээлэл солилцох оролцоог хангасан байх ёстой.
	1.2.2.Зохицуулалтыг бий болгосноор эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа, эсхүл хөндөгдөж болзошгүй иргэдийг тодорхойлсон эсэх	Тийм	Үгүй	
	1.3.Хууль дээдлэх зарчим ба сайн засаглал, хариуцлага			
	1.3.1.Зохицуулалтыг бий болгосноор хүний эрхийг хөхиүлэн дэмжих, хангах, хамгаалах явцад ахиц дэвшил гарах эсэх	Тийм	Үгүй	Хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө эрх тэгш байх, эрүүл, аюулгүй таатай орчинд амьдрах, нийслэлийн иргэдийн эдийн засаг, нийгэм, соёлын эрхийг хангах, хамгаалах, хүний халдашгүй эрхийн баталгааг хангахад чиглэх.
2.Хүний эрхийг хязгаарласан зохицуулалт агуулсан эсэх	1.3.2.Зохицуулалтын хувилбар нь хүний эрхийн Монгол Улсын олон улсын гэрээ, хүний эрхийг хамгаалах механизмын талаар НҮБ-аас өгсөн зөвлөмжид нийцэж байгаа эсэх	Тийм	Үгүй	Хүн бүр тэгш эрхтэй байх нөхцөл, боломжийг бүрдүүлэхэд чиглүүлэх.
	1.3.3.Хүний эрхийг зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлагыг тусгах эсэх	Тийм	Үгүй	Хууль зөрчсөн этгээдэд хүлээлгэх хариуцлагыг тогтоох зарчмыг баримтлах.
	2.1.Зохицуулалт нь хүний эрхийг хязгаарлах тохиолдолд энэ нь хууль ёсны ашиг сонирхолд нийцсэн эсэх	Тийм	Үгүй	Үндсэн хуульд заасан хязгаарын хүрээнд, шударга ёсонд нийцсэн хязгаарлалт тогтоох
	2.2.Хязгаарлалт тогтоох нь зайлшгүй эсэх	Үгүй	Үгүй	Иргэн, хуулийн этгээдэд, зөвшөөрсөн болон хориглосон үйл ажиллагааг тодорхойлж

				болох ба энэхүү хязгаарлалт нь хуулийн хүрээнд, хяналтын доор хэрэгжих ёстой. Энэхүү хязгаарлалт нь нийтийн эрх ашгийн үүднээс зайлшгүй шаардлагатай бөгөөд Үндсэн хуульд заасан зайлшгүй нөхцөлд хамаарна.
3.Эрх агуулагч	3.1.Зохицуулалтын хувилбарт хамаарах бүлгүүд буюу эрх агуулагчдыг тодорхойлсон эсэх	Тийм		Дагуул хотын оршин суугч, нийслэлийн болон Төв аймгийн иргэн, хуулийн этгээд /өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр
	3.2.Эрх агуулагчдыг эмзэг байдлаар нь ялгаж тодорхойлсон эсэх	Тийм	Үгүй	
	3.3.Зохицуулалтын хувилбар нь энэхүү эмзэг бүлгийн нөхцөл байдлыг харгалзан үзэж, тэдний эмзэг байдлыг дээрдүүлэхэд чиглэсэн эсэх	Тийм	Үгүй	Татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт үзүүлэх зохицуулалт тусгагдах
	3.4.Эрх агуулагчдын, ялангуяа эмзэг бүлгийн ялгаатай хэрэгцээг тооцсон мэдрэмжтэй зохицуулалтыг тусгах эсэх (хөгжлийн бэрхшээлтэй, үндэстний цөөнх, хэлний цөөнх, гагцхүү эдгээрээр хязгаарлахгүй)	Тийм	Үгүй	Хөгжлийн бэрхшээлтэй, үндэстний цөөнх, хэлний цөөнх, гадаадын иргэн зэрэгт тэгш боломжийг олгох.
4.Үүрэг хүлээгч	4.1.Үүрэг хүлээгчдийг тодорхойлсон эсэх	Тийм	Үгүй	Төр, төрийн болон хувийн хэвшлийн байгууллагууд, иргэд оршин суух, үйл ажиллагаа явуулахдаа ямар үүрэг хүлээх, иргэн, хуулийн этгээдэд үйлчилгээ үзүүлэх төрийн байгууллага, албан тушаалтан ямар үүрэг хүлээхийг тодорхойлох.
5.Жендэрийн эрх тэгш байдлыг хангах тухай хуульд нийцүүлсэн эсэх	5.1.Жендэрийн үзэл баримтлалыг тусгасан эсэх	Тийм	Үгүй	Хуулийн төсөл хүний эрхийн суурь зарчимд нийцэж, хүйсээр ялгаварлах зохицуулалт тусгагдахгүй байх.
	5.2.Эрэгтэй, эмэгтэй хүний тэгш эрх, тэгш боломж, тэгш хандлагын баталгааг бүрдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Хуулийн төсөлд жендэрийн тэгш байдал зөрчигдөх зохицуулалт тусгагдахгүй.

4.2.Эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө:

Нийслэл, орон нутаг, дагуул хотын захиргааны байгууллага болон оршин суугч, аж ахуйн нэгж байгууллагад санхүүгийн эрх мэдэл, татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, урамшуулал олгох эрх зүйн орчныг бий болгосноор дотоод, гадаадын аж ахуйн нэгж, байгууллага дэлхий болон дотоодын зах зээл дээр өрсөлдөх чадварт эерэг нөлөө үзүүлэх ба макро эдийн засгийн тогтвортой байдал, өрхийн орлого, зарлага, олон улсын харилцаа зэрэгт сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй нь Аргачлалын 6.2-т заасан эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөөний суурь асуултын хариулт Хүснэгт 2-оор тодорхойлогдож байна.

Хүснэгт 2

ЭДИЙН ЗАСАГТ ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Дэлхийн зах зээл дээр өрсөлдөх чадвар	1.1.Дотоодын аж ахуйн нэгж болон гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж хоорондын өрсөлдөөнд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	1.2.Хил дамнасан хөрөнгө оруулалтын шилжилт хөдөлгөөнд нөлөө үзүүлэх эсэх (эдийн засгийн байршил өөрчлөгдөхийг оролцуулан)	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	1.3.Дэлхийн зах зээл дээрх таагүй нөлөөллийг монголын зах зээлд орж ирэхээс хамгаалахад нөлөөлж чадах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Нийслэл, орон нутаг, дагуул хотын эдийн засгийн тогтвортой байдлыг хангахад чиглэсэн эрх зүйн зохицуулалт сайжирснаар дэлхийн эдийн засгийн хямралын нөлөөлөл багасна.
2.Дотоодын зах зээлийн өрсөлдөх чадвар болон тогтвортой байдал	2.1.Хэрэглэгчдийн шийдвэр гаргах боломжийг бууруулах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	2.2.Хязгаарлагдмал өрсөлдөөний улмаас үнийн хөөрөгдлийг бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	2.3.Зах зээлд шинээр орж ирж байгаа аж ахуйн нэгжид бэрхшээл, хүндрэл бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	2.4.Зах зээлд шинээр монополийг бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
3.Аж ахуйн нэгжийн үйлдвэрлэлийн болон захиргааны зардал	3.1.Зохицуулалтын хувилбарыг хэрэгжүүлснээр аж ахуйн нэгжид шинээр зардал үүсэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.2.Санхүүжилтийн эх үүсвэр олж авахад нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.3.Зах зээлээс тодорхой бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авахад хүргэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй

	3.4.Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалтад ямар нэг хязгаарлалт, эсхүл хориг тавих эсэх	Тийм	Үгүй	сөрөг нөлөөгүй
	3.5.Аж ахуйн нэгжийг үйл ажиллагаагаа зогсооход хүргэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
4.Мэдээлэх үүргийн улмаас үүсэж байгаа захиргааны зардлын ачаалал	4.1.Хуулийн этгээдэд захиргааны шинж чанартай нэмэлт зардал (Тухайлбал, мэдээлэх, тайлан гаргах г.м) бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
5.Өмчлөх эрх	5.1.Өмчлөх эрхийг (үл хөдлөх, хөдлөх эд хөрөнгө, эдийн бус баялаг зэргийг) хөндсөн зохицуулалт бий болох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	5.2.Өмчлөх эрх олж авах, шилжүүлэх болон хэрэгжүүлэхэд хязгаарлалт бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	5.3.Оюуны өмчийн (патент, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх зэрэг) эрхийг хөндсөн зохицуулалт бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
6.Инноваци болон судалгаа шинжилгээ	6.1.Судалгаа шинжилгээ, нээлт хийх, шинэ бүтээл гаргах асуудлыг дэмжих эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Нийслэлийн хөгжлийн бодлого, чиг үүргийг хэрэгжүүлэх хотын хөгжлийн түүх, хэтийн төлөвийг тодорхойлох, хотжилт, хот байгуулалт, хүн ам, хүрээлэн байгаа орчны асуудал, олон нийтийн санаа бодлыг судлах үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх.
	6.2.Үйлдвэрлэлийн шинэ технологи болон шинэ бүтээгдэхүүн нэвтрүүлэх, дэлгэрүүлэхийг илүү хялбар болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Нийслэл, орон нутаг, дагуул хотын хөгжилд иргэн, ААНБ-ын оролцоог нэмэгдүүлж, төр хувийн хэвшлийн түншлэлийг чухалчлах, хөрөнгө оруулалтын баталгааг хангах зохицуулалт тусгах.
7.Хэрэглэгч болон гэр бүлийн төсөв	7.1.Хэрэглээний үнийн түвшинд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Санхүүгийн тогтвортой байдлыг сайжруулж, тодорхой эерэг нөлөө үзүүлнэ.
	7.2.Хэрэглэгчдийн хувьд дотоодын зах зээлийг ашиглах боломж олгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	7.3.Хэрэглэгчдийн эрх ашигт нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангаснаар үнийн тогтвортой байдалд нөлөөлж

				хэрэглэгчдийн эрх ашигт эерэг нөлөө үзүүлнэ.
	7.4.Хувь хүний/гэр бүлийн санхүүгийн байдалд (шууд буюу урт хугацааны туршид) нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
8.Тодорхой бүс нутаг, салбарууд	8.1.Тодорхой бүс нутагт буюу тодорхой нэг чиглэлд ажлын байрыг шинээр бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Үйлдвэр, үйлчилгээний байгууллагад ажлын байр нэмэгдэж, санхүү, татварын бодлогоор дэмжих.
	8.2.Тодорхой бүс нутагт буюу тодорхой нэг чиглэлд ажлын байр багасгах чиглэлээр нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	8.3.Жижиг, дунд үйлдвэр, эсхүл аль нэг салбарт нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Татварын бодлогоор дэмжих. Санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангаснаар эдийн засгийг тогтвортой хөгжүүлэх боломжийг бүрдүүлж, бизнесийн таатай орчин бий болох эерэг нөлөө үзүүлнэ.
9.Төрийн захиргааны байгууллага	9.1.Улсын төсөвт нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Нийлэлийн тусгай чиг үүрэгт нь зориулж улсын төсвөөс хөрөнгө оруулалт хийнэ.
	9.2.Шинээр төрийн байгууллага байгуулах, эсхүл төрийн байгууллагад бүтцийн өөрчлөлт хийх шаардлага тавигдах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Чиг үүргийн зөв хуваарилалт, менежмент бүхий Хотын зөвлөл, Захирагч түүний ажлын алба шинээр байгуулагдан ажиллана.
	9.3.Төрийн байгууллагад захиргааны шинэ чиг үүрэг бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй.
10.Макро эдийн засгийн хүрээнд	10.1.Эдийн засгийн өсөлт болон ажил эрхлэлтийн байдалд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд шинээр суурьшил үүссэнээр ажлын байр нэмэгдэх, үйл ажиллагаа нь өргөжих, орлого нь нэмэгдэх эерэг нөлөөтэй.
	10.2.Хөрөнгө оруулалтын нөхцөлийг сайжруулах, зах зээлийн тогтвортой хөгжлийг дэмжих эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд төсвийн болон төсвийн бус эх үүсвэрээр дагнасан болон хамтарсан хөрөнгийн сан үүсгэж, хөрөнгө оруулалт хийх таатай орчныг бий болгож, зах зээлийн тогтвортой байдал хангагдах эерэг нөлөө үзүүлнэ.
	10.3.Инфляци нэмэгдэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
11.Олон улсын харилцаа	11.1.Монгол Улсын олон улсын гэрээтэй нийцэж байгаа эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг байдлаар зөрчилдөхгүй.

Хуулийн төслийг оновчтойгоор боловсруулж баталснаар тодорхой хэмжээнд төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэхийн зэрэгцээ төрийн үйлчилгээнд менежментийн инноваци¹⁶ болон түүнтэй холбогдох судалгаа шинжилгээний ажлыг нэвтрүүлэх боломжийг нэмэгдүүлнэ. Мөн эдийн засгийн эрсдэл буурах, нийслэлийн болон орон нутгийн эдийн засаг тогтвортой өсөх боломж бүрдэж, амьдралын чанар дээшилнэ гэж үзлээ.

4.3.Нийгэмд үзүүлэх үр нөлөө:

Аргачлалын 6.2-т заасан нийгэмд үзүүлэх үр нөлөөний суурь асуултын хариулт Хүснэгт 3-аас харахад нийгэмд үзүүлэх ямар нэг сөрөг үр нөлөө байхгүй ба төрийн үйлчилгээний чанар, хүртээмж, иргэдийн амьдралын чанарт эерэгээр нөлөөлөхөөр байна.

Хүснэгт 3

НИЙГЭМД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Ажил эрхлэлтийн байдал, хөдөлмөрийн зах зээл	1.1.Шинээр ажлын байр бий болох эсэх	Тийм	Үгүй	Төрийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг дээшлүүлэх чиглэлд шинэ ажлын байр нэмэгдэх боломжтой. Шинээр суурьшил үүссэнээр үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, аялал жуулчлалын салбарт ажлын байр нэмэгдэх, үйл ажиллагаа нь өргөжих, орлого нь нэмэгдэнэ.
	1.2.Шууд болон шууд бусаар ажлын байрны цомхотгол бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	1.3.Тодорхой ажил мэргэжлийн хүмүүс болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгчдэд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй Шинээр суурьшил үүссэнээр ажлын байр нэмэгдэх, үйл ажиллагаа нь өргөжих, орлого нь нэмэгдэх эерэг нөлөө үзүүлнэ.
	1.4.Тодорхой насны хүмүүсийн ажил эрхлэлтийн байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй Шинээр суурьшил үүссэнээр ажлын байр нэмэгдэж хөдөлмөрийн насны хүмүүсийн ажил эрхлэлтийн байдалд эерэг нөлөөтэй.
2.Ажлын стандарт, хөдөлмөрлөх эрх	2.1.Ажлын чанар, стандартад нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй Чиг үүрэг, бүрэн эрх, хариуцлага, хяналт тодорхой болсноор ажлын чанар дээшилж, шаардлагатай стандарт батлагдаж хэрэгжина.
	2.2.Ажилчдын эрүүл мэнд, хөдөлмөрийн аюулгүй байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй

¹⁶Инновацийн тухай хуулийн 3.1.1.“инноваци” гэж шинэ мэдлэгийг баялаг болгон хувиргах цогц үйл явцыг; 3.1.3.“инновацийн үйл ажиллагаа” гэж шинэ санаа, шинэ мэдлэгийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах замаар өрсөлдөх чадвартай бүтээгдэхүүн, технологи, ажил, үйлчилгээг бий болгож зах зээлд нийлүүлэхэд чиглэсэн арга хэмжээг;

	2.3.Ажилчдын эрх, үүрэгт шууд болон шууд бусаар нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	2.4.Шинээр ажлын стандарт гаргах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Хотын хөгжилтэй уялдуулан дэлхийн жишигт хүрсэн үйлчилгээг нэвтрүүлэх, орчны аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой шинэ стандарт гарах боломжтой.
	2.5.Ажлын байранд технологийн шинэчлэлийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон өөрчлөлт бий болгох эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Үйлдвэрлэл, технологийн дэвшил, инновацийн хөгжүүлэлттэй холбоотой эерэг нөлөө бүхий өөрчлөлт бий болно.
3.Нийгмийн тодорхой бүлгийг хамгаалах асуудал	3.1.Шууд болон шууд бусаар тэгш бус байдал үүсгэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.2.Тодорхой бүлэг болон хүмүүст сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх. Тухайлбал, эмзэг бүлэг, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, ажилгүй иргэд, үндэстний цөөнхөд гэх мэт	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.3.Гадаадын иргэдэд илэрхий нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
4.Төрийн удирдлага, сайн засаглал, шүүх эрх мэдэл, хэвлэл мэдээлэл, ёс суртахуун	4.1.Засаглалын харилцаанд оролцогчдод нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	4.2.Төрийн байгууллагуудын үүрэг, үйл ажиллагаанд сөрөг нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Хөгжлийн бодлого, эрх зүйн орчин боловсронгуй болсноор төрийн байгууллагын үүрэг, үйл ажиллагааны чанар, хүртээмж сайжирна.
	4.3.Төрийн захиргааны албан хаагчдын эрх, үүрэг, харилцаанд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Зарим чиг үүрэг, хариуцлага тодорхой болж төрийн албан хаагчийн ажиллах орчинг сайжруулж, хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагаа, үзүүлж байгаа үйлчилгээ, үйлчилж байгаа хүн амын тоо, ажлын ачааллаас хамаарч ангилал, зэрэглэлийг нь нэмэгдүүлнэ.
	4.4.Иргэдийн шүүхэд хандах, асуудлаа шийдвэрлүүлэх эрхэд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	4.5.Улс төрийн нам, төрийн бус байгууллагын үйл ажиллагаанд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй

5.Нийтийн эрүүл мэнд, аюулгүй байдал	5.1.Хувь хүн/нийт хүн амын дундаж наслалт, өвчлөлт, нас баралтын байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Агаар, орчны бохирдол буурч, нийслэлийн газар экологийн тэнцвэртэй байдал хангагдсанаар хувь хүний эрүүл мэнд, сэтгэл зүйд эергээр нөлөөлнө.
	5.2.Зохицуулалтын хувилбарын улмаас үүсэх дуу чимээ, агаар, хөрсний чанарын өөрчлөлт хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд шинээр суурьшил үүссэнээр Улаанбаатар хотын төвлөрөл саарч хүн амын эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлөхүйц дуу чимээ, агаар, хөрсний чанарт эерэг нөлөөтэй.
	5.3.Хүмүүсийн амьдралын хэв маяг (хооллолт, хөдөлгөөн, архи, тамхины хэрэглээ)-т нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
6.Нийгмийн хамгаалал, эрүүл мэнд, боловсролын систем	6.1.Нийгмийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжид нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Үйлчилгээний хүртээмж, чанар сайжирч эерэг нөлөө гарна.
	6.2.Ажилчдын боловсрол, шилжилт хөдөлгөөнд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	6.3.Иргэдийн боловсрол (төрийн болон хувийн хэвшлийн боловсролын байгууллага) олох, мэргэжил эзэмших, давтан сургалтад хамрагдахад сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд нийслэлийн хүний нөөцийн төлөвлөлт, хэрэгжилттэй холбоотой чиг үүрэг хүлээж, төрийн болон хувийн хэвшлийн байгууллагын ажилтан, албан хаагч, иргэдийн боловсрол, давтан сургалтанд хамрагдахад эерэг нөлөөтэй.
	6.4.Нийгмийн болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ авахад сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	6.5.Их, дээд сургуулиудын үйл ажиллагаа, өөрийн удирдлагад нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд дагуул хотод их дээд сургуулийг хотхон хэлбэрээр төлөвлөх, суурьшуулах боломжтой болно.
7.Гэмт хэрэг, нийгмийн аюулгүй байдал	7.1.Нийгмийн аюулгүй байдал, гэмт хэргийн нөхцөл байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Амьдрах орчин, үйлчилгээний хүртээмж, чанар сайжирч эерэг нөлөө гарна.
	7.2.Хуулийг албадан хэрэгжүүлэхэд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	7.3.Гэмт хэргийн илрүүлэлтэд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Нийслэлд тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэх, эрүүл, аюулгүй орчноор хангагдах нөхцөл бүрдэж эерэг нөлөө үзүүлнэ.

	7.4.Гэмт хэргийн хохирогчид, гэрчийн эрхэд сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
8.Соёл	8.1.Соёлын өвийг хамгаалахад нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Түүх, соёл, архитектурын өвийг хамгаалах, орчны аюулгүй байдлыг хангах талаар чиг үүрэг хүлээж, амьдрах орчин нөхцөл сайжрах, иргэдийн үүрэг оролцоо, хариуцлага нэмэгдэнэ.
	8.2.Хэл, соёлын ялгаатай байдал бий болгох эсэх, эсхүл уг ялгаатай байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	8.3.Иргэдийн түүх, соёлоо хамгаалах оролцоонд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Иргэд тодорхой эрх эдэлж, үүрэг хүлээх ба тэдний оролцоо, хяналт хангагдах эерэг нөлөөтэй

Нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төслийг боловсруулж батлуулснаар нийгмийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжид эергээр нөлөөлж, нийслэл Улаанбаатар хотод тулгамдаад байгаа агаар, ус, хөрсний бохирдол, дэд бүтэц, хүн амын нягтаршил, замын хөдөлгөөний ачааллыг бууруулах, нийслэл хот, орон нутаг, хотын оршин суугчид, иргэдийн эдийн засаг, нийгэм, соёлын эрх, эрх чөлөөг хангасан орчин үеийн дэвшилтэт хөгжил бүхий дагуул хотыг хөгжүүлэх ач холбогдолтой байна.

4.4 Байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөө:

Байгаль орчинд ямар нэг шууд болон шууд бус сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй ба хот байгуулалт, төлөвлөлт журамлагдаж, төлөвлөлтгүй суурьшил, замын хөдөлгөөнд хэт түгжрэл үүсэх зэрэг хүндрэлтэй асуудал шийдвэрлэгдсэнээр байгаль орчныг хамгаалахтай холбоотой хуулийн хэрэгжилт хангагдах эерэг нөлөөтэй.

Хүснэгт 4

БАЙГАЛЬ ОРЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Агаар	1.1.Зохицуулалтын хувилбарын үр дүнд агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд шинээр суурьшил үүссэнээр Улаанбаатар хотын төвлөрөл саарч агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах эерэг нөлөөтэй.
2.Зам тээвэр, түлш, эрчим хүч	2.1.Тээврийн хэрэгслийн түлшний хэрэглээг нэмэгдүүлэх/бууруулах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй ба шинээр суурьшил үүссэнээр Улаанбаатар хотын төвлөрөл саарч тээврийн хэрэгслийн тоо буурах, замын хөдөлгөөний түгжрэл багасах, тээврийн хэрэгслийн түлшний хэрэглээ буурах эерэг нөлөөтэй.
	2.2.Эрчим хүчний хэрэглээг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Эерэг нөлөөтэй бөгөөд шинээр суурьшил үүссэнээр Улаанбаатар хотын төвлөрөл саарч инженерийн дэд бүтцийн даац нэмэгдэхгүй байх эерэг нөлөөтэй.

	2.3.Эрчим хүчний үйлдвэрлэлд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	2.4.Тээврийн хэрэгслийн агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд шинээр суурьшил үүссэнээр Улаанбаатар хотын төвлөрөл саарч тээврийн хэрэгслийн тоо буурах, замын хөдөлгөөний түгжрэл багасах, улмаар тээврийн хэрэгслийн хэрэглээний улмаас үүсэх агаарын бохирдол буурах эерэг нөлөөтэй.
3.Ан амьтан, ургамлыг хамгаалах	3.1.Ан амьтны тоо хэмжээг бууруулах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.2.Ховордсон болон нэн ховор амьтан, ургамалд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	3.3.Ан амьтдын нүүдэл, суурьшилд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	
	3.4.Тусгай хамгаалалттай газар нутагт сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд нийслэлийн эдэлбэр газрын бүсчлэлтэй холбоотойгоор тусгай хамгаалалттай газар нутгийг хамгаалах, зөвхөн аялал жуулчлалын зориулалтаар ашиглах эерэг нөлөөтэй.
4.Усны нөөц	4.1.Газрын дээрх ус болон гүний ус, цэвэр усны нөөцөд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй бөгөөд эдэлбэр газрын бүсчлэл, шинэ суурьшил үүсгэж Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулснаар цэвэр усны хэрэглээг одоогийн түвшнээс багасах, бохирдлыг бууруулах эерэг нөлөөтэй.
	4.2.Усны бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	
	4.3.Ундны усны чанарт нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	
5.Хөрсний бохирдол	5.1.Хөрсний бохирдолд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй
	5.2.Хөрсийг эвдэх, ашиглагдсан талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй.
6.Газрын ашиглалт	6.1.Ашиглагдаагүй байсан газрыг ашиглах эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй. Зөв, үр нөлөөтэй, ээлтэй төлөвлөлт, эдэлбэр газрын бүсчлэлийн зүй зохистой, хяналттай ашиглах эерэг нөлөөтэй.
	6.2.Газрын зориулалтыг өөрчлөх эсэх	Тийм	Үгүй	
	6.3.Экологийн зориулалтаар хамгаалагдсан газрын зориулалтыг өөрчлөх эсэх	Тийм	Үгүй	
7.Нөхөн сэргээгдэх/ нөхөн сэргээгдэхгүй	7.1.Нөхөн сэргээгдэх байгалийн баялгийг өөрөө нөхөн сэргээгдэх чадавхыг нь	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй

байгалийн баялаг	алдагдуулахгүйгээр зохистой ашиглах эсэх			
	7.2.Нөхөн сэргээгдэхгүй байгалийн баялгийн ашиглалт нэмэгдэх эсэх	Тийм	Үгүй	Ямар нэг сөрөг нөлөөгүй

Бүс, орон нутаг, дагуул хотын экологийн тэнцвэр болон байгаль орчинд ямар нэгэн шууд болон шууд бус сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй. Байгалийн баялаг ашиглалт, нөхөн сэргээлтийн чиглэлд мэргэжлийн байгууллагуудын хяналтыг нэмэгдүүлэх магадлалтай.

Шинэ Зуунмод хотын төлөвлөлт, үйл ажиллагаа нь:

- түүхий эд болон эрчим хүчний хэрэглээг аль болох бага байлгах;
- байгаль орчинд хор хөнөөл багатай байлгах;
- хүрээлэн буй орчноо хамгаалах;
- тээврийн хэрэглээг багасгах;
- бүсийн болон хот, орон нутгийн хангамжийн урсгалыг үр ашигтай болгох;
- тогтвортой хөгжлийг хангах;
- хүний үйл ажиллагааны асуудалд анхаарал хандуулах;
- иргэдийн сэтгэл зүйн таатай байдал, нийгмийн сэтгэл ханамжийг нэмэгдүүлэх;
- сайн засаглалын үндэс суурийг бий болгох;
- олон салбар бүхий эдийн засгийг бий болгох;
- хөдөлмөрийн бүтээмжийг нэмэгдүүлэх замаар амьдралын өртгийг бууруулахад чиглэх нь байгаль орчин, хүн амьтанд ээлтэй, амьдрахад таатай, эко хот болж хөгжих гол нөхцөл болохыг хуулийн төсөл боловсруулахдаа анхаарах нь зүйтэй юм.

4.5. Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ, бусад хуультай нийцэж байгаа эсэх:

Манай улсын нийт хүн амын 50 орчим хувийг нийслэлийн оршин суугчид эзэлж байгаа бөгөөд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арвангуравдугаар зүйлийн 1-д "Монгол Улсын төрийн дээд байгууллагууд байнга оршдог хотыг Улсын нийслэл гэнэ. Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хот мөн", Арвангуравдугаар зүйлийн 2-т "Монгол Улсын нийслэлийн эрх зүйн үндсийг хуулиар тогтооно" хэмээн хуульчилсан.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлд зааснаар Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах, эрүүл мэндээ хамгаалуулах, эмнэлгийн тусламж авах, сурч боловсрох зэргээр үндсэн эрх, эрх чөлөөг баталгаатай эдлэх ба тус хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хүлээж байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн энэхүү суурь зарчим нь Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийг нэг мөр хэрэгжүүлж, түүнийг хэрэгжилтийг хангах, зохицуулалтыг боловсронгуй болгож, нийслэлийн оршин суугчдын Үндсэн хуульд заасны дагуу үндсэн эрхээ эдлэх, баталгаагаар хангагдах үндэс суурь нь болж байна.

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2.1 зааснаар хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засаг, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал, Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлт нь хот байгуулалт, төлөвлөлт, байгаль орчин, экологийн аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлж, төлөвлөлтгүй суурьшил бий болох, замын хөдөлгөөний түгжрэл үүсэх, хүн амын эрүүл мэнд, нийгмийн халамж, үйлчилгээний салбар доголдох зэргээр эдийн засаг, нийгмийн бүх талын харилцаанд хүндрэл учруулах болсон тул Нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах хэрэгцээ, шаардлага байна гэж үзлээ.

Аливаа гэрээнд нэгдэн орсон улс Олон улсын гэрээний эрх зүйн тухай Венийн конвенцийн 27 дугаар зүйлийн 1-д заасны дагуу ямар нэгэн шалтгаан заалгүйгээр тухайн гэрээг заавал биелүүлэх үүрэгтэй байдгийг тэргүүн ээлжинд онцолдог ч манай улсын Үндсэн хуулийн Аравдугаар зүйлд Үндсэн хуульдаа харшилсан олон улсын гэрээг дагаж мөрдөхгүй байхаар хуульчилсан байдаг. Олон улсын гэрээг соёрхон батлах асуудлыг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Олон улсын гэрээний тухай 1993 оны хууль, Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн холбогдох заалтыг баримтлан шийдвэрлэдэг ба Монгол Улсын Их хурал 1994, 2011 онуудад “Монгол Улсын гадаад бодлогын үзэл баримтлал”-ыг баталсан нь олон улсын гэрээний талаар баримтлах бодлогын үндэс юм.

Нийслэлийн дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах ажил нь дээр дурдсан эрх зүйн зохицуулалттай харшлахгүй бөгөөд 2015 онд НҮБ-ын Хүний эрхийн зөвлөлөөс Монгол Улсад 12 чиглэлийн хүрээнд өгсөн зөвлөмжийн дагуу хүний эрхийг хангах, хамгаалах эрх зүйн орчныг сайжруулах чиглэлээр хийж буй шинэчлэлийг үргэлжлүүлж байна.

Иймд Нийслэлийн Шинэ Зуунмод дагуул хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулах нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон хүний эрхийн Монгол Улсын олон улсын гэрээнд нийцэх бөгөөд өнөөдөр үйлчилж байгаа бусад хууль тогтоомжийг аливаа хэлбэрээр зөрчөөгүй, хүний эрх, эрх чөлөөг дээдлэн хүндэтгэх, хууль тэгшээр үйлчлэх зарчимд бүрэн нийцэж байна гэж дүгнэлээ.

ТАВ. ОЛОН УЛСЫН БОЛОН БУСАД УЛСЫН ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХАРЬЦУУЛСАН СУДАЛГАА

Энэ асуудлын хүрээнд бусад улсуудын хотын эрх зүйн байдал болон энэ талаар манай улсад өмнө хийгдсэн судалгааг тухайлан авч үзэж судаллаа.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн өөрчлөлт, шинэчлэлттэй холбогдуулан хотын эрх зүйн байдал, бусад улсын туршлага, зохицуулалтыг нарийвчлан судалсан хэд хэдэн судалгаа хийгдсэн байна:

- Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ. УБ. 2016 он.
- Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийн төсөлтэй холбоотой судалгаа, мэдээлэл, лавлагаа. УБ. 2017 он.
- Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох нь /Судалгааны үр дүн, бодлогын зөвлөмж/. УБ. 2019 он.

Эдгээр судалгаа, шинжилгээний баримт бичигт хотын эрх зүйн байдалтай холбоотой асуудлууд тодорхой хэмжээгээр тусгагдсан байна.

Тухайлбал, олон улсын хэмжээнд хотуудад тавих нэгдсэн стандарт байхгүй ч ерөнхий зарчим, зүй тогтлыг анхаарахыг зөвлөдөг бөгөөд хотын үндсэн шинжийг дараах байдлаар тодорхойлсон байдаг¹⁷ гэжээ. Үүнд:

1. төсвөө бие даан бүрдүүлдэг;
2. дэд бүтэц болон бусад барилга байгууламж, хотын хэлбэрээ өөрөө тодорхойлдог;
3. төсөв, хөрөнгөө өөрөө зарцуулдаг;
4. бусдаас буюу Засгийн газар, засаг захиргааны нэгжээс хараат бусаар бие даан хөгжих чадвартай байх.

Энэ судалгаанд Монгол Улсын хот суурин газрын статус, эрх зүйн зохицуулалтын өнөөгийн байдлыг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд судалж, хот, суурин газруудын тулгамдаж буй асуудлыг БНХАУ, Япон, БНСУ, Турк зэрэг улсын зохицуулалттай харьцуулан авч үзсэн байна.

Мөн 2016 онд Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд дүн шинжилгээ хийж, судалгааны баг доор дурдсан дүгнэлтийг хийжээ. Үүнд:

- Монгол Улсын Үндсэн хуульд засаг захиргааны бүтцийг тодорхойлсон боловч Хот, тосгоны эрх зүйн байдлыг хуулиар тогтоохоор заасан бөгөөд Улаанбаатар хот бол Монгол Улсын нийслэл хот мөн гэж томъёолсон нь төрийн захиргааны нэгж, хотын эрх зүйн байдал хоёр тусдаа байхаар эрх зүйн үндэслэлийг тогтоосон байна. Гэтэл Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын хуульд нутаг дэвсгэр дэх төрийн захиргааны нэгж, тухайн нутаг дэвсгэр дэх хот, тосгоны харилцааны нарийвчилсан зохицуулалтыг хийгээгүй орхигдуулснаас төрийн захиргааны нэгжийн удирдлага нь хот нийтийн аж ахуй, хөрөнгө төсөвт хэт хутгалдан, төр, аж ахуйн зааг ялгааг зөрчих явдал нэг талаас гарах, нөгөө талаас хот тосгон нь бүхий л ажил амьдралаа тухайн нутаг дэвсгэрийн иргэдийн төлөөллийн байгууллага, засаг даргын тамгын газарт даатган, хотын өөрийн удирдлагын үүрэг, зорилгыг алдагдуулах явдал нийтлэг байна¹⁸ гэжээ.

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох чиглэлээр хийсэн судалгаанд БНСУ, Япон, ОХУ, БНКУ, Испаний вант улсын хотын эрх зүйн зохицуулалтыг харьцуулан судалж, Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавин есдүгээр зүйлийн 1-д заасны дагуу нэгжийн удирдлагыг төрийн удирдлагатай хэрэгжүүлэх нэрийн дор орон нутгийн, тэр дундаа хот, тосгоны өөрийн удирдлагын байгууллагын үйл ажиллагаа, бүрэн эрх, чиг үүрэгт зарим талаар сөргөөр нөлөөлөх эрх зүйн орчныг бүрдүүлсэн байна. Иймд орон нутгийн өөрийн удирдлагын зарчимд тулгуурлан хот, тосгоны удирдлагыг шинэтгэн сайжруулахын тулд холбогдох хуульд дараах чиглэлээр нэмэлт өөрчлөлт оруулах шаардлагатай¹⁹ гэжээ.

¹⁷ Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийн төсөлтэй холбоотой судалгаа, мэдээлэл, лавлагаа. УБ. 2017 он. 361 дэх тал.

¹⁸ Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ. УБ. 2016 он. 369 дэх тал

¹⁹ Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох нь /Судалгааны үр дүн, бодлогын зөвлөмж/. УБ. 2019 он. 169 дэх тал.

1. Монгол Улсын засаг захиргааны нэгжийн болон хот, тосгоны удирдлагын бүрэн эрх, чиг үүргийн давхцалыг багасгах;
2. орон нутгийн өөрийн удирдлагын зарчимд тулгуурлан хот, тосгоны удирдлага, зохион байгуулалт, үйл ажиллагааны хүрээг тодотгох;
3. хот, тосгоны удирдлагыг сонгох, сонгогдох, иргэдэд ажлаа тайлагнах, хариуцлага тооцох механизмыг сайжруулах;
4. хот, тосгоны удирдлагын санхүү, төсөв, эдийн засгийн хараат бус, бие даасан байдлыг бататгах.

Дүгнэлт: Дээр дурдсан судалгааны хүрээнд дүгнэж үзэхэд засаг захиргааны нэгжийн хувьд ч, хотын хувьд ч орон нутгийн удирдах ёс, бие даасан байдлыг хангах нь чухал байх бөгөөд Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулахдаа хотын удирдлага хотынхоо нийгэм, эдийн засгийн асуудлаа бие даан шийдвэрлэх боломжтой байдлыг нь хангаж өгсөн зохицуулалтыг тусгах нь Үндсэн хууль болон олон улсын хотуудын эрх зүйн байдалтай нийцэхээр байна.

Улсын Их Хурал, Нэгдсэн үндэстний байгууллагын Хөгжлийн хөтөлбөрөөс 2013-2016 онд хэрэгжүүлсэн “Иргэдийн оролцоотой хууль тогтоох ажиллагааг дэмжих нь” төслийн хүрээнд ажилласан эрдэмтдийн баг 2016 онд Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ хийсэн байх бөгөөд уг судалгаанд манай улсын хотын эрх зүйн байдалтай холбоотой дараах санал дүгнэлтийг тусгасан²⁰ байна. Үүнд:

- Үндсэн хуулийг боловсруулагчид зөвхөн Улаанбаатарыг хотын статустайгаар тодорхойлсон. Гэвч цаг хугацаа өнгөрөхийн хэрээр хоёрдогч хотууд томорч, тэдгээрийг тойрсон сумдын хамт засаг захиргааны ялгаатай зохион байгуулалт, удирдлагын бүтэц шаардлагатай болоод байна.

- Хөдөө орон нутагт тохируулан боловсруулсан захиргааны тогтолцоо хотын асуудлыг шийдвэрлэхэд тохиромжгүй тул нийслэл хотоос гадна хотуудын ангиллыг бий болгох шаардлага тулгарч байна. Үүнтэй холбогдуулж нэг зүйлийг онцлон тэмдэглэхэд, Үндсэн хуультай хамт батлагдсан, түүнтэй адил хүчин чадалтай Монгол Улсын Үндсэн хуулийн хавсралт хуулийн Дөрөвдүгээр зүйлийн 3 дахь хэсэгт: “Хот, тосгоны эрх зүйн үндсийг хуулиар тогтоож, түүний дагуу тэдгээрийн өөрийн удирдлагыг зохион байгуулах хүртэл Дархан, Чойр, Эрдэнэт хот одоогийн нутаг дэвсгэртээ аймагтай адилсах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалттай байна” гэж зааснаас үзвэл эдгээр хот зөвхөн түр хугацаагаар буюу Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль батлагдаж, түүнд улсын чанартай хотуудын өөрийн удирдлагын үндсийг тогтоох хүртэл аймгийн статустай байхаар заажээ. Гэтэл Улсын Их Хурал хот, тосгоны эрх зүйн байдлыг хуулиар тодорхойлохдоо зөвхөн орон нутгийн чанартай хотуудын эрх зүйн үндсийг тогтоосон нь Үндсэн хуулийн шинжтэй хуулиар өгсөн үүргийг биелүүлэхээс зайлсхийсэн гэж үзэх үндэстэй байна. Иймд улсын чанартай хотуудын эрх зүйн үндсийг тогтоох тухай 20 гаруй жилийн өмнөх Үндсэн хуулийн хүчинтэй заалтыг хожуу ч гэсэн хэрэгжүүлэх шаардлага Улсын Их Хурлын өмнө тулгарч байна.

²⁰ Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ. УБ., 2016 он. 149 дэх талд.

- Аймгийн төвийн сумдад ч мөн адил хотын асуудал үүсээд байгаа нөхцөл байдлыг харгалзан үзэж зохицуулалтын зохистой бүтцийг бий болгох шаардлагатай байгааг анхаарах хэрэгтэй.

- Орон нутгийн хотын статусыг байхгүй болгоод аймгийн төвийн сум бий болгосон нь аймагт давхар захиргаа бий болж чиг үүрэг нь давхцах болсон. Эдгээр сумдад ч мөн адил хотын асуудал үүсээд байгаа бөгөөд хөдөөгийн сумтай харьцуулахад үйлчлэх хүн амын тоо олон байдаг зэргийг харгалзан ялгаатай зохицуулалт шаардагдаж байгаа.

Энэхүү судалгааны тайланд дээр дурдсан санал дүгнэлтээ үндэслэн “Нийслэлээс гадна зарим нутаг дэвсгэрийн нэгжийг хот гэж хүлээн зөвшөөрөх шаардлага байгааг харгалзан Үндсэн хуульд “хот”-ын ангиллыг нэмж тусгах шаардлагатай” гэсэн зөвлөмж²¹ өгч байжээ.

Дээр дурдсан судалгаанаас гадна Японы Олон улсын хамтын ажиллагааны байгууллага (ЖАЙКА) болон Алмек корпораци, СиТи Ай Инженеринг Интернэйшнл ХХК, Ориентал консалтантс глобал ХХК хамтран Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааг 2022 онд хийж гүйцэтгэсэн байна.

Энэхүү судалгаанд бусад улсуудын хот байгуулалтын туршлагыг жишээ болгон тусгасан ²² байх бөгөөд тэдгээрээс Хөшигийн хөндийд байгуулахаар төлөвлөж буй Шинэ Зуунмод хоттой газар нутаг, хүн ам, тээвэр ложистик гэх мэт нөхцөл байдал ойролцоо хотуудыг сонгон авч тэдний туршлага, хууль эрх зүйн зохицуулалтын талаарх мэдээллийг энэхүү судалгаанд ашиглалаа.

А.Япон улсын Цүкүба сургалт-судалгааны хотын тухай:

1950-аад онд Токио хотын хүн амын хурдацтай өсөлтөөс болж хэт ачаалалтай болсон Токио хотын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор нийслэлийн зарим чиг үүргийг шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор нийслэл Токио хотоосоо 50 км зайд орших газар тариалангийн бүс нутагт төрөөс санаачлан **Цүкүба сургалт-судалгааны хотыг** байгуулахаар шийдвэрлэсэн бөгөөд шинжлэх ухаан, технологийн төвүүдээс (төрийн өмчит судалгааны хүрээлэн, их дээд сургууль) бүрдэх сургалт-судалгааны дүүрэг, түүний эргэн тойронд байрлах орон сууц, худалдаа үйлчилгээний байгууламж, аж үйлдвэрийн цогцолбор зэргээс бүрддэг байна. 1969 оны эхний төлөвлөгөөнд 4000 га талбайд (улсын байгууллагуудын барилга байгууламж 1,550 га, шинэ суурьшлын бүс 260 га, хувийн орон сууцны талбай 860 га, цэцэрлэгт хүрээлэн 28.5 га) 160,000 хүн ам амьдрахаар тусгагджээ.

Энэхүү хотыг байгуулах ажлыг дэмжих зорилгоор 1970 онд Цүкүба сургалт-судалгааны хотыг байгуулах тухай хуулийг баталсан байна. Уг хуулийг баталснаар төсөл хэрэгжүүлэх бүс нутаг болон төслийн оролцогч талуудын (Засгийн газар, орон нутгийн засаг захиргаа, төслийн хэрэгжүүлэгч хот дахин төлөвлөлтийн агентлаг/UR) үүрэг хариуцлага тодорхой болсон байна. Мөн төрийн байгууллагууд шинээр байгуулагдаж байгаа хотруу нүүж очих, эрдмийн хорооллоос гадна ойр орчмын

²¹ Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ. УБ., 2016 он. 150 дахь талд.

²² Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ. Жайка, УБ., 2022 он,

газар нутгийн хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хуулийн хамрах хүрээнд багтааснаар бүс нутгийн хэмжээний бүтээн байгуулалтын ажил хэрэгжих боломжтой болсон. Ингэснээр орон нутгийн засаг захиргаа нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг дэмжин ажилласан²³ байна.

Түүнчлэн уг хуульд “санхүүжилтийн эх үүсвэр”-ийг тодорхой зааж, Засгийн газраас төслийн санхүүжилтийг хийх, тэгэхдээ Засгийн газрын боломжит санхүүжилтийн эх үүсвэрт багтааж төслийг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй байхаар хуульчилсан байна. Мөн орон нутгийн захиргаа, олон нийтийн байгууллагад хандаж санхүү, техник, технологи, мэргэжлийн тусламж дэмжлэг үзүүлэх амлалт өгөх зэргээр тухайн төсөлд оролцох Засгийн газрын байр суурийг маш тодорхой зааж өгсөн байна.

Хуулийн бүтэц, агуулгыг доор үзүүлбэл:

Нэгдүгээр бүлэг.Зарчим

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилго: ...хот байгуулалттай холбоотой нэгдсэн төлөвлөлтийг боловсруулж, түүнийг хэрэгжүүлснээрСургалт-судалгааны хотыг байгуулахын зэрэгцээ түүнд түшиглэсэн газар тариаланг хөгжүүлэх, нийслэл орчмын хүн амын хэт төвлөрлийг сааруулах...

2 дугаар зүйл.Тодорхойлолт

Хамрах хүрээ: Нийт 6 тосгон сууриныг хамруулах, Сургалт-судалгааны бүс, бусад бүс гэсэн 2 хэсэгт хуваах

Хоёрдугаар бүлэг.Сургалт-судалгааны хот байгуулах төлөвлөгөө

3 дугаар зүйл.Сургалт-судалгааны хот төлөвлөлтийн агуулга: Хүн амын болон газар ашиглалтын асуудлууд, нүүлгэн шилжүүлэх болон шинээр байгуулах байгууллагуудад зориулсан барилга байгууламжийг шинээр барих, тэдгээрт шаардагдах нийтийн аж ахуйн байгууламжууд, төрийн байгууллага, орон сууцнуудыг барьж байгуулахтай холбоотой асуудлуудыг нийтэд нь хамарсан.

4 дүгээр зүйл.Сургалт-судалгааны хот байгуулах төлөвлөгөөг батлах: Газар, дэд бүтэц, тээвэр, аялал жуулчлалын сайд

5 дугаар зүйл.Сургалт-Судалгааны хот байгуулах төлөвлөгөөний өөрчлөлт
6 дугаар зүйл.Нийслэл орчмыг хөгжүүлэх төлөвлөгөөтэй уялдуулах

Гуравдугаар бүлэг.Дагуул хотыг хөгжүүлэх бүсийн төлөвлөлт

7 дугаар зүйл.Дагуул хотыг хөгжүүлэх бүсийн төлөвлөлтийн агуулга: Нийтийн аж ахуйн болон нийтийн эзэмшлийн байгууламжуудыг барьж байгуулах, газар тариаланд шинэ технологи нэвтрүүлэхэд шаардагдах байгууламжууд, хүн амын хэмжээнд тохируулан газар зохион байгуулалтыг хийх, нийслэл хот орчмыг хөгжүүлэх төлөвлөгөөтэй уялдсан Сургалт-судалгааны хотын төлөвлөлтийг боловсруулах, орчны бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх

²³ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-24 дэх талд. Жайка, УБ.,2022 он,

8 дугаар зүйл. Дагуул хотыг хөгжүүлэх бүсийн төлөвлөлтийг боловсруулах: Орон нутгийн засаг захиргаа боловсруулан Дэд бүтэц, тээвэр, аялал жуулчлалын сайд батлах

Дөрөвдүгээр бүлэг.Сургалт-судалгааны хот байгуулах төлөвлөгөө болон Ойр орчмын төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх

9 дүгээр зүйл.Хэрэгжүүлэгчид: Төр, орон нутгийн нийтийн аж ахуйн байгууллагууд, Хот дахин төлөвлөлтийн хүрээлэн, бусад холбогдох оролцогчид

10 дугаар зүйл.Хамтын ажиллагаа

11 дүгээр зүйл.Олон нийтийг мэдээллээр хангах

12 дугаар зүйл.Хэрэгжилтийн нөхцөл байдал: Засгийн газраас парламентад төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тайлагнах

13 дугаар зүйл.Санхүүжилтийн эх үүсвэр: Төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах санхүүжилтийг Засгийн газар бүрдүүлэх ба төрөөс тогтоосон санхүүжилтийн хүрээнд багтаан гүйцэтгэх. Мөн хэрэгжилтийг хангахад зайлшгүй шаардлагатай эдийн засгийн, санхүүгийн болон техник технологийн тусалцааг холбогдох байгууллагуудад үзүүлэх.

Энэ хуулийн дагуу Цүкүба сургалт судалгааны хотыг хөгжүүлэхдээ эхний ээлжинд улсын чанартай эрдэм шинжилгээний байгууллага, их дээд сургуулиудыг нүүлгэн шилжүүлэх тухай хуулийг баталж хэрэгжүүлсэн байх бөгөөд зарим арга хэмжээний үр дүнгийн талаар авч үзвэл:

- анх Цүкүба сургалт, судалгааны хотод Токио дахь бүх их, дээд сургуулийг нүүлгэн шилжүүлж, 700 мянган хүн амтай хот байгуулах урьдчилсан төлөвлөгөөг хэлэлцэж байсан бол үүний дараа “Токио хотын нутаг дэвсгэр дээр заавал байх шаардлагагүй төрийн байгууллагын зарим нэгжийг (улсын сургууль г.м) нүүлгэн шилжүүлэх асуудлыг яаралтай хэлэлцэх” тухай Засгийн газрын шийдвэр гарсан байна. 1967 оны 9-р сард Засгийн газрын хуралдаанаар 6 яам, 36 байгууллагыг (түүний дараа 43 болж нэмсэн) нүүлгэн шилжүүлэхээр шийдвэрлэсэн боловч ихэнх байгууллагын барилгын ажил эхлээгүй тул 1970 оны 5-р сард Цүкүба сургалт, судалгааны хотын Барилгын тухай хуулийг хэрэгжүүлж улсын төсвийн хөрөнгөөр барилга байгууламжийг төлөвлөгөөтэйгөөр барьж байгуулан нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх тогтолцоог бий болгожээ. Үүний үр дүнд Цүкүба их сургуулийн хамтаар 300 орчим эрдэм шинжилгээний байгууллага, 13,000 орчим судлаачийг нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг 1980 онд дуусгасан;

- төрийн байгууллагуудыг нүүлгэн шилжүүлж дууссаны дараа 1982 онд хувийн хэвшлийн судалгаа, шинжилгээний цогцолбор (Токодай цогцолбор) байгуулагдаж, 1985 онд шинжлэх ухааны олон улсын үзэсгэлэн (экспо) зохион байгуулагдсанаар олон улсад танигдаж хувийн компаниуд ихээр суурьших болсон;

- хотын бүтээн байгуулалтын эхэн үед Засгийн газрын санаачилгаар орон сууц, худалдаа үйлчилгээний байгууламжийн бүтээн байгуулалт өрнөж байсан бол 1990 оноос хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн бүтээн байгуулалт эрчимжсэн;

- төр, хувийн хэвшлийн эрдэм шинжилгээ, судалгааны хамтын ажиллагаа идэвхжиж, олон улсын байгууллагууд үйл ажиллагаагаа өргөжүүлж эхэлсэн;

- 1970 онд 78,110 хүн амтай байхаар төлөвлөсөн хотын хүн ам эхний 10 жилд 127,401 болж анхны төлөвлөгөөнөөс 1.6 дахин, 50 жилийн дараа 2020 онд 240,383 болж 3 дахин нэмэгдсэн;

- 2005 онд Токиотой холбосон төмөр замын хурдан галт тэрэгний шугам Цүкүба экспресс нээгдсэний дараа шугам дагуух үл хөдлөх хөрөнгийн бүтээн байгуулалтын ажлыг хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж хийж гүйцэтгэх болсон байна.

Цүкүба сургалт-судалгааны хотын хот байгуулалтын тойм²⁴



Цүкүба сургалт, судалгааны хотыг Судалгааны хот байгуулалтыг дэмжих төв зөвлөлөөс боловсруулсан бодлого, төлөвлөлтийн дагуу Газар, дэд бүтэц, зам тээвэр, аялал жуулчлалын яам голлох үүрэг гүйцэтгэн барилгын ажлыг хийж, хотын барилгын төслийг тус бүрийн холбогдох хуулийн дагуу Хот сэргээн босгох байгууллага, холбогдох яам, агентлаг, Ибараки мужийн захиргаа, Цүкүба хотын захиргаа болон бусад холбогдох байгууллагатай хамтран хэрэгжүүлжээ.

1963 оны сургалт-судалгааны хот байгуулах тухай Засгийн газрын тогтоол гарахаас өмнө нийслэлийн хүн амын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор Нийслэлийн хөгжлийн хороо (Одоогийн Газар, дэд бүтэц, зам тээвэр, аялал жуулчлалын яам) нь эрдмийн хот, төрийн байгууллагууд байрлах хот, нийслэлийн дагуул хотуудын хот байгуулалт, хотын хөгжлийн үзэл баримтлалыг хэлэлцэж байжээ. 1963 оны сургалт-судалгааны хот байгуулах тухай Засгийн газрын тогтоол гарсны дараа холбогдох яам, агентлагийн уялдаа холбоог зохицуулах, төслийн явцыг эрчимжүүлэх зорилгоор Газар, дэд бүтэц, тээвэр, аялал жуулчлалын сайдаар ахлуулсан холбогдох яамдын төрийн нарийн бичгийн дарга нараас бүрдсэн Сургалт-

²⁴ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-17 дахь талд. Жайка, УБ.,2022.

судалгааны хотын барилга угсралтын ажлыг эрчимжүүлэх төв зөвлөл байгуулах Засгийн газрын шийдвэр 1964 онд гарчээ. Энэхүү төв зөвлөл нь “Цүкүба сургалт-судалгааны хотын хот байгуулалтын төлөвлөгөөний тойм зураглал”, “Цүкүба сургалт-судалгааны хотын олон нийтийн барилга байгууламж барих төлөвлөгөөний тойм”, “Цүкүба сургалт-судалгааны хот руу байгууллагуудыг нүүлгэн шилжүүлэх төлөвлөгөөний тойм” болон Цүкүба сургалт-судалгааны хот байгуулах тухай хуульд үндэслэн “Эрдмийн (сургалт-судалгааны) хороолол барих төлөвлөгөө”-г боловсруулсан байна. Барилгын ажлын нэгдсэн зохицуулалтыг Газар, дэд бүтэц, зам тээвэр, аялал жуулчлалын яамнаас хийж, мастер төлөвлөгөө боловсруулах, газар чөлөөлөх, инженерийн бэлтгэл ажлыг хийх зэрэг суурь дэд бүтцийн ажлыг Японы орон сууцны корпораци (Одоогийн Хот дахин төлөвлөлтийн агентлаг (UR) гүйцэтгэсэн байна²⁵.

Энэхүү арга механизм нь Нийслэл Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулах, задлах зорилгоор Шинэ Зуунмод дагуул хотыг байгуулах, түүний эрх зүйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулахдаа авч хэрэгжүүлэх боломжтой, үр дүнтэй туршлага болохоор байна гэж дүгнэлээ.

Б.Япон улсын Макүхари шинэ төвийн бүтээн байгуулалтын тухайд:

Макүхари шинэ төв нь барилгажсан суурьшлын бүсийн дэргэд байгуулагдсан тул Монгол Улсад байгуулахаар төлөвлөж буй дагуул хотын бүтээн байгуулалтаас нөхцөлийн хувьд ялгаатай хэдий ч, төлөвлөж буй хүн амын тоо нь Шинэ Зуунмодтой ойролцоо тул жишээ болгон авч үзэв. Ижил хэмжээний хүн амын багтаамжтай бүтээн байгуулалт учир барих байгууламжууд, тэдгээрийн багтаамж, хөдөлмөр эрхлэгч хүн амын тооцоололд жишиг болгон авч үзэх боломжтой²⁶ гэж энэхүү хотын бүтээн байгуулалтыг харьцуулан үзсэн байна.

Макүхари шинэ төв нь Токио хот, Нарита нисэх онгоцны буудлын дунд, Токио хотоос 30 орчим км зайд байрлах далайг булж барьсан 552 га талбайд төлөвлөгдсөн, мужаас хэрэгжүүлсэн хот байгуулалтын төсөл юм. Төлөвлөгөөнд 36,000 (2008 онд 26,000 байсан) хүн амтай, 150,000 ажлын байртай байхаар тусгагдсан байна. Нарита нисэх онгоцны буудалд ойрхон тул олон улсын бизнесийн чиг үүрэг хэрэгжүүлэх хүрээнд жуулчид хүлээн авах зочид буудал, аутлет зэрэг худалдаа үйлчилгээний байгууламж, Нарита нисэх онгоцны буудлын ачаа тээвэрлэлт түгээлтийн агуулах зэргийг барьж байгуулсан нь Шинэ Зуунмод төслийн функцтэй төстэй гэж Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны баг үзсэн ба энэхүү судалгааны тайланд дараах арга хэмжээ, тоо баримтыг чухалчлан үзсэн:

- Макүхари Мессе үзэсгэлэнгийн танхимыг түшиглэн олон улсын бизнес, орчин үеийн дэвшилтэт, хөгжиж буй аж үйлдвэрийн салбар голчилсон судалгаа хөгжүүлэлт, дэвшилтэт технологийн салбарт тохирсон өндөр ур чадвар бүхий хүний нөөцийг хөгжүүлэх эрдэм шинжилгээ, боловсролын байгууллагуудыг багтаасан шинэ эрин үеийн нийгмийн хэрэгцээ, амьдралын хэв маягт тохирсон ажил, орон сууц, боловсрол, энтертейнмент гэсэн 4-н үндсэн цогц функцийг

²⁵ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-23 дахь талд. Жайка, УБ.,2022.

²⁶ Мөн судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-23 дахь талд. Жайка, УБ., 2022.

нэгтгэсэн үзэл баримтлал бүхий олон улсын бизнесийн хот болох зорилготойгоор байгуулагдсан. Гэхдээ энэ бүтээн байгуулалт нь төмөр замтай, дэргэдээ суурьшлын бүстэй байршилд хийгдсэн учир, гаднаас ирж ажиллах хүн амын тоог нэмэгдүүлэх тал дээр гол анхаарлаа хандуулан, соёл боловсролын байгууллага, амралт зугаалгын газар, аж ахуйн нэгжийн барилга байгууламж барих зэрэг ажлаас бүтээн байгуулалтыг эхлүүлсэн байна.

- 1975 онд боловсруулсан үндсэн төлөвлөгөөний дагуу соёл-боловсролын бүс 1981 онд байгуулагдаж эхэлсэн ба 1985 онд батлагдсан хот байгуулалтын суурь төлөвлөгөөний дагуу хотын дэд бүтэц, 72 га хиймэл эрэг бүхий далайн эргийн цэцэрлэгт хүрээлэн, 54,000 га үзэсгэлэнгийн байгууламж (дараа нь 72,000 га болж өргөтгөсөн), мэргэжлийн бейсболын цэнгэлдэх хүрээлэн, бизнесийн хороолол барих бүтээн байгуулалтыг хийсэн. 1995 онд орон сууцны барилга ашиглалтад орж, иргэд шилжин суурьшиж эхэлж, оршин суугчдын тоо 2001 онд 10 мянга байсан бол суурь төлөвлөлт боловсруулснаас хойш 30 жилийн дараа буюу 2006 онд 20 мянга давсан байна.
- 2016 оноос нийт 17,5 га талбайд 10,000 оршин суугчтай, 4,500 орчим айлын өндөр давхрын 6 орон сууцны барилгыг тойрсон офис, худалдаа үйлчилгээний төв бүхий шинэ хотхоныг цогцоор байгуулах ажлыг эхлүүлэн одоо ч төсөл хэрэгжих шатандаа явж байна.
- төмөр замын шугамтай, ойр орчимдоо суурьшлын бүстэй тул боловсрол, судалгааны байгууллага, бизнесийн бүс болгон хөгжүүлэхээр зорьж хөдөлмөр эрхэлж буй хүн амыг суурин хүн амын тооноос олон байна гэж үзсэн байна. Гэтэл хөдөлмөр эрхэлж буй хүн амын тоо дөнгөж 40 мянга байгаа нь төлөвлөсөн хөдөлмөрийн хүн амын дөнгөж 27 хувьтай тэнцэж байна.

Макухари шинэ төвийн бүтээн байгуулалтын агуулга²⁷



²⁷ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-18 дахь талд. Жайка, УБ.,2022.

В.Япон улсын Тама шинэ суурины тухайд:

Тама шинэ суурины бүтээн байгуулалтыг 1963 онд батлагдсан Шинэ суурьшлын бүс хөгжүүлэх тухай хуульд үндэслэн хэрэгжүүлжээ. Энэ хууль нь хүн амын нягтрал хэт их хот, суурин газрын эргэн тойрны бүсэд дан орон сууцны хороолол барих, орон сууцаар хангагдаагүй иргэдэд амьдрах таатай орчин бүрдүүлсэн орон сууцыг олноор нийлүүлэх зорилготой байсан ба бүс нутгийг бүхэлд нь суурь дэд бүтцээр хангах үүднээс дан ганц орон сууцаар зогсохгүй зам, цэцэрлэгт хүрээлэн, сургууль, эмнэлэг, худалдааны төв, оффис зэрэг хотын цогц үүрэг гүйцэтгэх шинэ хороолол барих бүтээн байгуулалт болсон байна.²⁸

Энэ бүтээн байгуулалт нь Хачи-Ожи, Мачида, Тама болон Инаги гэсэн 4 хотыг хамарсан нийт 2,853 га, 14 км өргөн, 2-3 км урт газарт төлөвлөгдсөн, Токио хотоос хэрэгжүүлсэн шинэ суурин байгуулах төсөл юм. 1963 онд төлөвлөлт эхэлсэн бөгөөд анх 300,000 оршин суугчтай, ажиллах хүн ам 50,000 байхаар тооцсон байв. 1971 онд анхны оршин суугчдаа хүлээн авсан ба 2019 оны байдлаар 220,000 хүн амтай болсон. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь Токио хотын захиргаа, Токио хотын орон сууцны корпораци/UR. 1963 онд Өмнөд Тама хотын хот байгуулалтын нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулах хороо байгуулагдаж, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулснаар төсөл эхэлсэн. 1966 онд холбогдох байгууллагын уялдааг хангах зорилгоор “Өмнөд Тама хот байгуулалтын захиргаа”-г Токио хотын захиргааны харьяанд байгуулж газар зохион байгуулалт зэрэг ажлыг хэрэгжүүлж, 1970 онд холбогдох хотуудтай тохиролцож 5 түвшний зохицуулалтын бүтцийг бий болгосон байна²⁹. Үүнд:

Тама шинэ суурины бүтээн байгуулалтыг хэрэгжүүлэх бүтэц

Бүтэц	Гишүүд
1.Төлөвлөлтийн хороо (Хотын захирагч ахалдаг дээд шатны хурал)	Хотын захирагч, дэд захирагч, холбогдох хотуудын дарга, Хот дахин төлөвлөлтийн агентлагийн дарга, Төрийн өмчит компанийн ТУЗ-ийн дарга, Шинэ хотын төв ХК-н захирал
2.Хэрэгжилтийг хангах зөвлөл (Бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлэх ажлыг зохион байгуулах)	Өмнөд Тама шинэ хот байгуулалтын захиргааны дарга, тухайн захиргааны барилгын хяналтын дарга, холбогдох хотуудын даргын туслах, Хот дахин төлөвлөлтийн агентлагийн Өмнөд Тама хариуцсан газрын дарга, төрийн байгууллагуудын газрын асуудал хариуцсан байгууллагын дарга
3.Ажлын хэсэг (2-д дурдсан хорооны дэд хэсэг бөгөөд тулгарсан асуудлыг шийдэх)	Шинэ Тама хот байгуулалтын захиргааны төлөвлөлт хариуцсан нарийн бичиг, тухайн захиргааны болон холбогдох хотуудын төлөвлөлтийн албаны дарга, Хот дахин төлөвлөлтийн агентлагийн Өмнөд Тама бүтээн байгуулалтын нэгжийн, төрийн байгууллагын газрын асуудал хариуцсан албаны дарга
4.Шинэ хотхоны хуралдаан (хотын түвшний төлөвлөлтийн асуудалд чиглэсэн арга хэмжээ, судалгаа, шинжилгээ, иргэдийн хүсэлтийг сонсох)	Холбогдох хотуудын захирагч нар болон хурлын дарга нар
5.Шинэ хотын ажлын хэсэг (4.-т дурдсан хурлын дэд хэсэг бөгөөд хотын түвшинд ажлыг уялдуулах)	Холбогдох хотуудын дарга нар

²⁸ Мөн тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-26 дахь талд. Жайка, УБ.,2022 он,

²⁹ Мөн тэнд.

Япон улсад Цүкүба, Макүхари 2 шинэ хот байгуулсан туршлагаас Шинэ Зуунмод хотыг байгуулах үйл ажиллагаанд жишиг болгон ашиглах боломжтой санааг Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны баг дараах байдлаар тодорхойлсон³⁰ байгааг хуулийн төсөл боловсруулахдаа анхаарч үзэх нь зүйтэй юм.

- **Нийслэлийн чиг үүргийг шилжүүлэн хуваарилах:** Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын зорилго нь дээрх 2 хотын адилаар нийслэлийн хэт төвлөрлийг саармагжуулах явдал юм. Цүкүба хот нь шинжлэх ухаан, технологийн гол төв болох, Макүхари нь үзэсгэлэнгийн танхим түшиглэн олон улсын бизнесийн харилцаа болон орчин үеийн дэвшилтэт, хөгжиж буй аж үйлдвэрийн салбар голчилсон үйл ажиллагаа, судалгаа хийх үүрэг бүхий хот юм. Ихэнх байгууламж нь дэвшилтэт технологиор тоноглогдсон, зай талбай ихтэй, тухтай орчин нөхцөлийг бүрдүүлж чадсан юм. Жишээлбэл Малайзын Путражая хот, Египетийн Каир хотын чиг үүргийг өөр хотод шилжүүлэх үед захиргааны чиг үүрэг, холбогдох ажилтнуудыг шилжүүлэх ажил хийгдэж байсан бол Шинэ Зуунмод хотод захиргааны чиг үүргийг шилжүүлэх төлөвлөгөө байхгүй байна. Ялангуяа Японд их, дээд сургууль, эрдэм шинжилгээний хүрээлэн түшиглэсэн хот байгуулалтын жишээ олон байдаг бөгөөд Цүкүба сургалт судалгааны хот нь үүнийг төлөөлөхүйц бүтээн байгуулалт юм. Цүкүба сургалт судалгааны хотод томоохон хотод байрлах шаардлагагүй эрдэм шинжилгээний хүрээлэн, их дээд сургуулиудыг нийтэд нь нүүлгэх бодлого баримталсан байна.
- **Хэрэглэгчийг татах механизм бүрдүүлэх:** Эдгээр хот байгуулалт нь үл хөдлөх хөрөнгийн болон аж үйлдвэрийн бүтээн байгуулалтаар зогсохгүй гаднаас хэрэглэгч татах механизмыг бүрдүүлж өгсөн байна. Цүкүба хот нь олон улсын экспо нээх замаар олны анхаарлыг татаж, олон улсын хурал зөвлөгөөнийг зохион байгуулж сургалт судалгааны хотын статусаа гадаад дотоодод таниулж ирсэн. Макүхари хотын хувьд цэнгэлдэх хүрээлэн, асар том үзэсгэлэнгийн танхимдаа төрөл бүрийн үзэсгэлэн худалдаа, концерт зэргийг зохион байгуулж хэрэглэгчдийг татан авчирч байна. Иргэд цуглах, зочид айлчлан ирэх боломжийг бий болгосноор олонд танигдаж, танил дотно мэдрэмж төрүүлэхийн зэрэгцээ орон нутгийн дүр төрхийг тодорхойлж, эдийн засгийн эргэлтийг нэмэгдүүлэн бүс нутгийн хөгжилд хувь нэмэр оруулдаг. Шинэ Зуунмод хотын бүтээн байгуулалт ч мөн адил Монголд цөөн байдаг үзэсгэлэнгийн танхим байгуулж, томоохон арга хэмжээ (жишээлбэл, Монгол судлалын эрдэм шинжилгээний хурал, олон улсын хурал зөвлөгөөн)-г зохион байгуулах замаар хэрэглэгчдэд танигдаж, тэднийг татах механизмыг хот байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгах нь зүйтэй юм.
- **Нутгийн иргэдийн ашиг сонирхлыг хүндэтгэн үзэх:** Цүкүба сургалт судалгааны хотын бүтээн байгуулалтыг хийх зорилгоор 1966 оноос эхлэн газар чөлөөлөх бодлогын хүрээнд тариаланчдын хөдөлмөр эрхлэлт, амьжиргааг дэмжих хөтөлбөр хэрэгжүүлж эхэлсний зэрэгцээ уугуул болон шинээр шилжин суурьшсан суугуул иргэдийн хамтран амьдрах орчныг бүрдүүлэх тал дээр сайтар бодолцон төслийг хэрэгжүүлсэн байна. Монгол Улсын хувьд Зуунмод, Сэргэлэн сум нь газар тариалан, мал аж ахуй зонхилсон нутаг болохын хувьд бэлчээр нутагт нь бүтээн байгуулалт хийснээр малчид, тариаланчдын амьжиргаанд урт

³⁰ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-19, 20 дахь талд. Жайка, УБ.,2022 он,

хугацаандаа нь сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх тал дээр сайтар анхаарч, шинээр суурьшсан иргэдтэй эдийн засгийн ялгаа гарахгүй байхаар малчид, тариаланчдын ирээдүйг харсан төсөл хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Түүнчлэн, уугуул, суугуул иргэд хоорондын зөрчилдөөн гарахгүй байх бодлого боловсруулах шаардлагатай юм гэжээ.

Г.Нисэх онгоцны буудал түшиглэн хөгжиж буй хотуудын сайн туршлагын тухайд:

БНСУ-ын Инчон нисэх онгоцны буудлын сайн жишээ нь “нисэх онгоцны буудлыг түшиглэсэн хот байгуулалт” гэдгээр дэлхий дахины анхаарлыг татаж байгаа болохыг 2019 онд батлагдсан Олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудлыг даган бий болох шинэ хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд дурдсан байна. Түүнчлэн Амстердамын Шипхолл нисэх онгоцны буудал (Нидерланд), БНХАУ-ын Зэнзоу нисэх онгоцны буудал орчмын хот байгуулалтыг уг ерөнхий төлөвлөгөөнд жишээ болгон дурдсан байдаг ч эдгээр нисэх онгоцны буудлын цар хүрээ Монголтой харьцуулах аргагүй маш том тул Шинэ Зуунмодын хот байгуулалттай жиших нь өрөөсгөл болно. Гэвч эдгээр хот байгуулалтын туршлагыг дараах 2 зүйлд жишиг болгон ашиглах боломжтой гэж Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны баг үзсэн³¹ байна. Үүнд:

1.Нисэх онгоцны буудлыг түшиглэсэн хот байгуулалтын онцлогийг ашиглах: Дээр дурдсан нисэх онгоцны буудлын хотууд нь эргэн тойрон 20-30 км тойрог радиус дотор тээврийн сүлжээгээр холбогдсон байх бөгөөд нисэх буудлын хамаарал бүхий байгууллага болон холбогдох орон сууцны барилгын хорооллоос бүрдэж эдгээр хороолол, кластер тус бүр нисэх онгоцны буудалтай саадгүй холбогдох байдлаар тээврийн сүлжээг төлөвлөж өгсөн байна. Ингэснээр ханган нийлүүлэгч, үйлчлүүлэгч, хамтран ажиллагч байгууллагуудын холбогдох цаг хугацааны болон бодит зардлыг хамгийн бага хэмжээнд барихаас гадна үр ашгийг хамгийн их байлгах хот байгуулалтын зорилгыг биелүүлэх боломжтой болдог аж. Замын хөдөлгөөний ачааллыг бууруулах, цаг хугацааны алдагдлыг багасгах, дотооддоо болон олон улстай холбогдох өндөр хурдны төмөр зам зэрэг ачаа тээврийн сүлжээ, логистикийн асуудал нь хамгийн чухал нөхцөл юм. Түүнчлэн сэтгэл татам хот болгон хөгжүүлэхийн тулд өндөр орлоготой ажлын байр, боловсрол, энтертейнментээр хангах, тухайн хотод ажилладаг иргэд болон онгоцоор ойр ойрхон зорчдог үйлчлүүлэгчдэд зориулсан орон сууц, худалдааны цогцолборуудыг хөгжүүлэх замаар амьдрах орчныг сайжруулах шаардлагатай юм. Шинэ Зуунмод хот ч мөн адил эдгээр нөхцөлүүдийг зайлшгүй хангах шаардлагатай.

2.Ирээдүйд тэлэх боломжтой газрын нөөцтэй байх: Жишээлбэл Шипхолл онгоцны буудал зорчигчдын болон ачаа тээврийн өсөлттэй холбогдуулан олон жил тасралтгүй өргөтгөл хийсээр ирсэн бөгөөд онгоцны буудлын талбай томрохын хэрээр ойр орчмын хотын цар хүрээ томордог байна. Шинэ Зуунмод хот ч мөн адил ойр орчмын томоохон газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд аван ирээдүйд өргөжүүлэх боломжийг хадгалах нь зүйтэй гэжээ.

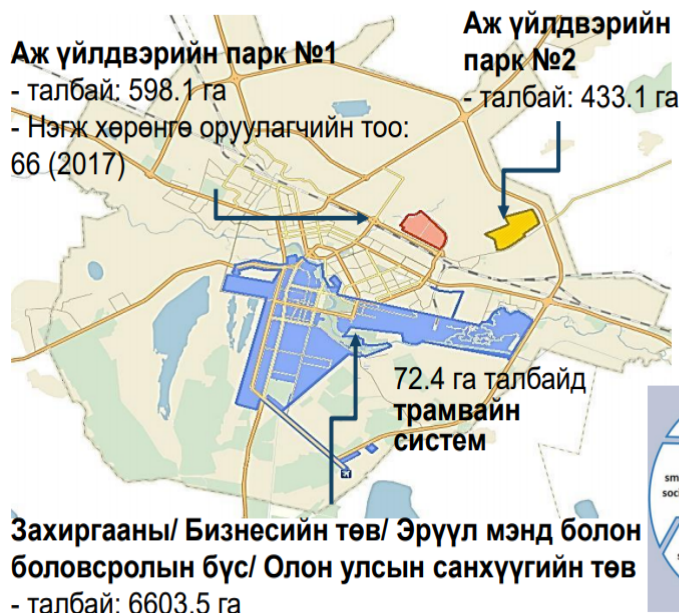
Д.Казакстан улсын Астана хотын эрх зүйн зохицуулалтын тухайд:

³¹ Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлангийн II хавсралт-Хот байгуулалтын жишээ, А-20, 21 дэх талд. Жайка, УБ.,2022 он,

Астана хот 2001 онд тус улсын Ерөнхийлөгчийн зарлигаар 2027 оны 12-р сар хүртэл эдийн засгийн тусгай бүсийн статустайгаар албан ёсны үйл ажиллагаа явуулахаар байгуулагдсан байна.

1) Бүсийн тойм/ онцлог

Астана шинэ хот ЭЗТБ



1996 онтой харьцуулахад Астана шинэ хотын ЭЗТБ нь дараах байдлаар хөгжиж байна (2017 оны байдлаар);

- ДНБ: 187 дахин
- Хүн ам: 3 дахин
- * *Астана хот 2020 оны байдлаар 1.2 сая хүн амтай.*
- Жилийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээ: 40 дахин
- * *Астана хотын ЭЗТБ нь 15 тэрбум ам.доллартай тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалтын 2,5 тэрбум ам.долларыг хүлээн авсан.*
- ЖДҮ-ийн тоо: 21 дахин



ЭЗТБ нь дараах чиглэлээр SMART-City технологийг нэвтрүүлэхээр чармайж байна;

- эрчим хүч хэмнэх
- Олон нийтийн үйлчилгээний тарифын төлбөр
- Ослын эрсдэлийг хянах

Астана хотын бүтээн байгуулалт, хөгжүүлэлтийг Эдийн засаг, аж үйлдвэрийн тусгай бүсийн тухай хууль (2011/19), "Астана-Шинэ хот"-ын тухай журам (2017)-аар зохицуулдаг байна.

Эдийн засаг, аж үйлдвэрийн тусгай бүсийн тухай хуулиар доор дурдсан харилцааг зохицуулж байна. Үүнд:

- Засгийн газрын чиг үүрэг, оролцоо /Төрийн захиргааны төв байгууллага, эрх бүхий байгууллага, улсын төлөвлөлтийн газар, татвар, гааль, бүс, хот, нийслэлийн гүйцэтгэх байгууллагын чиг үүрэг, хэрэгжүүлэх ажлууд/;
- ЭЗТБ-ийг байгуулах, ажиллуулах, татан буулгах /ЭЗТБ байгуулах журам, ЭЗТБ-ийн үйл ажиллагааны нөхцөл, ЭЗТБ-ийн оролцогчоор үйл ажиллагаа эрхлэх болон үндсэн бус үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлтийг шалгах журам, ЭЗТБ-ийн тэргүүлэх ач холбогдолтой үйл ажиллагааны жагсаалтад оруулах журам, ЭЗТБ-д төрийн үйлчилгээ үзүүлэх, ЭЗТБ-ийг татан буулгах, ЭЗТБ-ийг удирдах компани байгуулах, чиг үүрэг, удирдлагын үйл ажиллагаа эрхлэх иргэдийг сонгох, ЭЗТБ-ийн оролцогчид болон үндсэн бус үйл ажиллагаа эрхэлдэг иргэдийн эрх үүрэг, хэрэгжилтэд хяналт тавих, удирдах компанийн санхүүжилт/;
- ЭЗТБ-ийн удирдлага /ЭЗТБ-ийг удирдах компани байгуулах, чиг үүрэг, удирдлагын үйл ажиллагаа эрхлэх иргэдийг сонгох, ЭЗТБ-ийн оролцогчид болон үндсэн бус үйл ажиллагаа эрхэлдэг иргэдийн эрх, үүрэг, хэрэгжилтэд хяналт тавих, удирдах компанийн санхүүжилт/;
- ЭЗТБ-ийн үйл ажиллагааны эрх зүйн тусгай дэглэм ба нөхцөл /ЭЗТБ-ийн тусгай эрх зүйн дэглэм, оролцогч/удирдах компаниудын татвар, гаалийн зохицуулалт,

гаалийн чөлөөт бүсийн гаалийн журамд оруулсан бараа, ЭЗТБ-д гадаадын ажиллах хүч татах, ЭЗТБ-ийн оролцогчдын эрх зүйн хамгааллын баталгаа, ЭЗТБ-ийн төр, хувийн хэвшлийн түншлэл/.

Казахстан улс дээрх хуулийн дагуу нийт 13 ЭЗТБ байгуулсан байх бөгөөд эдгээрийн дотор "Астана Шинэ Хот" ЭЗТБ нь тусгай журмаар зохицуулагддаг. Энэ журмаар зорилго, дэмжих эдийн засгийн үйл ажиллагааны төрөл, менежмент, татвар, гаалийн дэглэм, гадаадын иргэдийг ажиллуулах, нэвтрүүлэх журам зэргийг тодорхойлсон байдаг.

Бусад улсуудын хувьд авч үзвэл эдийн засгийн тусгай бүсийн тухай хуулийн дагуу хотыг байгуулж, хөгжүүлж байгаа улсууд цөөнгүй байна.

Манай улсын хувьд Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийслэл эдийн засгийн тусгай бүстэй байх, эдийн засгийн тусгай бүсийг нийслэлийн нутаг дэвсгэр, дагуул хот болон бусад орон нутагт тухайн засаг захиргааны нэгжтэй тохиролцсоны үндсэн дээр Засгийн газрын шийдвэрээр байгуулах зохицуулалт тусгагдсан ³² бөгөөд одоогийн байдлаар ЭЗТБ байгуулагдаагүй байна.

Ийм учраас Шинэ Зуунмод хотын эрх үйн байдлын тухай хуулийн төсөл боловсруулахдаа Шинэ Зуунмод хотын эдийн засгийн бүсийн асуудлыг тусгаж өгөх нь зүйтэй байна.

Е.Япон улсын Кансай соёл, шинжлэх ухаан, судалгааны хот (Kansai Science City)-ын тухайд:

Кансай хот 15 мянган га орчим талбайтай ба тооцоолсон хүн амын тоо 410,000 ба 2023 оны 4 дүгээр сарын байдлаар 254,000 хүн амтай болсон байна.

Соёл, эрдэм шинжилгээ, судалгааны дүүрэгтэй ба хотын бүтээн байгуулалтын ач холбогдол ба философи нь соёл, шинжлэх ухаан, судалгаа шинжилгээний шинэ хөгжлийн үндсийг бий болгох, Японд төдийгүй дэлхийн хэмжээнд соёл, шинжлэх ухаан, судалгааг хөгжүүлэхээс гадна улсын эдийн засгийн хөгжилд хувь нэмэр оруулах, ирээдүйд анхдагч мэдлэг бүтээгч хотын үндэс суурь болох явдал бөгөөд хотын бүтээн байгуулалтын үйл ажиллагааг 1987 онд батлагдсан Кансай соёл, шинжлэх ухаан, судалгааны хотын бүтээн байгуулалтыг дэмжих тухай хуулиар зохицуулж байна.

Энэхүү хуулийн төслийн бүтцийг авч үзвэл:

1 дүгээр зүйл.Зорилго: (Кансай соёл, шинжлэх ухаан, судалгааны хотын бүтээн байгуулалтын нэгдсэн төлөвлөгөөг боловсруулж, түүний хэрэгжилтийг дэмжсэнээр соёл, шинжлэх ухаан, судалгааны төв болох хотыг байгуулан манай улс болон дэлхийн соёлын хөгжил, үндэсний эдийн засгийн хөгжилд хувь нэмэр оруулах зорилготой.)

2 дугаар зүйл.Нэр томьёо

3 дугаар зүйл.Үндсэн зарчмыг тодорхойлох, өөрчлөх (Газар, дэд бүтэц, тээвэр, аялал жуулчлалын сайд холбогдох мужийн захирагчийн саналыг хүлээн

³² Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 38.1 дэх хэсэг.

авч, холбогдох төрийн захиргааны байгууллагын удирдлагатай зөвшилцөнхотын хот байгуулалтын үндсэн зарчмыг тодорхойлно.)

4 дүгээр зүйл.Үндсэн зарчмын агуулга

5 дугаар зүйл.Барилгын ажлын төлөвлөгөө боловсруулах (Холбогдох байгууллагатай хамтран ажиллах, процедур зэрэг)

6 дугаар зүйл.Барилгын ажлын төлөвлөгөөний агуулга

7 дугаар зүйл.Барилга байгууламж барих (ЗГ-ын хариуцлага, дэмжлэг)

8 дугаар зүйл. Санхүүжилт (ЗГ-ын хариуцлага, дэмжлэг)

9 дүгээр зүйл.Орон нутгийн бондын тухай заалт

10 дугаар зүйл.Татварын арга хэмжээ (Аж ахуй нэгжийн татварын элэгдэл тооцох тусгай зохицуулалт)

11 дүгээр зүйл.Орон нутгийн татварыг ялгавартай ногдуулах тухай

12 дугаар зүйл.Тариалангийн газрын тухай хуульд заасан зөвшөөрөл.

Гадаад орны туршлагаас харахад хот байгуулалтын суурь нь төлөвлөлт бөгөөд эдийн засгийн үр өгөөж, иргэдийн эрх, ашиг сонирхлыг нэгдүгээрт тавьсан байгаа нь дагуул хот байгуулах үндсэн зорилго, хөгжлийн бодлогын хувьд адил байна гэж үзлээ.

ЗУРГАА.ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлал”-ын дагуу хийж гүйцэтгэсэн энэхүү судалгааны үндсэн дээр “Шинэ Зуунмод” дагуул хот байгуулах, түүний эрх зүйн байдлыг тодорхойлох асуудлыг нийслэлээс бусад засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжид байгуулж байгаа онцлогийг нарийвчлан тусгасан, нийслэлд болон Төв аймагт аль алинд нь эерэг үр нөлөө үзүүлэх боломжтой байдлаар хуулийн төсөл боловсруулж батлах нь Үндсэн хууль болон олон улсын хотуудын эрх зүйн байдалтай нийцэхээр байна гэж дүгнэж байна.

Үүний тулд хуулийн төсөл боловсруулахдаа дараах санал, зөвлөмжийг харгалзан үзэж холбогдох зохицуулалтыг тусгах нь зүйтэй байна. Тухайлбал:

- засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хувьд ч, хотын хувьд ч орон нутгийн удирдах ёс, бие даасан байдлыг хангах нь чухал байх тул хотын удирдлага хотынхоо нийгэм, эдийн засгийн асуудлаа бие даан шийдвэрлэх эрх зүйн үндсийг тогтоож өгөх;
- Шинэ Зуунмод хотыг шинээр бүтээн байгуулах үйл ажиллагаа нь хөрөнгө, санхүүгээс шууд хамаарах тул хөрөнгө оруулалтын асуудлыг, түүний дотор хотын төсвийн “санхүүжилтийн эх үүсвэр”-ийг тодорхой зааж, УИХ, Засгийн газар, нийслэл, орон нутаг хотын бүтээн байгуулалтын санхүүжилтийг тодорхой хугацаанд, тодорхой хэмжээгээр заавал бүрдүүлэх үүрэгтэй байхаар хуульчлах;
- хотын удирдлагын тогтолцоог олон улсын нийтлэг жишигт нийцүүлэн тодорхойлж, хотын удирдлагаа оршин суугчид нь сонгодог байх, бүтээн

байгуулалтын ажлыг төр, хувийн хэвшлийн оролцоотой хуулийн этгээд /developer/ хэрэгжүүлдэг байх эрх зүйн орчныг бий болгох;

- Токиотой холбосон төмөр замын хурдан галт тэрэгний шугам болох Цүкүба экспресс нээгдсэний дараа шугам дагуух үл хөдлөх хөрөнгийн бүтээн байгуулалтын ажлуудыг хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж хийж гүйцэтгэх болсон сайн туршлагыг нэвтрүүлэх эрх зүйн орчныг бий болгох;
- нийслэлийн төвлөрлийг сааруулах зорилго болон Шинэ Зуунмод хот нь хүн амын нягтрал хэт их хот, суурин газрын эргэн тойрны бүсэд хамаарах тул нийслэлээс иргэд шилжин очих чухал нөхцөл болох орон сууцны хороолол барих, орон сууцаар хангагдаагүй иргэдэд амьдрах таатай орчин бүрдүүлсэн орон сууцыг нийлүүлэхийн тулд бүс нутгийг бүхэлд нь суурь дэд бүтцээр хангах, орон сууцаар зогсохгүй зам, цэцэрлэгт хүрээлэн, сургууль, эмнэлэг, худалдааны төв, оффис зэрэг хотын цогц үүрэг гүйцэтгэх шинэ хорооллыг барихдаа нийслэлийн алдааг давтахгүй байх, зөв төлөвлөх, төлөвлөлтөө зөрчихгүй байх, зөрчсөн тохиолдолд хатуу хариуцлага хүлээх нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- төрийн байгууллага, их, дээд сургууль, МСҮТ, эрдэм шинжилгээний байгууллагуудыг нүүлгэн шилжүүлэх зарчим, үйл ажиллагааг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх зарчмыг тогтоож, төрийн байгууллага манлайлах үүрэгтэй болохыг тодорхойлох, хувийн хэвшлийг урамшуулах, дэмжлэг үзүүлэх эрх зүйн орчныг бий болгох;
- томоохон хот буюу нийслэлд байрлах шаардлагагүй эрдэм шинжилгээний хүрээлэн, их дээд сургуулиудыг нийтэд нь нүүлгэх бодлого, хэрэгжүүлэх механизмыг тодорхойлох;
- хот байгуулалт нь үл хөдлөх хөрөнгийн болон аж үйлдвэрийн бүтээн байгуулалтаас гадна олон улсын экспо нээх, олон улсын хурал зөвлөгөөн, үзэсгэлэн худалдаа, урлаг соёлын үйл ажиллагаа зохион байгуулах, замаар бусад улсын анхаарлыг татаж гадаад, дотоодын хэрэглэгчийг татах механизм бүрдүүлэх;
- эдийн засгийн тусгай бүсийн тухай хуулийн дагуу хотуудыг байгуулж, хөгжүүлж байгаа олон улсын туршлага болон МУНУБХЭЗБТХ-ийн дагуу Шинэ Зуунмод хотод эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах асуудлыг тодорхойлох;
- уугуул иргэд болон шинээр шилжин суурьших иргэдийн хамтран амьдрах орчныг бүрдүүлэх, орон нутгийн иргэдийн ашиг сонирхлыг хүндэтгэн үзэх гэх мэт.

ДОЛОО.АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖ

1. Монгол Улсын Үндсэн хууль;
2. Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль;
3. Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль;
4. Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;
5. Инновацийн тухай хууль;
6. Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого "Алсын хараа-2050";
7. Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;
8. Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 154 дүгээр тогтоол;
9. Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;
10. Үндэсний статистикийн хороо, Эрүүл мэндийн хөгжлийн төвөөс гаргасан "Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын хүний эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөө" 2020 он;
11. Үндэсний статистикийн хороо, Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээрх хүн амын хувьд тооцсон төрөлтийн дундаж бууралттай үеийн хүн амын тооны төсөөлөл;
12. Монголын тээвэр зуучлагчдын нэгдсэн холбооны 2022.05.30-ний олон улсын тээвэр логикийн өнөөгийн байдал, импортын ачааны саатал, шийдлүүд танилцуулга;
13. Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар "Төвлөрлийг сааруулах, түгжрэлийг бууруулах чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний баримт бичиг" 2022 он;
14. Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Статистик мэдээлэл;
15. Нийслэлийн статистикийн газар, Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний мэдээлэл;
16. Нийслэлийн статистикийн газар, Хотжилт ба хүн амын амьдралын чанарт хийсэн дүн шинжилгээ;
17. Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хуулийн хэрэгжилтийн байдалд хийсэн дүн шинжилгээ. УБ., 2016 он;
18. Улаанбаатар хотын олон улсын нисэх онгоцны шинэ буудал орчмын хот байгуулалтын талаар мэдээлэл цуглуулах судалгааны тайлан. Жайка, УБ., 2022 он;
19. Монголын тээвэр зуучлагчдын нэгдсэн холбооны 2022.05.30-ны олон улсын тээвэр логикийн өнөөгийн байдал, импортын ачааны саатал, шийдлүүд танилцуулга;
20. Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох нь /Судалгааны үр дүн, бодлогын зөвлөмж/. УБ. 2019 он.
21. Үндэсний статистикийн хороо, Эрүүл мэндийн хөгжлийн төвөөс гаргасан "Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын хүний эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөө" 2020 он, Т-14
22. Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар "Төвлөрлийг сааруулах, түгжрэлийг бууруулах чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний баримт бичиг" 2022 он, Т-4
23. <https://ulaanbaatar.mn/home>, Үндэсний статистикийн хорооны мэдээлэл.

-----oOo-----