



# 2040

Хөгжлийн Ерөнхий Төлөвлөгөө

УЛААНБААТАР ХОТ

## НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

### СУУРЬ СУДАЛГАА





ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ  
ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ,  
ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ  
БОЛОВСРУУЛАХ АЖИЛ

**СУУРЬ СУДАЛГАА, ҮНЭЛГЭЭ ДҮГНЭЛТ**

ДАРГА:

Р.АМАРТҮВШИН

ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР:

О.ОДБАЯР

---

## УДИРТГАЛ

---

Нийслэл Улаанбаатар хот нь түүхэн хөгжлийнхөө явцад 1954 оноос эхлэн 1954, 1963, 1971, 1986, 2002 онуудад тухайн үеийн нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн боловсруулагдсан таван удаагийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олсон. Нийслэлд 2024 оны байдлаар нийт 1640.7 мянган хүн байнга оршин сууж байгаа нь Монгол улсын нийт хүн амын 48.3% болж байна, тэр дундаа нийслэл хотын нийт хүн амын 91.3 хувь нь төвийн зургаан дүүрэгт суурьшиж байна. Тодруулбал, нийт хүн амын 45 хувь нь том хот даган суурьших буюу агломераци үүсгэсэн байдлаар, 30 хувь нь нийт 350 хот, суурин газарт авто замын тэнхлэг даган аж төрөх буюу шугаман байдлаар харин үлдсэн 25 хувь нь хөдөөд засаг захиргааны нэгжийн дагуу жигд тархан амьдарч байна. Энэ нь дэлхийн хамгийн их агаарын бохирдолтой хотын нэг болох Улаанбаатар хотод нийт улсын хүн амын 50 шахам хувь амьдарч байгаа нь Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх томоохон асуудал билээ. Монгол Улсын Их Хурлаас 2013 онд “Хот Төлөвлөлт, Судалгааны Институт”-д /хуучнаар Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн/ боловсруулсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” хот байгуулалтын баримт бичгийг баталсан. Энэхүү баримт бичигт Монгол улсын Үндсэн хуулийн үзэл санааг баримтлан Улаанбаатар хотын олон талт чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, тухайн чиг үүргээ үр өгөөжтэй хэрэгжүүлэх таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх нь энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний нэг чухал зорилт байсан юм. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөг 10 жилийн хугацаатай хэрэгжүүлсэн хэдий ч дэвшүүлсэн зорилтуудын биелэлтийг 2018 онд хот төлөвлөлтийн чиглэл тус бүрээр үнэлэхэд хэрэгжилт нь 29,6% байсан нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх шат, шатны байгууллагууд дутуу мөрдөж ажилласнаар үр дүнгээ өгөөгүйгээс шалтгаалан усны нөөц багасаж суурьшлын бүсийн тэлэлт нэмэгдэж, дагуул хотуудын хөгжил удаашралтай, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж тэнцвэргүй, орон сууцны барилгажилт нэмэгдсэн хэдий ч иргэдийн бодит санхүүгийн байдалд нийцээгүй хангамж муутай, гудамж замын сүлжээ хүртээмжгүй, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлт үе шат бүрд дутуу хэрэгжсэн мөн барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалт инженерийн дэд бүтцийн хүчин чадал, нөөц бололцооноос давсан үзүүлэлттэй байна. Мөн хотын төвлөрлийг задалж хөгжлийн түвшинг улсын хэмжээнд жигд ойртуулах бус улам бүр ялгаа нь ихсэх болжээ. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын үзэл баримтлал, удирдлага зохицуулалт, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт юунаас болж хангалтгүй байна вэ ? гэдэг асуулт зүй ёсоор тавигдана. Энэ нь ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, удирдлага зохицуулалтын эрх зүйн орчин, үйл ажиллагааны санхүүжилтийн тогтолцоотой холбоотой юм. Тухайлбал:

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

Иймд Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хүрээлэн буй орчны даац, эдийн засгийн чадавх, хүний нөөц, дэд бүтцийн байдлаас хамааруулан зохистой төлөвлөлт хийж, нэгж талбар бүрийн онцлогийг харгалзсан хөгжлийн

болон хэрэгжүүлэх бодлого явуулж чадвал, Улаанбаатар төдийгүй Монгол Улсын эдийн засгийн хөгжлийн үзэл баримтлалууд хэрэгжих таатай орчин бүрдэнэ гэсэн урьдач нөхцөлийн хүрээнд гүйцэтгэж байна. Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь нийслэл хотыг тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн хотын иргэдийн амьдрах үйл ажиллагааны тааламжтай орчныг бүрдүүлэн бий болгоход орших бөгөөд өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацаа 2020 онд дуусаж байгаатай холбогдуулан хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/-ыг дотоод болон гадаад хүчин зүйлсээс хамаарах сорилтуудтай тулж буй нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн үйл явцыг 2040 он хүртэл тогтвортой, идэвхтэй, дасан зохицох, цогц цомхон, хүртээмжтэй, ухаалаг, хэмнэлттэй хөгжлийн үзэл баримтлалуудаар төлөвлөж, үе шаттай хөгжлийн хөтөлбөрүүд хэрэгжүүлэн дээрх хөгжлийн үзэл баримтлалуудыг хангуулах замаар иргэд, оршин суугчид амьдрах таатай орчин бүрдсэн хотын хөгжлийн алсын хараа дэвшүүлэн боловсруулсан ба МУЗГ-ын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар хуралдаанаар “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/” дэмжигдэн уг үзэл баримтлалын дагуу “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулав.

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

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

**УЛААНБААТАР ХОТЫН  
ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ  
ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

---

**2040**

---

## АГУУЛГА

|                              |    |
|------------------------------|----|
| УДИРТГАЛ .....               | 1  |
| Зохиогчдын бүрэлдэхүүн ..... | 7  |
| Хамрах хүрээ .....           | 13 |

### БҮЛЭГ 1: ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ ..... 22

#### 1.1 ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН БОЛОН БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧГҮҮДИЙН СУДАЛГАА..... 23

|                                                                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1.1 “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г шинэчлэн боловсруулах үндэслэл, шаардлага .....                                                         | 23 |
| 1.1.2 “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төслийн урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн нийцэл .....                                   | 25 |
| 1.1.3 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хотын бие даасан байдал .....                                                                  | 26 |
| 1.1.4 Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, тогтолцоо .....                                                                                                 | 27 |
| 1.1.5 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих үндэслэл, хариуцлагын тогтолцооны хууль эрх зүйн орчин .....                                       | 29 |
| 1.1.6 Дагуул хот, Эдийн засгийн тусгай бүс, суурингуудад үйлдвэрлэл үйлчилгээ, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах татварын болон бусад таатай орчин нөхцлийг бүрдүүлэх.....                | 32 |
| 1.1.7 Нийслэл Улаанбаатар хотын доторх өөрийн хууль, дүрмээр зохицуулсан татвар, төлбөрийн бүсчлэлтэй байх шийдэл.....                                                                  | 33 |
| 1.1.8 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан эрх зүйн зохицуулалтгүй харилцаа Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон бүс, ногоон байгууламж ..... | 37 |

#### 1.2 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ..... 41

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.2.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын байгаль орчны төлөв байдал .....                               | 41 |
| 1.2.1.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн байгаль, газар зүйн ерөнхий шинж чанар..... | 41 |
| 1.2.1.2 Улаанбаатар хотын байгаль орчны төлөв байдал.....                                        | 41 |
| 1.2.2 Улаанбаатар хотын хүрээлэн буй орчинд тулгамдаж буй асуудлууд.....                         | 50 |
| 1.2.2.1 Тоосжилт ба агаарын бохирдол .....                                                       | 51 |
| 1.2.2.2 Хөрсний бохирдол .....                                                                   | 51 |
| 1.2.2.3 Усны бохирдол.....                                                                       | 53 |
| 1.2.2.4 Дуу чимээний бохирдол .....                                                              | 54 |
| 1.2.2.5 Уур амьсгалын өөрчлөлтийн судалгаа.....                                                  | 55 |
| 1.2.3 Улаанбаатар хотын инженер экологийн судалгаа.....                                          | 55 |
| 1.2.3.1 Инженер геологийн нөхцөл .....                                                           | 55 |
| 1.2.3.2 Гидрогеологийн судалгаа.....                                                             | 56 |
| 1.2.3.3 Геотектоникийн нөхцөл, геоморфологи .....                                                | 57 |
| 1.2.3.4 Газар чичирхийллийн судалгаа .....                                                       | 58 |

#### 1.3 ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ ..... 59

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1.3.1 Нутаг дэвсгэр, түүний хил зааг .....                         | 59 |
| 1.3.1.1 Нийслэлийн засаг захиргааны нэгж, хилийн цэс .....         | 59 |
| 1.3.1.2 Хот тосгодын эдэлбэр газар /хил зааг/.....                 | 60 |
| 1.3.2 Газрын нэгдмэл сан ба газар ашиглалтын одоогийн байдал ..... | 62 |
| 1.3.2.1 Газрын эрх зүйн байдал, ашиглалтын зориулалт .....         | 63 |

|         |                                                                            |            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.3.3   | <b>Улаанбаатар хотын газар ашиглалтын одоогийн байдал</b>                  | <b>64</b>  |
| 1.3.3.1 | Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүс                                     | 64         |
| 1.4     | <b>НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ</b>                                | <b>67</b>  |
| 1.4.1   | <b>Хүн ам зүй</b>                                                          | <b>67</b>  |
| 1.4.1.1 | Нийслэлийн хүн амын өсөлт ба нягтрал                                       | 67         |
| 1.4.1.2 | Улаанбаатар хотын хүн ам зүйн бүтэц                                        | 69         |
| 1.4.1.3 | Улаанбаатар хотын шилжилт хөдөлгөөн                                        | 73         |
| 1.4.2   | <b>Хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаа</b>                                   | <b>73</b>  |
| 1.4.2.1 | Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн                                                 | 73         |
| 1.4.2.2 | Эдийн засгийн бүтэц                                                        | 75         |
| 1.4.2.3 | Хөдөлмөр эрхлэлт ба ажлын байр                                             | 77         |
| 1.4.2.4 | Өрхийн амьжиргаа                                                           | 79         |
| 1.4.3   | <b>Нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж</b>                                      | <b>81</b>  |
| 1.4.3.1 | Боловсролын байгууллагын хүртээмжийн судалгаа                              | 81         |
| 1.4.3.2 | Шинжлэх ухааны байгууллагын судалгаа                                       | 87         |
| 1.4.3.3 | Олон нийт иргэний барилга байгууламжийн хангамж, хүртээмжийн судалгаа      | 90         |
| 1.4.4   | <b>Орон сууцны хангамж</b>                                                 | <b>97</b>  |
| 1.4.4.1 | Орон сууцны хангамжийн судалгаа                                            | 97         |
| 1.5     | <b>ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ</b>                                    | <b>100</b> |
| 1.5.1   | <b>Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил</b>                          | <b>100</b> |
| 1.5.1.1 | Улаанбаатар бүсийн суурьшил, тэлэлт                                        | 100        |
| 1.5.1.2 | Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэр                                       | 102        |
| 1.5.1.3 | Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хотжилт                                | 107        |
| 1.5.1.4 | Улаанбаатар хот орчмын алслагдсан дүүрэг, хороодын суурьшлын нөхцөл байдал | 109        |
| 1.5.2   | <b>Улаанбаатар хотын хотжилт ба хүн ам суурьшил</b>                        | <b>117</b> |
| 1.5.2.1 | Улаанбаатар хотын хотжилтын өнөөгийн байдал                                | 117        |
| 1.5.2.2 | Улаанбаатар хотын суурьшлын нөхцөл                                         | 120        |
| 1.5.2.3 | Хотын орон зайн төлөвлөлтийн дүн шинжилгээ                                 | 124        |
| 1.5.3   | <b>Улаанбаатар хотын орон зайн төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал</b>            | <b>125</b> |
| 1.5.3.1 | Хотын түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын хамгаалалт                          | 125        |
| 1.5.3.2 | Хотын аялал жуулчлалын хөгжил                                              | 130        |
| 1.5.3.3 | Хотын ногоон орон зайн өнөөгийн байдал                                     | 135        |
| 1.5.3.4 | Гамшгийн менежментийн өнөөгийн байдал                                      | 138        |
| 1.5.3.5 | Хог хаягдал болон оршуулгын газруудын өнөөгийн байдал                      | 145        |
| 1.6     | <b>ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ</b>                                                 | <b>150</b> |
| 1.6.1   | <b>Улаанбаатар бүсийн зам тээврийн хөгжил</b>                              | <b>150</b> |
| 1.6.1.1 | Улаанбаатар бүсийн авто зам                                                | 150        |
| 1.6.1.2 | Төмөр замын тээвэр                                                         | 151        |
| 1.6.1.3 | Агаарын тээвэр                                                             | 151        |
| 1.6.1.4 | Ачаа тээвэр, логистик                                                      | 151        |
| 1.6.1.5 | Нийтийн зорчигч тээвэр                                                     | 152        |
| 1.6.2   | <b>Хотын зам тээврийн нөхцөл байдал</b>                                    | <b>153</b> |
| 1.6.2.1 | Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ                                      | 153        |
| 1.6.2.2 | Хөдөлгөөний зохион байгуулалтын нөхцөл                                     | 155        |
| 1.6.2.3 | Авто замын байгууламжууд                                                   | 156        |
| 1.6.2.4 | Замын ашиглалт, арчлалт                                                    | 158        |
| 1.6.2.5 | Хотын нийтийн тээвэр                                                       | 158        |
| 1.6.2.6 | Хотын ачаа тээвэр                                                          | 160        |
| 1.6.2.7 | Явган болон дугуйн замын нөхцөл                                            | 161        |

|                                                        |                                                             |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| 1.6.3                                                  | Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ .....                        | 162        |
| 1.6.3.1                                                | Үерийн эрсдэл, үерийн усны чанар, бохирдол .....            | 162        |
| 1.6.3.2                                                | Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж, ашиглалт .....      | 167        |
| 1.6.4                                                  | Инженерийн дэд бүтэц.....                                   | 171        |
| 1.6.4.1                                                | Дулаан хангамжийн хүрэлцээ, хийн хангамжийн эх үүсвэр ..... | 171        |
| 1.6.4.2                                                | Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ.....                  | 178        |
| 1.6.4.3                                                | Ариутгах татуургын шугам сүлжээ, ашиглалт.....              | 181        |
| 1.6.4.4                                                | Цахилгаан хангамж, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр.....   | 182        |
| 1.6.4.5                                                | Мэдээл холбоожуулалтын сүлжээ.....                          | 186        |
| <b>БҮЛЭГ 2: СУДАЛГААНЫ ДҮГНЭЛТ, ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ.....</b> |                                                             | <b>191</b> |
| 2.1                                                    | НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ .....                                       | 192        |
| 2.1.1                                                  | Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ .....                     | 192        |
| 2.1.1.1                                                | Иж бүрэн үнэлгээний нэгдсэн дүгнэлт.....                    | 192        |
| 2.1.1.2                                                | SWOT, шинжилгээ .....                                       | 194        |
| 2.1.1.3                                                | PESTLE шинжилгээ .....                                      | 197        |
| 2.1.2                                                  | Судалгааны нэгдсэн дүгнэлт.....                             | 198        |
| <b>БҮЛЭГ 3: ХЭТИЙН ТӨЛӨВ, ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ.....</b>   |                                                             | <b>200</b> |
| 3.1                                                    | ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ, УЯЛДАА, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ .....          | 201        |
| 3.1.1                                                  | Улаанбаатар хотын хөгжлийн үзэл баримтлал.....              | 201        |
| 3.1.2                                                  | Бодлогын баримт бичигтэй уялдах нь .....                    | 203        |
| 3.1.3                                                  | Хөгжлийн загварчлал.....                                    | 211        |
| 3.1.4                                                  | Хотын антропологи .....                                     | 225        |

## Зохиогчдын бүрэлдэхүүн

| УДИРДАХ БАГ |              |                                       |                                      |                              |                   |
|-------------|--------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| №           | Нэр          | Зэрэг, дэв                            | Албан тушаал                         | Хариуцсан ажил               | Гарын үсэг, тамга |
| 1           | Р.Амартүвшин | МУ-ын зөвлөх архитектор, магистр      | ХТСИ-ийн даргыг түр орлон гүйцэтгэгч | Удирдлага, зохион байгуулалт |                   |
| 2           | О.Одбаяр     | МУ-ын мэргэшсэн архитектор, докторант | ХТСИ-ийн Ерөнхий инженер             | Удирдлага, зохион байгуулалт |                   |
| 3           | Л.Эрдэнэбат  | Магистр                               | ХТСИ-ийн Ерөнхий менежер             | Удирдлага, зохион байгуулалт |                   |

| ЗӨВЛӨХ БАГ                                  |                |                                       |                                            |                                                         |                   |
|---------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| №                                           | Нэр            | Зэрэг, дэв                            | Албан тушаал                               | Хариуцсан ажил                                          | Гарын үсэг, тамга |
| <b>Архитектур орон зайн зөвлөхүүд</b>       |                |                                       |                                            |                                                         |                   |
| 1                                           | Я.Шархүү       | МУ-ын зөвлөх архитектор               | Хот төлөвлөлтийн зөвлөх                    | Хот төлөвлөлтийн судалгаа, төлөвлөлт                    |                   |
| 2                                           | С.Амгалан      | МУ-ын мэргэшсэн архитектор, Докторант | Хот төлөвлөлтийн зөвлөх                    | Хот төлөвлөлтийн судалгаа, төлөвлөлт                    |                   |
| 3                                           | Э.Пүрэв-Эрдэнэ | МУ-ын зөвлөх архитектор               | Хот төлөвлөлтийн зөвлөх                    | Хот төлөвлөлтийн судалгаа, төлөвлөлт                    |                   |
| 4                                           | Д.Чанцалням    | МУ-ын зөвлөх инженер, Доктор (Ph.D)   | Ногоон байгууламжийн зөвлөх                | Ногоон байгууламжийн судалгаа, төлөвлөлт                |                   |
| <b>Зам тээврийн ажлын хэсгийн зөвлөхүүд</b> |                |                                       |                                            |                                                         |                   |
| 1                                           | Б.Анхбаяр      | Доктор (Ph.D)                         | Авто замын зөвлөх                          | Авто замын судалгаа, төлөвлөлт                          |                   |
| 2                                           | Ч.Намшир       | МУ-ын зөвлөх инженер                  | Авто замын зөвлөх                          | Авто замын судалгаа, төлөвлөлт                          |                   |
| 3                                           | А.Мөнхболд     | Доктор (Ph.D)                         | Ачаа тээвэр, логикийн зөвлөх               | Ачаа тээвэр, логикийн судалгаа, төлөвлөлт               |                   |
| 4                                           | Х.Булгаа       | Доктор (Ph.D)                         | Нийтийн тээврийн зөвлөх                    | Нийтийн тээврийн судалгаа, төлөвлөлт                    |                   |
| 5                                           | Д.Очир-Эрдэнэ  | Dipl.Wirt.Ing (FH)                    | Замын хөдөлгөөн зохион байгуулалтын зөвлөх | Замын хөдөлгөөн зохион байгуулалтын судалгаа, төлөвлөлт |                   |

| Нийгэм эдийн засгийн зөвлөхүүд                                                         |                |                                       |                                                  |                                                               |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1                                                                                      | П.Энхболд      | МУ-ын мэргэшсэн эдийн засагч, магистр | Эдийн засгийн зөвлөх                             | Эдийн засгийн судалгаа, тооцоолол, төлөвлөлт, тайлан          |                   |
| Инженерийн дэд бүтцийн зөвлөхүүд                                                       |                |                                       |                                                  |                                                               |                   |
| 1                                                                                      | А.Цогт         | МУ-ын зөвлөх инженер                  | Дулаан хангамжийн зөвлөх                         | Дулаан хангамжийн судалгаа, төлөвлөлт                         |                   |
| 2                                                                                      | Б.Мөнхбаяр     | МУ-ын зөвлөх инженер                  | Сэргээгдэх эрчим хүчний зөвлөх                   | Сэргээгдэх эрчим хүчний судалгаа, төлөвлөлт                   |                   |
| 3                                                                                      | Г.Сарайдамба   | МУ-ын мэргэшсэн инженер               | Цахилгаан хангамжийн зөвлөх                      | Цахилгаан хангамжийн судалгаа, төлөвлөлт, тайлан              |                   |
| 4                                                                                      | Г.Нансалмаа    | МУ-ын зөвлөх инженер                  | Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний зөвлөх         | Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлтөд зөвлөгөө өгөх   |                   |
| 5                                                                                      | Ж.Наранцэцэг   | МУ-ын зөвлөх инженер                  | Мэдээлэл холбооны зөвлөх                         | Мэдээлэл холбоо дохиоллын төлөвлөлтөд чиглэл, зөвлөгөө өгөх   |                   |
| Байгаль орчин, Түүх соёл, Аялал жуулчлал, Хог хаягдал, Гамшгийн менежментийн зөвлөхүүд |                |                                       |                                                  |                                                               |                   |
| №                                                                                      | Нэр            | Зэрэг, дэв                            | Албан тушаал                                     | Хариуцсан ажил                                                | Гарын үсэг, тамга |
| 1                                                                                      | Ж.Гомбо        | МУ-ын зөвлөх архитектор               | Хот төлөвлөлтийн зөвлөх                          | Түүхэн барилга байгууламж, хот төлөвлөлт                      |                   |
| 2                                                                                      | З.Батжаргал    | Доктор (Ph.D)                         | Байгаль орчны зөвлөх                             | Байгаль орчны судалгаа, төлөвлөлт                             |                   |
| 3                                                                                      | С.Аригун       | Доктор (Ph.D)                         | Хог хаягдлын менежментийн зөвлөх                 | Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөлт                           |                   |
| 4                                                                                      | Д.Содномрагчаа | Доктор                                | Гамшгийн менежментийн зөвлөх                     | Гамшгийн менежментийн судалгаа, төлөвлөлт                     |                   |
| 5                                                                                      | Ө.Амгалан      | Доктор (Ph.D)                         | Аялал жуулчлал хариуцсан зөвлөх                  | Аялал жуулчлалын судалгаа, төлөвлөлт                          |                   |
| 6                                                                                      | Л.Ганбаатар    | Академич                              | Архитектурын өвийн хадгалалт хамгаалалтын зөвлөх | Архитектурын өвийн хадгалалт хамгаалалтын судалгаа, төлөвлөлт |                   |

|                                 |                |                                                              |                                                                                                             |                                                                                                                         |  |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 7                               | Д.Эрдэнэбаатар | Доктор (Ph.D),<br>Дэд профессор                              | Археологийн өвийн хадгалалт хамгаалалтын зөвлөх                                                             | Археологийн өвийн хадгалалт хамгаалалтын судалгаа, төлөвлөлт                                                            |  |
| <b>Хууль эрх зүйн зөвлөхүүд</b> |                |                                                              |                                                                                                             |                                                                                                                         |  |
| 1                               | С.Эрдэнэболор  | Захиргааны эрх зүйн мэргэшсэн хуульч, магистр                | Хуулийн зөвлөх                                                                                              | Хууль эрх зүйн ажлын хэсэгт чиглэл, зөвлөгөө өгөх                                                                       |  |
| <b>Дотоодын зөвлөхүүд</b>       |                |                                                              |                                                                                                             |                                                                                                                         |  |
| 1                               | Г.Нарангэрэл   | МУ-ын гавьяат барилгачин, МУ-ын зөвлөх архитектор, Докторант | Байгаль орчин, хог хаягдлын менежмент, гамшгийн менежмент, аялал жуулчлал, түүх соёлын ажлын хэсгийн зөвлөх | Байгаль орчин, хог хаягдлын менежмент, гамшгийн менежмент, аялал жуулчлал, түүх соёлын ажлын хэсэгт судалгаа, төлөвлөлт |  |
| 2                               | Л.Ганбат       | МУ-ын гавьяат барилгачин, МУ-ын зөвлөх архитектор, магистр   | Архитектур орон зайн ажлын хэсгийн зөвлөх                                                                   | Архитектур орон зай – Газар зохион байгуулалт-Ногоон байгууламж                                                         |  |
| 3                               | С.Ууганбаяр    | МУ-ын зөвлөх архитектор, магистр                             | Архитектур орон зайн ажлын хэсгийн зөвлөх                                                                   | Архитектур орон зай – Газар зохион байгуулалт-Ногоон байгууламж                                                         |  |
| 4                               | М.Эрдэнэцэцэг  | МУ-ын зөвлөх инженер, магистр                                | Ус хангамж ариутгах татуургын зөвлөх                                                                        | Инженерийн дэд бүтцийн ажлын хэсэгт судалгаа, төлөвлөлт                                                                 |  |

| <b>ГҮЙЦЭТГЭГЧ БАГ</b>                                |              |                            |                                                        |                                                                |                   |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| №                                                    | Нэр          | Зэрэг, дэв                 | Албан тушаал                                           | Хариуцсан ажил                                                 | Гарын үсэг, тамга |
| <b>Архитектур орон зай, зам тээврийн ажлын хэсэг</b> |              |                            |                                                        |                                                                |                   |
| 1                                                    | Т.Тэлмэн     | МУ-ын мэргэшсэн архитектор | ХТХ-ийн дарга, архитектор                              | Ажлын хэсгийн ахлах, УБ хотын орон зайн төлөвлөлт боловсруулах |                   |
| 2                                                    | Л.Сайнтогтох | МУ-ын мэргэшсэн архитектор | ХТХ-ийн ахлах мэргэжилтэн, хот төлөвлөлтийн архитектор | Төслийн ерөнхий нарийн бичиг, Архитектур орон зайн тайлан,     |                   |

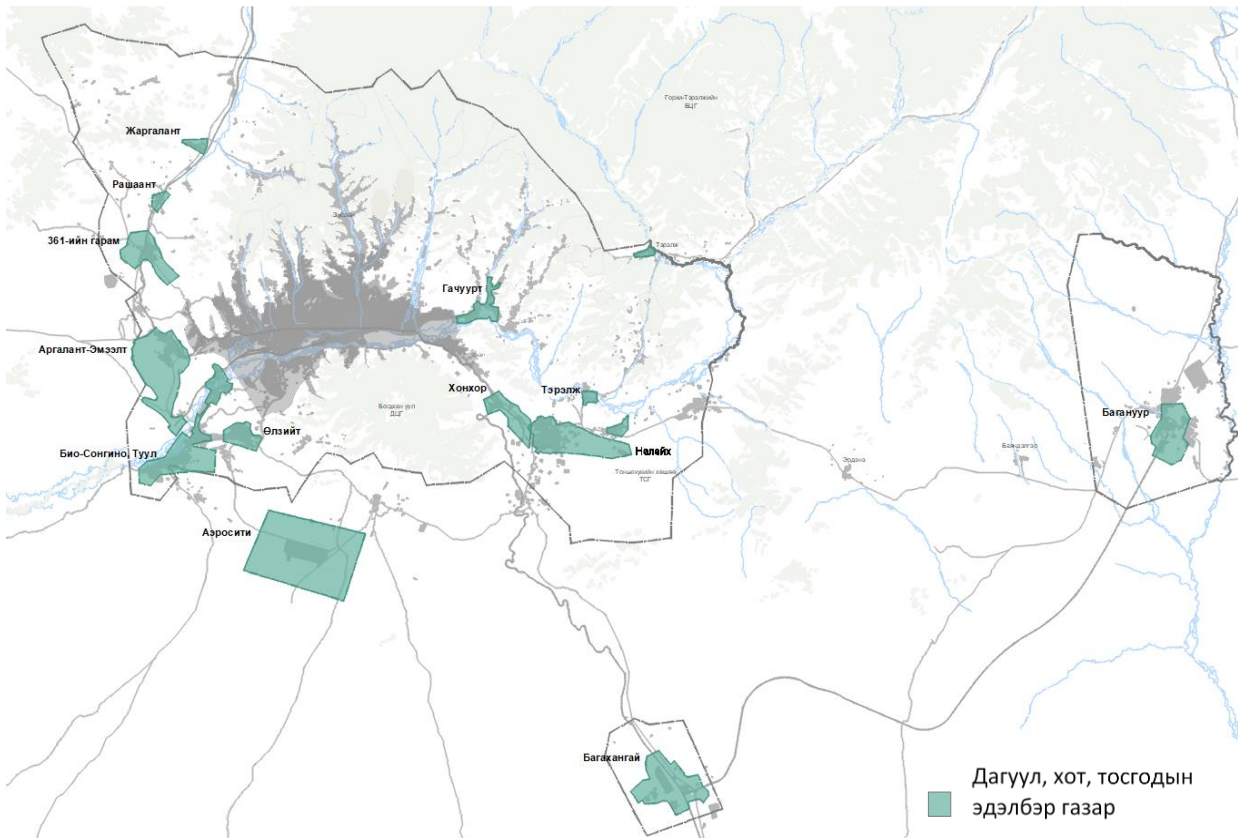
|                                         |               |                                                         |                                                    |                                                                                        |  |
|-----------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                         |               |                                                         |                                                    | Нэгдсэн тайлан боловсруулах                                                            |  |
| 3                                       | Ш.Баяржавхлан | МУ-ын мэргэшсэн инженер                                 | ХТХ-ийн ахлах мэргэжилтэн, газар зохион байгуулагч | Ажлын хэсгийн нарийн бичиг, Газар зохион байгуулалтын судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах |  |
| 5                                       | М.Буянцэцэг   | МУ-ын мэргэшсэн архитектор                              | ХТХ-ийн архитектор                                 | Эх бэлтгэл, дизайн боловсруулах                                                        |  |
| 6                                       | Э.Төгс-Эрдэнэ | МУ-ын хот төлөвлөгч                                     | ХТХ-ийн хот төлөвлөгч                              | УБ хот, бүсийн орон зайн судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                              |  |
| 7                                       | Ө.Дэлгэрмаа   | МУ-ын ландшафтын архитектор                             | ХТХ-ийн ландшафтын архитектор                      | Ногоон байгууламжийн судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                  |  |
| 13                                      | Г.Энх-Амар    | Бакалавр                                                | ХТХ-ийн архитектор                                 | Дагуул хот, тосгодын төлөвлөлт боловсруулах                                            |  |
| <b>Нийгэм эдийн засгийн ажлын хэсэг</b> |               |                                                         |                                                    |                                                                                        |  |
| 1                                       | Э.Баярмагнай  | МУ-ын газар зохион байгуулагч, Эдийн засгийн магистрант | ЭЗСХ-ийн дарга                                     | Ажлын хэсгийн ахлах, нийгэм эдийн засгийн судалгаа төлөвлөлт                           |  |
| 2                                       | Х.Долгорсүрэн | МУ-ын мэргэшсэн эдийн засагч, Магистр                   | ЗМХ-ийн ахлах мэргэжилтэн                          | Ажлын хэсгийн нарийн бичиг, Нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт                             |  |
| 3                                       | Нямдорж       | МУ-ын мэргэшсэн эдийн засагч, Магистр                   | ЭЗСХ-ийн ахлах мэргэжилтэн                         | Нэгдсэн тайлан боловсруулах                                                            |  |
| 4                                       | Д.Энхтайван   | МУ-ын мэргэшсэн эдийн засагч, Магистр                   | ЭЗСХ-ийн эдийн засагч                              | Хүн ам зүйн судалгаа, төлөвлөлт                                                        |  |
| <b>Зам тээврийн ажлын хэсэг</b>         |               |                                                         |                                                    |                                                                                        |  |
| 1                                       | С.Анхбаяр     | МУ-ын мэргэшсэн архитектор, магистр                     | ЗТСТХ-ийн дарга                                    | Ажлын хэсгийн ахлах, Зам тээврийн судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                     |  |
| 2                                       | Д.Даваажаргал | МУ-ын мэргэшсэн инженер, магистр                        | ЗТСТХ-ийн ахлах мэргэжилтэн                        | Ажлын хэсгийн нарийн бичиг, өндөржилт, улаан шугам төлөвлөлт                           |  |

|                                                                                                           |               |                                  |                                              |                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3                                                                                                         | Г.Анар        | МУ-ын хот төлөвлөгч              | ЗТСТХ-ийн мэргэжилтэн                        | Авто замын судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                                                |  |
| 4                                                                                                         | Б.Энхжин      | МУ-ын хот төлөвлөгч              | ЗТСТХ-ийн мэргэжилтэн                        | Авто замын судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                                                |  |
| <b>Инженерийн дэд бүтцийн ажлын хэсэг</b>                                                                 |               |                                  |                                              |                                                                                                            |  |
| 1                                                                                                         | Б.Лхагвасүрэн | МУ-ын мэргэшсэн инженер, магистр | ДБХ-ийн Дарга                                | Инженерийн дэд бүтцийн ажлын хэсгийн ахлах, дулаан хангамжийн судалгаа, төлөвлөлт                          |  |
| 2                                                                                                         | Ш.Энхжаргал   | МУ-ын зөвлөх инженер, магистр    | ДБХ-ийн ахлах мэргэжилтэн                    | Ажлын хэсгийн нарийн бичиг, Дулаан хангамжийн төлөвлөлт боловсруулах                                       |  |
| 3                                                                                                         | ..            | МУ-ын мэргэшсэн инженер          | Гэрээт инженер                               | Ус хангамж ариутгах татуургын судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                             |  |
| 4                                                                                                         | П.Саруул      | МУ-ын мэргэшсэн инженер          | ДБХ-ийн Усны барилга байгууламжийн инженер   | Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний судалгаа боловсруулах                                                    |  |
| 5                                                                                                         | И.Мягмарсүрэн | МУ-ын мэргэшсэн инженер          | ДБХ-ийн Холбооны инженер                     | Мэдээлэл, холбооны шугам сүлжээний судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                        |  |
| 6                                                                                                         | Б.Буянхишиг   | МУ-ын инженер                    | ДБХ-ийн Холбооны инженер                     | Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлт                                                                             |  |
| <b>Байгаль орчин, хог хаягдлын менежмент, гамшгийн менежмент, аялал жуулчлал, түүх соёлын ажлын хэсэг</b> |               |                                  |                                              |                                                                                                            |  |
| 1                                                                                                         | Г.Уранбайгал  | МУ-ын зөвлөх инженер, Докторант  | ХМХ-ийн дарга                                | Байгаль орчин, хог хаягдлын менежмент, гамшгийн менежмент, аялал жуулчлал, түүх соёлын ажлын хэсгийн ахлах |  |
| 2                                                                                                         | Э.Энхтуул     | МУ-ын инженер, магистр           | ХТХ-ийн байгаль орчны судалгааны мэргэжилтэн | Ажлын хэсгийн нарийн бичиг, Байгаль орчны судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах                                 |  |

|                                             |               |                                              |                               |                                                                               |  |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3                                           | А.Саруул      | МУ-ын<br>мэргэшсэн<br>архитектор,<br>Магистр | ЭЗСХ-ийн ахлах<br>мэргэжилтэн | Түүх соёлын<br>менежмент,<br>аялал<br>жуулчлалын<br>төлөвлөлт<br>боловсруулах |  |
| 4                                           | Б.Их-Аз       | МУ-ын<br>мэргэшсэн<br>архитектор,<br>магистр | АТХ-ийн Архитектор            | Гамшгийн<br>менежментийн<br>судалгаа,<br>төлөвлөлт<br>боловсруулах            |  |
| 5                                           | Л.Мөнхчулуун  | МУ-ын хот<br>төлөвлөгч,<br>магистр           | ХМХ-ийн<br>хот төлөвлөгч      | Хог хаягдлын<br>менежмент<br>төлөвлөлт<br>боловсруулах                        |  |
| <b>Хууль эрх зүйн ажлын хэсэг</b>           |               |                                              |                               |                                                                               |  |
| 1                                           | Х.Мөнхнаран   | МУ-ын<br>мэргэшсэн<br>хуульч,<br>Магистр     | ЗМХ-ийн дарга                 | Ажлын хэсгийн<br>ахлагч, хууль<br>эрх зүйн<br>судалгаа,<br>тайлан             |  |
| 2                                           | Н.Отгонбуян   | МУ-ын<br>хуульч,                             | ЗМХ-ийн ахлах<br>мэргэжилтэн  | Ажлын хэсгийн<br>нарийн бичиг,<br>хууль эрх зүйн<br>судалгаа,<br>тайлан       |  |
| <b>Эх бэлтгэл, танилцуулгын ажлын хэсэг</b> |               |                                              |                               |                                                                               |  |
| 1                                           | Б.Батмөнх     | МУ-ын<br>мэргэшсэн<br>архитектор,<br>Магистр | ХДХ-ийн дарга                 | Ажлын хэсгийн<br>ахлах                                                        |  |
| 2                                           | У.Ариунзаяа   | Магистр                                      | ХДХ-ийн<br>мэргэжилтэн        | Ажлын хэсгийн<br>нарийн бичиг,<br>ном<br>танилцуулга<br>бэлтгэл               |  |
| 3                                           | С.Вандандорж  | МУ-ын<br>мэргэшсэн<br>архитектор             | ХДХ-ийн ахлах<br>мэргэжилтэн  | Анимэйшн<br>боловсруулах                                                      |  |
| 4                                           | Н.Даваацэцэг  | МУ-ын<br>архитектор                          | АТХ-ийн архитектор            | Эх бэлтгэл,<br>дизайн                                                         |  |
| 5                                           | М.Мөнх-Эрдэнэ | МУ-ын<br>архитектор                          | АТХ-ийн архитектор            | Эх бэлтгэл,<br>дизайн                                                         |  |

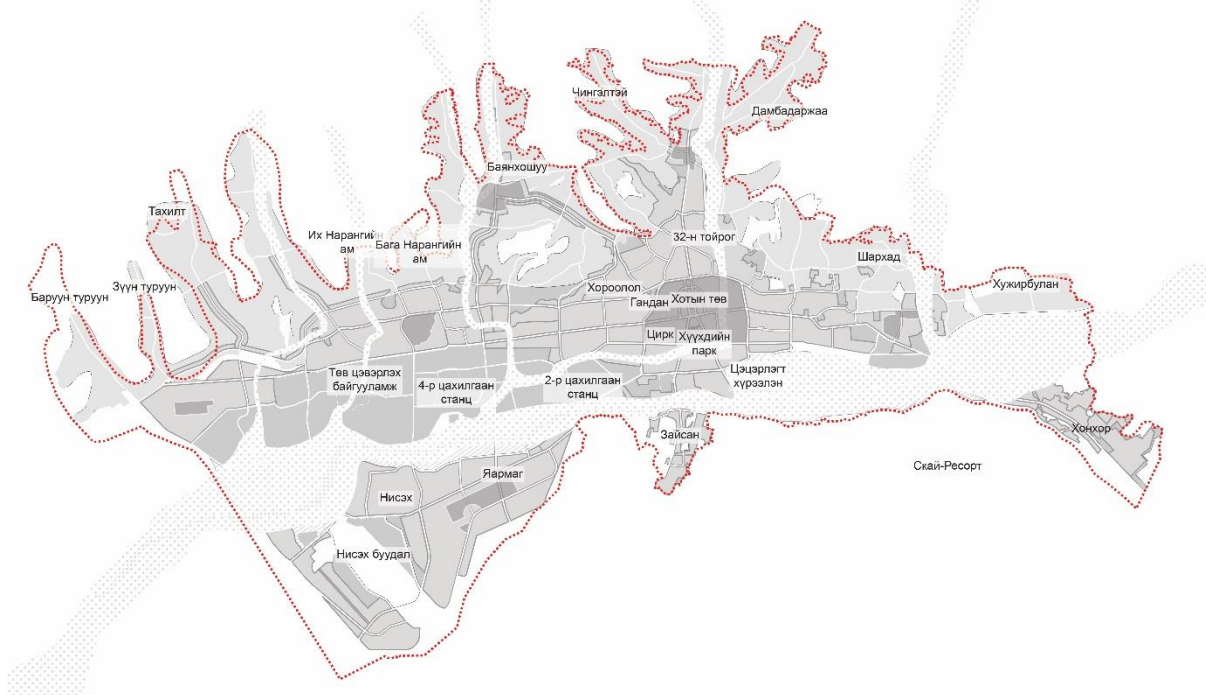


Зураг 2: Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодын хэмжээнд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Зураг 3: Улаанбаатар хотын одоогийн хотжилт үүссэн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр нь 46290 га буюу 462.9 км<sup>2</sup> байх бөгөөд хотжилтыг дэмжих /барилгажих/ нутаг дэвсгэрийн одоогийн түвшин /35206 га/ байна.

## Зургийн жагсаалт

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Зураг 1: Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хэмжээнд...            | 13  |
| Зураг 2: Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодын хэмжээнд.....                      | 14  |
| Зураг 3: Улаанбаатар хотын одоогийн хотжилт үүссэн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд            | 14  |
| Зураг 4: Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх загвар ..... | 29  |
| Зураг 5: Булаг, рашаан, нуур /Нийслэлийн хэмжээнд/.....                                | 42  |
| Зураг 6: Усан сан бүхий газар нутгийн энгийн болон онцгой хамгаалалтын бүс .....       | 43  |
| Зураг 7: Ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн хамгаалалтын бүсүүд .....              | 43  |
| Зураг 8: Улаанбаатар хотын ойн сангийн талбай газрын төрлөөр ангилагдсан байдал.....   | 44  |
| Зураг 9: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгууд .....             | 46  |
| Зураг 10: Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч.....                                       | 48  |
| Зураг 11: Халиун бугын тархац.....                                                     | 50  |
| Зураг 12: Бор гөрөөсний тархац .....                                                   | 50  |
| Зураг 13: Халиун буга, цагаан зээрийн гүйдэл .....                                     | 50  |
| Зураг 14: Агаарын бохирдлын өнөөгийн байдал .....                                      | 51  |
| Зураг 15: Хөрсний хүнд металлын бохирдлын тархалт .....                                | 52  |
| Зураг 16: Цахилгаан соронзон орон /радио долгион/ хэмжилтын цэг .....                  | 54  |
| Зураг 17: Нийслэлийн засаг захиргааны нэгж.....                                        | 59  |
| Зураг 18: Улаанбаатар хотын эдэлбэр газар /хил зааг/ .....                             | 60  |
| Зураг 19: Дагуул хот, тосгодын эдэлбэр газар /хил зааг/ .....                          | 61  |
| Зураг 20: Нийслэлийн газрын эрхзүйн байдал.....                                        | 64  |
| Зураг 21: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн дэд бүсүүдийн одоогийн байдал ...         | 65  |
| Зураг 22: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хамрах хүрээ.....                  | 81  |
| Зураг 23: Төрийн өмчийн сургуулийн хамрах хүрээ.....                                   | 85  |
| Зураг 24: Эрүүл мэндийн байгууллагууд .....                                            | 89  |
| Зураг 25: Улаанбаатар хотын орон сууцны нягтрал.....                                   | 99  |
| Зураг 26: Дагуул хаяа хот, тосгодын орон сууцны нягтрал.....                           | 99  |
| Зураг 27: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн суурьшлын тогтолцоо.....                         | 101 |
| Зураг 28: Улаанбаатар хот орчмын нутаг.....                                            | 102 |
| Зураг 29: Баруун, баруун хойд, баруун урд хэсгүүдийн суурьшил байдал.....              | 103 |
| Зураг 30: Урд хэсгийн суурьшил байдал .....                                            | 104 |
| Зураг 31: Зүүн хэсгийн суурьшил байдал.....                                            | 105 |
| Зураг 32: Хойд хэсгийн зуслангийн бүс.....                                             | 106 |
| Зураг 33: Багануур дүүргийн одоогийн байдал .....                                      | 110 |
| Зураг 34: Багануур дүүргийн одоогийн байдал .....                                      | 110 |
| Зураг 35: Жаргалант-партизан одоогийн байдал.....                                      | 111 |
| Зураг 36: Рашаант тосгоны одоогийн байдал .....                                        | 112 |
| Зураг 37: 361-н гарам одоогийн байдал.....                                             | 112 |
| Зураг 38: Хүй долоон худаг /Давааны өртөө/.....                                        | 113 |
| Зураг 39: Аргалалт-Эмээлт одоогийн байдал.....                                         | 113 |
| Зураг 40: Био-Сонгино одоогийн байдал.....                                             | 114 |
| Зураг 41: Туул Шулуу одоогийн байдал .....                                             | 114 |
| Зураг 42: Өлзийт тосгон одоогийн байдал .....                                          | 115 |
| Зураг 43: Гацуурт тосгоны одоогийн байдал .....                                        | 115 |
| Зураг 44: Хонхор тосгоны одоогийн байдал .....                                         | 116 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Зураг 45: Тэрэлж тосгон .....                                                                                              | 116 |
| Зураг 46: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр .....                                                                            | 117 |
| Зураг 47: Улаанбаатар хотын суурьшлын төрх.....                                                                            | 118 |
| Зураг 48: Барилгажсан хэсгийн суурьшил .....                                                                               | 120 |
| Зураг 49: Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүс .....                                                                           | 122 |
| Зураг 50: Улаанбаатар хотын гэр хороолол .....                                                                             | 123 |
| Зураг 51: Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /2015 он/.....                               | 126 |
| Зураг 52: Улс, нийслэл, дүүргийн хамгаалалтад байгаа түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд.....                                | 127 |
| Зураг 53: Улаанбаатар хотын үзвэр үйлчилгээний газрууд /2022 он/ .....                                                     | 133 |
| Зураг 54: Улаанбаатар хот орчмын аяллын үндсэн чиглэл, гол зорин очих газрууд.....                                         | 135 |
| Зураг 55: Улаанбаатар хотын цэцэрлэгжилт ногоон байгууламж.....                                                            | 136 |
| Зураг 56: Улаанбаатар хагарал .....                                                                                        | 138 |
| Зураг 57: Улаанбаатар хотын одоо байгаа дуут цамхагын байршил .....                                                        | 139 |
| Зураг 58: Одоо байгаа нүүлгэн шилжүүлэх байршил.....                                                                       | 140 |
| Зураг 59: Улаанбаатар хотын одоо байгаа түр хоргодох байрын байршил.....                                                   | 140 |
| Зураг 60: Улаанбаатар хотын одоо байгаа түр цугларах талбайн байршил .....                                                 | 141 |
| Зураг 61: Нийслэлийн хэмжээнд мал хориглох бүс.....                                                                        | 142 |
| Зураг 62: Нийслэлийн хэмжээнд гал унтраах анги.....                                                                        | 143 |
| Зураг 63: Улаанбаатар хотын галын далд усны цэг .....                                                                      | 144 |
| Зураг 64: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын төвлөрсөн газрууд .....                                                           | 148 |
| Зураг 65: Улаанбаатар хотын оршуулгын газрууд .....                                                                        | 150 |
| Зураг 66: Улаанбаатар бүсийн гадна зам тээврийн одоогийн байдал .....                                                      | 151 |
| Зураг 67: Улаанбаатар хот орчмын нийтийн тээврийн чиглэлүүд.....                                                           | 152 |
| Зураг 68: Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ.....                                                                       | 153 |
| Зураг 69: Хөдөлгөөний урсгалын чиглэл.....                                                                                 | 155 |
| Зураг 70: Хөдөлгөөний эрчим маш/цаг 2024.....                                                                              | 155 |
| Зураг 71: Гүүрийн байршлын схем.....                                                                                       | 157 |
| Зураг 72: Явган зорчигчдын гарцуудын байршлын схем.....                                                                    | 157 |
| Зураг 73: Явган зорчигчийн гүүрийн схем.....                                                                               | 158 |
| Зураг 74: Нийтийн тээврийн чиглэл.....                                                                                     | 159 |
| Зураг 75: Нийтийн тээврийн зогсоол.....                                                                                    | 159 |
| Зураг 76: Улаанбаатар хот доторх Төмөр замын терминалуудын байршил .....                                                   | 160 |
| Зураг 77: Туул голын 1966 оны үерийн байдал: Улаанбаатар хотын зүүн хэсэг ба 120 мянгаат орчим.....                        | 162 |
| Зураг 78: Туул голын 1966 оны үерийн байдал: гэрээ алдсан иргэдийн ба Сэлбэ хальсан байдал.....                            | 162 |
| Зураг 79: Туул, Сэлбэ, Дундгол, Улиастайн голууд дээр 0.1%, 1%, 2% and 4% хангамшилтай үерийн аюулын эрсдэлийн зураг ..... | 163 |
| Зураг 80: Улаанбаатар хотын) ирээдүйн үерийн эрсдэлийн зураглал (2030-2080) ..                                             | 164 |
| Зураг 81: Туул, Сэлбэ-Дунд, Улиастай, Толгойт голуудын үерт 1 м-ээс дээш гүнтэй усанд автах талбайн зураг .....            | 164 |
| Зураг 82: Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж.....                                                    | 168 |
| Зураг 83: Насос станцын байршил.....                                                                                       | 172 |
| Зураг 84: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдохоор хүлээгдэж буй хэрэглэгчийн байршил .....                        | 173 |
| Зураг 85: Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ахуйн хэрэглээний зуухны байршил .....                                              | 174 |

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Зураг 86: Багануур хотын дулаан хангамжийн систем.....                                                     | 175 |
| Зураг 87: Налайх хотын дулаан хангамжийн систем.....                                                       | 176 |
| Зураг 88: Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ.....                                                   | 176 |
| Зураг 89: Гачуурт тосгоны дулаан хангамжийн систем.....                                                    | 177 |
| Зураг 90: Улаанбаатар хотын мэдээлэл холбооны гол сувагчлалын трасс.....                                   | 186 |
| Зураг 91: Төлөвлөж буй дэд төвүүдийн байршил.....                                                          | 188 |
| Зураг 92: 2024 оны 10 сарын 04-ны өдөр хийгдэж буй цахим халдлага.....                                     | 189 |
| Зураг 93: Шинэ бүсчлэл.....                                                                                | 203 |
| Зураг 94: Төвийн бүс.....                                                                                  | 204 |
| Зураг 95: МУ-ын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, орон зайн төлөвлөлтийн хувилбар..... | 211 |
| Зураг 96: Нийслэл Хүрээний хүн амын дүр зураг.....                                                         | 227 |
| Зураг 97: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1920 - 1990).....                                          | 228 |
| Зураг 98: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1990-ээс одоо).....                                        | 228 |

## **Хүснэгтийн жагсаалт**

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Хүснэгт 1: Нэмэлт өөрчлөлтийн санал.....                                                                  | 31 |
| Хүснэгт 2: Улаанбаатар хот /усны тооллогын дүн, 2023 он/.....                                             | 41 |
| Хүснэгт 3: Усан сан бүхий газар нутгийн энгийн болон онцгой хамгаалалтын бүс .                            | 42 |
| Хүснэгт 4: Ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүс /тэжээгдлийн мужийн хамгаалалтын бүс/.....          | 42 |
| Хүснэгт 5: Ойн сангийн талбай /Ойн бүсээр/.....                                                           | 44 |
| Хүснэгт 6: Ойн сангийн ангиллаар.....                                                                     | 44 |
| Хүснэгт 7: Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг.....                                                    | 45 |
| Хүснэгт 8: Орон нутгийн Байгалийн цогцолборт газар нутаг.....                                             | 45 |
| Хүснэгт 9: Орон нутгийн Байгалийн нөөц газар.....                                                         | 46 |
| Хүснэгт 10: Амьтадын тархац, талбай га.....                                                               | 49 |
| Хүснэгт 11: Бохирдлын эх үүсвэр.....                                                                      | 51 |
| Хүснэгт 12: Улаанбаатар хотын хаягдал бохир ус цэвэрлэх байгууламжуудын шинжилгээний дүн.....             | 53 |
| Хүснэгт 13: Дүүргүүдийн талбайн хэмжээ, хорооны тоо.....                                                  | 59 |
| Хүснэгт 14: Дагуул хот, тосгодын талбай А/917 захирамжаар.....                                            | 61 |
| Хүснэгт 15: Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн 2013, 2020, 2023 оны харьцуулалт.....                       | 63 |
| Хүснэгт 16: Газрын эрхзүйн байдал /Нийслэл/.....                                                          | 63 |
| Хүснэгт 17: Газар ашиглалтын зориулалт /Нийслэл/.....                                                     | 63 |
| Хүснэгт 18: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийн талбайн баланс.....                              | 65 |
| Хүснэгт 19: УБЕТ-2020/2030-ний нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийг одоогийн байдалтай харьцуулсан харьцуулалт..... | 66 |
| Хүснэгт 20: Хүн амын өсөлт /хувиар, дүүргүүдээр/.....                                                     | 67 |
| Хүснэгт 21: Хотын хүн амын тоо ба суурьшил /Засаг захиргааны нэгжээр/.....                                | 68 |
| Хүснэгт 22: Улаанбаатарын хүн амын дундаж наслалт.....                                                    | 72 |
| Хүснэгт 23: УБ хотын хүн ам зүйн ачаалал ба голч нас.....                                                 | 72 |
| Хүснэгт 24: Хотын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд.....                                                   | 74 |
| Хүснэгт 25: Нийслэлийн нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ эцсийн ашиглалтын аргаар.....                               | 74 |
| Хүснэгт 26: Эдийн засгийн салбарын бүтэц, нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ-д эзлэх хувиар.....                      | 76 |

|                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Хүснэгт 27: Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт .....                                                                                      | 76  |
| Хүснэгт 28: Ажиллах хүч ба ажлын байрны тархалт дагуул хотуудаар / 2023 он /..                                                         | 78  |
| Хүснэгт 29: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын зарим үзүүлэлт .....                                                             | 82  |
| Хүснэгт 30: Шинээр ашиглалтад орсон цэцэрлэг.....                                                                                      | 82  |
| Хүснэгт 31: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хэрэгцээ, шаардлага.....                                                         | 83  |
| Хүснэгт 32: Ерөнхий боловсролын сургуулийн өмчийн хэлбэр .....                                                                         | 83  |
| Хүснэгт 33: Бүлэг дүүргэлтийн зарим үзүүлэлт.....                                                                                      | 84  |
| Хүснэгт 34: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /он оноор/.....                                                                            | 85  |
| Хүснэгт 35: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /дүүргээр/.....                                                                            | 86  |
| Хүснэгт 36: Эрүүл мэндийн байгууллага, анхан болон лавлагаа шатлалаар.....                                                             | 87  |
| Хүснэгт 37: Төрөлжсөн мэргэжлийн эмнэлэг .....                                                                                         | 88  |
| Хүснэгт 38: Эрүүл мэндийн байгууллагууд .....                                                                                          | 89  |
| Хүснэгт 39: Дүүргийн Нэгдсэн эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт.....                                                              | 90  |
| Хүснэгт 40: Амаржих газрын тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт.....                                                                          | 90  |
| Хүснэгт 41: Асрамж, халамжийн газрууд.....                                                                                             | 91  |
| Хүснэгт 42: Соёл урлагийн байгууллагын тоо .....                                                                                       | 92  |
| Хүснэгт 43: Урлагийн байгууллага .....                                                                                                 | 92  |
| Хүснэгт 44: Нийслэлийн соёлын төвийн үзүүлэлт .....                                                                                    | 93  |
| Хүснэгт 45: Номын сангийн үзүүлэлт .....                                                                                               | 94  |
| Хүснэгт 46: Музейн үзүүлэлт .....                                                                                                      | 94  |
| Хүснэгт 47: Сүм хийд.....                                                                                                              | 95  |
| Хүснэгт 48: Спортын барилгууд /Дүүргээр/ .....                                                                                         | 96  |
| Хүснэгт 49: Биеийн тамир, спортын байгууламж, цогцолборын хэрэгцээ, шаардлага .....                                                    | 96  |
| Хүснэгт 50: Өрхийн тоо, сууцны төрөл/эзлэх %/.....                                                                                     | 97  |
| Хүснэгт 51: Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд.....                                                                                    | 98  |
| Хүснэгт 52: Улаанбаатар хотын орон сууцны хангамж .....                                                                                | 98  |
| Хүснэгт 53: Улсын үзлэг, тооллогод бүртгэгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /Тооллогын ангиллаар/.....                            | 126 |
| Хүснэгт 54: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ЗГ-ын тогтоолоор баталсан хүчин төгөлдөр хамгаалалтын бүсүүд .....                               | 128 |
| Хүснэгт 55: Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талбай.....                                                                         | 136 |
| Хүснэгт 56: Улаанбаатар хотын дүүргийн га талбай болон ногоон байгууламжийн харьцаа .....                                              | 137 |
| Хүснэгт 57: Гамшгийн үед ашиглах түр хоргодох байр.....                                                                                | 141 |
| Хүснэгт 58: Хог хаягдлын үзүүлэлт /2024 он/ .....                                                                                      | 145 |
| Хүснэгт 59: Орон сууцны айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл .....                                                         | 146 |
| Хүснэгт 60: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын цэгүүд, тэдгээрийн хүчин чадал....                                                          | 146 |
| Хүснэгт 61: Хог хаягдал дахин боловсруулдаг МХХДБҮ Холбооны гишүүн 55 үйлдвэр, байгууллагуудын хүлээн авдаг хог хаягдлын төрлүүд ..... | 146 |
| Хүснэгт 62: Хог хаягдлыг ангилан ялгадаг мэдээллийн сан.....                                                                           | 147 |
| Хүснэгт 63: Байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөө.....                                                                                         | 148 |
| Хүснэгт 64: Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээ 2024 он.....                                                                           | 154 |
| Хүснэгт 65: Туул, Сэлбэ, Дундгол, Улиастай голын 0.1%-ийн хангамшилтай үерийн халилтын аюул эрсдэлийн үнэлгээний дүн .....             | 163 |
| Хүснэгт 66: 1 метрээс дээш гүнтэй үерт өртөх нэгж талбар .....                                                                         | 165 |
| Хүснэгт 67: Үерийн сувгуудаар дамжин Туул голд орох бохирдлын хэмжээ.....                                                              | 165 |
| Хүснэгт 68: Үерийн тоон мэдээлэл.....                                                                                                  | 166 |

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Хүснэгт 69: Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын суваг .....                              | 167 |
| Хүснэгт 70: Улсын зэрэглэлтэй хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж .....           | 169 |
| Хүснэгт 71: Дагуул хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж .....                      | 169 |
| Хүснэгт 72: Тосгодын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж .....                          | 170 |
| Хүснэгт 73: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээний насжилт .....                      | 172 |
| Хүснэгт 74: Дагуул хот, тосгодын дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал .....                    | 174 |
| Хүснэгт 75: Улаанбаатар хотын усны үүсвэрүүдийн усан сангууд .....                         | 179 |
| Хүснэгт 76: Ф110мм диаметртай сувагчлалын хоолойн багтаамж .....                           | 186 |
| Хүснэгт 77: Сүлжээний станц, хуваарилах шүүгээний ашиглалтад орсон хугацаа .....           | 187 |
| Хүснэгт 83: Одоо байгаа хот, суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээ ..... | 192 |

## Графикийн жагсаалт

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| График 1: Туул голын дагуух зарим цэгийн усны цахилгаан дамжуулах чанар .....            | 53  |
| График 2: Жилийн температур, тунадасны өөрчлөлт.....                                     | 55  |
| График 3: Улаанбаатар хотын өвөл, зуны температур, хур тунадасны ирээдүйн өөрчлөлт ..... | 55  |
| График 4: Нийслэлийн газрын нэгдмэл сан /Үндсэн 6 ангиллаар/ .....                       | 62  |
| График 5: Хотын хүн амын өсөлт /нийт хүн ам болон хүйсээр/ 2000-2023 он.....             | 67  |
| График 6: Хүн амын насны бүтэц, нийт хүн амаар / 2000-2023 он/.....                      | 69  |
| График 7: Хүн амын насны бүтэц, хүйсээр / 2000-2023 он/.....                             | 69  |
| График 8: Хүн амын нас, хүйсийн суварга, 2010, 2023 он.....                              | 70  |
| График 9: Төрөлтийн нийлбэр коэффициент (ТНК), 2010-2023 он .....                        | 70  |
| График 10: Нас баралтын ерөнхий түвшин НБЕК /2010-2023 он/ .....                         | 71  |
| График 11: Хүн амын механик өсөлт /2010-2023 он/.....                                    | 73  |
| График 12: Хотын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн.....                                         | 74  |
| График 13: Нэг хүнд ногдох дотоодын нийт бүтээгдэхүүн .....                              | 75  |
| График 14: Салбаруудын эзлэх хувь .....                                                  | 75  |
| График 15: Хотын ажиллах хүч ба ажилгүйдэл хувь /2022 он/ .....                          | 77  |
| График 16: Ажиллагчдын тоо, насны бүлгээр: 2010-2023 он .....                            | 77  |
| График 17: Хөдөлмөрийн бүтээмж ба дундаж цалин.....                                      | 78  |
| График 18: Нийслэлийн аж ахуйн нэгж, байгууллага тоо.....                                | 78  |
| График 19: Өрхийн төсөв / 2022 он / .....                                                | 80  |
| График 20: Өрхийн орлого ба зарлагыг бүлэглэсэн нь, хувиар / 2023 он / .....             | 80  |
| График 21: Спорт байгууламжийн тоо, м <sup>2</sup> .....                                 | 96  |
| График 22: Гал түймрийн тохиолдлын тоо.....                                              | 144 |
| График 23: Цасны болон үерийн сувгийн усны гол ионуудын өөрчлөлт, мг/л.....              | 165 |
| График 24: Дулааны эх үүсвэр, хэрэглээ .....                                             | 171 |
| График 25: Нийт хүн ам.....                                                              | 213 |
| График 26: Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн.....                                        | 214 |
| График 27: Нийт оюутны тоо.....                                                          | 214 |
| График 28: Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид .....                                 | 214 |
| График 29: Тээвэр логистикийн салбарын үйлдвэрлэл.....                                   | 215 |
| График 30: Улаанбаатар хотын ДНБ .....                                                   | 215 |
| График 31: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд.....                                            | 216 |
| График 32: Нийтийн тээвэрээр зорчигч иргэд .....                                         | 217 |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| График 33: Орон сууцны өрхийн тоо.....                                                | 218 |
| График 34: Шаардлагатай дулаан .....                                                  | 218 |
| График 35: Нэг хүнд оногдох ногоон байгууламж .....                                   | 218 |
| График 36: Дархан цаазат газрын байгаль орчны сэргэлт.....                            | 219 |
| График 37: Нийслэлийн хог хаягдлын жилийн хэмжээ.....                                 | 219 |
| График 38: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 82.43 км авто зам.....                       | 220 |
| График 39: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 71 км авто зам.....                          | 221 |
| График 40: Замын хөдөлгөөний дунд хурд 2022-2030 он.....                              | 221 |
| График 41: Симуляци автобусны парк шинэчлэлт зорчигчдод нөлөөлөх нөлөө .....          | 221 |
| График 42: Симуляци BRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө.....                         | 222 |
| График 43: Симуляци MRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө .....                        | 222 |
| График 44: Симуляци Богд хан уулын дархан цааз.....                                   | 223 |
| График 45: Нийт нас баралт.....                                                       | 223 |
| График 46: Симуляци далд оршоох газрын эзлэх талбай.....                              | 224 |
| График 47: Симуляци ландфил хийлгэсэн хогны хэмжээ .....                              | 224 |
| График 48: Улаанбаатар хотын дундаж хурданд нөлөөлөх хаяа дагуул хотуудын нөлөө ..... | 225 |

## Товчилсон үгийн жагсаалт

|         |                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------|
| МУ      | Монгол Улс                                            |
| МУЗГ    | Монгол Улсын Засгийн газар                            |
| ХБНЭЗСХ | Хот байгуулалт нийгэм эдийн засгийн судалгааны хэлтэс |
| ХТХ     | Хот төлөвлөлтийн хэлтэс                               |
| ЕТХМХ   | Ерөнхий төлөвлөгөө хяналт, мониторингийн хэлтэс       |
| ДБТХ    | Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтэс                         |
| АТХ     | Архитектур төлөвлөлтийн хэлтэс                        |
| ЗУСХ    | Захиргаа, менежментийн хэлтэс                         |
| ХТСИ    | Хот төлөвлөлт судалгааны институт                     |
| ИДБСХ   | Инженерийн дэд бүтэц судалгааны хэлтэс                |
| ИШС     | Инженерийн шугам сүлжээ                               |
| ХАБИТАТ | UNHABITAT /Нэгдсэн үндэсний байгууллага/              |
| БЭК     | Байгаль экологийн коридор                             |
| НМХГ    | Нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын газар                  |
| ДЦГ     | Дархан цаазат газар                                   |
| БНГ     | Байгалийн нөөц газар                                  |
| БЦГ     | Байгалийн цогцолборт газар                            |
| УСУГ    | Ус сувгийн удирдах газар                              |
| НГНС    | Нийслэлийн газрын нэгдмэл сан                         |
| ТХГН    | Тусгай хамгаалалттай газар нутаг                      |
| БОАЖ    | Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам                    |
| БХБЯ    | Барилга хот байгуулалтын яам                          |
| ХЕТ     | Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө                        |
| ТНК     | Төрөлт нас баралтын коэффициент                       |
| НБЕК    | Нас баралтын ерөнхий коэффициент                      |
| ҮСХ     | Үндэсний статистикийн хороо                           |
| СӨБ     | Сургуулийн өмнөх боловсрол                            |
| СХНЭ    | Сонгинохайрхан дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг               |
| ХУНЭ    | Хан-Уул дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг                      |
| СБНЭ    | Сүхбаатар дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг                    |
| БЗНЭ    | Баянзүрх дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг                     |
| НЗД     | Нийслэлийн Засаг Дарга                                |
| ЗГ      | Засгийн Газар                                         |
| ААН     | Аж Ахуйн Нэгж                                         |

|          |                                                            |
|----------|------------------------------------------------------------|
| БНБД     | Барилгын норм ба дүрэм                                     |
| ИДБ      | Инженерийн дэд бүтэц                                       |
| НЗДТГ    | Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар                       |
| УБЕТ     | Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө                       |
| МУИС,    | Монгол Улсын Их Сургууль                                   |
| ШУТИС    | Шинжлэх Ухаан Технологийн Их сургууль                      |
| АШУИС    | Анагаах Шинжлэх Ухааны Их сургууль                         |
| ТСҮХД    | Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд                          |
| ДАЖБ     | Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага                       |
| БЦГ      | Байгалийн цогцолбор газар                                  |
| МХХДБҮ   | Монголын хог хаягдал дахин боловсруулах үйлдвэрлэл         |
| ОНӨААТҮГ | Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар     |
| ЦДҮС     | Цахилгаан түгээх үндэсний сүлжээ                           |
| ТЭХС     | Төвийн эрчим хүчний систем                                 |
| ТӨХК     | Төрийн Өмчит Хувьцаат Компани                              |
| УБЦТС    | Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ                        |
| БНЗӨБЦТС | Багануур дүүргийн зүүн өмнө бүсийн цахилгаан түгээх сүлжээ |
| ЦДАШ     | Цахилгаан дамжуулах агаарын шугам                          |
| БНХАУ    | Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс                               |
| ХИХУГ    | Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар            |
| ТӨХХК    | Төрийн Өмчит Хязгаарлагдмал Хувьцаат Компани               |
| ШУ       | Шинжлэх Ухаан                                              |
| УИХ      | Улсын Их Хурал                                             |

---

## **БҮЛЭГ 1: ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ**

---

## **1.1 ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН БОЛОН БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧГҮҮДИЙН СУДАЛГАА**

Тайлангийн зорилго нь Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангахад шаардагдах эрх зүйн орчныг судалж, үндэслэлтэй шийдэл, санал дэвшүүлэхэд чиглэсэн. Энэ хүрээнд:

1. Эрх зүйн нийцлийг хангах: Шийдэл, санал, дүгнэлт нь одоо мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж болон ирээдүйд батлагдах бодлогын баримт бичгүүдтэй нийцэх шаардлагатай.
2. Хяналт, мониторингийн зарчим: Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх замаар шинэчлэлт, өөрчлөлт оруулах боломжийг бүрдүүлэх.
3. Уялдаа холбоог хангах: Нийгэм, эдийн засгийн харилцаа, хөгжлийн шинэ нөхцөл байдалтай уялдуулж, хууль эрх зүйн зохицуулалтыг зохистойгоор шинэчлэх.

Энэхүү тайланд дурдсан дүгнэлт, зөвлөмжүүд нь Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилго, зарчимд нийцүүлэн боловсруулагдсан бөгөөд хэрэгжилтийн явцад хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний үр дүнд үндэслэгдэн шинэчлэгдэх бүрэн боломжтой болохыг дурдах нь зүйтэй байна.

### **1.1.1 “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г шинэчлэн боловсруулах үндэслэл, шаардлага**

Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуралдааны 35 дугаар тэмдэглэл, 2024 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн хуралдааны 33 дугаар тэмдэглэлд “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төслийг эцэслэн боловсруулж, батлуулахыг холбогдох албан тушаалтнуудад даалгасантай холбогдуулан дээрх ерөнхий төлөвлөгөөг үргэлжлүүлэн боловсруулах хэрэгцээ шаардлага үүссэн.

Эдгээр үндэслэл нь Улаанбаатар хотын хөгжлийг урт хугацаанд тогтвортой, үр дүнтэй төлөвлөх шаардлагатайг онцолж байна. Үүнд: (1) өмнөх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн хугацаа дууссан учраас шинэчлэх шаардлага үүссэн; (2) бодлогын баримт бичгүүдтэй нийцүүлэх; (3) хотын хөгжлийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг хангах зэрэг үндэслэл багтаж байна. Үүнд:

1. Хот төлөвлөлт, судалгааны институт ОНӨААТҮГ нь /тухайн үеийн Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн ОНӨААТҮГ/ 2010-2012 онд “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулан 2013 оны 02 дугаар сард Монгол Улсын Их хурлын 23 дугаар тогтоолоор батлуулсан нь Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн урт хугацааны үндсэн бодлогын баримт бичиг болсон болно. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн хугацаа 2020 онд дууссан нь “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулах зайлшгүй хэрэгцээ шаардлагыг бий болгож байна.
2. Монгол Улсын Их Хурлаас 2024 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдөр баталсан /2025.06.01-ний өдрөөс дагаж мөрдөх/ Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай

/Шинэчилсэн найруулга/ хууль, Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, УИХ-ын 2020 оны 55 дугаар тогтоол, 2021 оны 68 дугаар тогтоол, 2024 оны 76 дугаар тогтоол, 2024 оны 72 дугаар тогтоол /2026.01.01-ний өдрөөс дагаж мөрдөх/-д Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийцүүлэх шаардлага бий болсон.

3. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь НҮБ-ын Ерөнхий Ассамблейн 70-р чуулганаар баталсан “Тогтвортой хөгжлийн зорилтууд 2030”, НҮБ-ын Хабитат 3-р их хурлаар баталсан “Хотжилтын шинэ хөтөлбөр”-т тусгалаа олсон. Мөн Монгол Улсын Их хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилго 9-д “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот болгон хөгжүүлнэ”, гэж, зорилт 9.4-д “Хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинтой, хотын дүрэм, стандартыг хангуулсан сайн засаглалтай хот болно” гэж,
4. Монгол Улсын Их хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-ын 3 дугаар зүйлийн 3.4.3.3-т “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилтод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно” гэж тус тус заасан.  
Монгол Улсад сүүлийн 24 жил эрчимтэй явагдсан хотжилт, хүн амын болон үйлдвэр, аж ахуйн газруудын төвлөрлөөс үүдэн томоохон хот, суурины хүн амын тоо жил ирэх тутам өсч байна. 2023 оны байдлаар /Үндэсний статистикийн хорооны 2024.01.01-ний өдрийн шинэчилсэн мэдээлэл/ Улаанбаатар хотод 1,64 сая хүн буюу Монгол Улсын нийт хүн амын 48,3% нь оршин сууж, хүн амын нягтаршил хэтэрсэн нь авто замын түгжрэл үүсгэж, агаар, хөрс, дуу чимээ, гадаргын болон гүний усны бохирдлыг нэмэгдүүлж, хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөллийг улам нэмэгдүүлж байна. Энэ нь тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэхэд эрх зүйн орчныг шинэчлэн бүрдүүлэхийг шаардлагатай болгож байна.  
Бүтээн байгуулалтын ажил эрчимжиж, хотжилт нэмэгдэх тусам хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зарчим алдагдах, газар ашиглалтын зориулалт, хэмжээг өөрчлөх, хууль тогтоомж зөрчин барилга байгууламж барих зэрэг сөрөг үйл ажиллагаа ихээхэн газар авч, үүнээс шалтгаалан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөх, хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа алдагдах, хотын замын түгжрэл нэмэгдэх, ногоон байгууламж устах, агаар, ус, хөрсний бохирдол нэмэгдэх зэрэг сөрөг үр дагавар гарч байна.  
Эдгээр нь хотын урт хугацааны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, салбар тус бүрийн хэрэгжилтийг хангах, ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх, хяналт-мониторинг, үнэлгээ /Monitoring and evaluation/ хийх хэрэгцээ шаардлага урган гарч байгааг харуулж байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт "Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй" гэж зааснаар, иргэдийн амьдрах орчныг хамгаалах үүргийг төр хүлээдэг. Мөн 25 дугаар зүйлийн 25.7 дахь хэсэгт "Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт тогтвортой байна" гэж зааснаар, хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа нь тогтвортой

хөгжлийг хангах үндэс болохыг тодорхойлсон. Харин 38 дугаар зүйлийн 38.2.2 дахь зүйлд Засгийн газар "шинжлэх ухаан, технологийн нэгдсэн бодлого, улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн үндсэн чиглэл, улсын төсөв, зээл, санхүүгийн төлөвлөгөөг боловсруулж Улсын Их Хуралд өргөн барьж, шийдвэрийг биелүүлэх" үүрэгтэйг тусгасан. Эдгээр заалтууд нь хот төлөвлөлтөд шинжлэх ухаанд суурилсан, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчны тэнцвэрийг хангасан бодлого боловсруулах, хэрэгжүүлэхэд хууль зүйн суурь болж байна.

Мөн түүнчлэн Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулиудад тус тус нийцүүлэн боловсруулах шаардлагатай тул дээрх хууль, бодлогын бичиг баримтуудын хэрэгжилтийг хангах зорилгоор “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төслийг үргэлжлүүлэн боловсруулж, батлуулах шаардлагатай байна.

### **1.1.2 “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төслийн урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн нийцэл**

Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын даалгаварын Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтууд, шийдвэрлэх асуудлуудын 187 зүйл заалт нь Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар /“Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого батлах тухай/ тогтоолын нэг, хоёрдугаар хавсралт, холбогдох бусад бодлогын баримт, бичигт тусгагдаж, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй холбогдох хуулиудаар зохицуулагдсан байна. Үүнийг дэлгэрүүлэн авч үзвэл:

| Зорилго                     | Шийдвэрлэх үндсэн асуудал /ШҮА/ | Алсын хараа - 2050 Хавсралт-1 | Алсын хараа - 2050 Хавсралт-2 | Бусад бодлогын баримт бичиг /БББ/ | Хувь | Хууль                | Хувь |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------|----------------------|------|
| Тогтвортой хөгжилтэй хот    | 26                              | 23 /88%/                      | 23 /88%/                      | 21 ШҮА<br>19 БББ-т                | 81%  | 24 ШҮА<br>16 хуульд  | 92%  |
| Идэвхтэй хот                | 16                              | 8 /50%/                       | 15 /94%/                      | 16 ШҮА<br>9 БББ-т                 | 100% | 11 ШҮА<br>8 хуульд   | 69%  |
| Дасан зохицох чадвартай хот | 11                              | 3 /27%/                       | 11 /100%/                     | 10 ШҮА<br>5 БББ-т                 | 91%  | 8 ШҮА<br>7 хуульд    | 73%  |
| Цогц хот                    | 25                              | 12 /48%/                      | 21 /84%/                      | 21 ШҮА<br>6 БББ-т                 | 84%  | 12 ШҮА<br>5 хуульд   | 48%  |
| Хүртээмжтэй хот             | 53                              | 35 /66%/                      | 42 /79%/                      | 44 ШҮА<br>12 БББ-т                | 83%  | 43 ШҮА<br>22 хуульд  | 81%  |
| Хэмнэлттэй хот              | 29                              | 14 /48%/                      | 25 /86%/                      | 25 ШҮА<br>5 БББ-т                 | 86%  | 27 ШҮА<br>15 хуульд  | 93%  |
| Бусад                       | 27                              | 18 /67%/                      | 26 /96%/                      | 22 ШҮА<br>2 БББ-т                 | 81%  | 21 ШҮА<br>14 хуульд  | 78%  |
| Нийт                        | 187                             | 113 /60%/                     | 163 /87%/                     | 159 ШҮА<br>58 БББ-т               | 85%  | 146 ШҮА<br>87 хуульд | 78%  |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

Дээрхээс харахад:

Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах ажлын даалгаварын 187-н шийдвэрлэх үндсэн асуудлаас Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн нэгдүгээр хавсралтад 113-н шийдвэрлэх үндсэн асуудал буюу нийт асуудлын 60%, хоёрдугаар хавсралтад 163-н шийдвэрлэх үндсэн асуудал буюу 87% нь, бусад бодлогын баримт бичигт 159-н шийдвэрлэх үндсэн асуудал буюу 85% нь тус тус тусгагдаж, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 87 хуулиар нийт 146-н шийдвэрлэх үндсэн асуудал буюу 78% нь зохицуулагдаж байна. Энэ нь Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь бодлогын баримт бичигт нийцсэн, эрх зүйн зохицуулалт хангалттай байгааг харуулж байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийн төрийн бодлого, эрх зүйн зохицуулалтын уялдаа, өнөөгийн байдлын дэлгэрэнгүй судалгааны тайланг Хууль, эрх зүйн ажлын хэсгийн дэлгэрэнгүй тайлангаас харна уу.

### **1.1.3 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хотын бие даасан байдал**

Швед, Герман зэрэг орны туршлагаас харахад орон нутаг, хот тосгоны бие даасан байдлыг хангахад дараах эрхүүд хэрэгжиж байж хангагдана гэсэн шалгуур үзүүлэлтүүд байдаг байна. Үүнд:

1. Төсөв, санхүүгийн бүрэн эрх
2. Газар нутгийн бүрэн эрх
3. Төлөвлөлтийн бүрэн эрх
4. Зохион байгуулалтын бүрэн эрх
5. Боловсон хүчний бүрэн эрх
6. Дүрэм, журам, хэм хэмжээ тогтоох бүрэн эрх

Дээрхээс удирдлага, төсөв, санхүүгийн бүрэн эрхтэй байснаар бусад 5 эрхүүд хэрэгжих бүрэн боломжтой болдог байна.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэгт “Нийслэл нь Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 16.1-д заасны дагуу бие даасан төсөвтэй байна” гэж, 13 дугаар зүйлийн 13.1 дэх хэсэгт “Нийслэл хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу үнэт цаас гаргаж болно” гэж тус тус зааснаар **төсөв санхүүгийн бүрэн эрх** хангагдаж байна. Эдгээр нь нийслэлийн төсөв, санхүүгийн хараат бус байдлыг баталгаажуулж, санхүүгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх боломжийг бүрдүүлдэг. Жишээ нь, нийслэл үнэт цаас гаргах замаар хөрөнгө оруулалтын томоохон төслүүдийг санхүүжүүлэх боломжтой бөгөөд энэ нь хотын хөгжлийг дэмжих чухал арга хэрэгсэл болдог.

6 дугаар зүйлд “Нийслэлийн нутаг дэвсгэр болон нийслэл хотын эдэлбэр газар”, 6.1 дэх хэсэгт “Нийслэл нь Улсын Их Хурлаас баталсан хилийн цэс бүхий нутаг дэвсгэртэй байна”, 6.2 дахь хэсэгт “Нийслэл хот нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлогдож, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан тэг гортиг бүхий эдэлбэр газартай байна”, 34 дүгээр зүйлийн 34.2 дахь хэсэгт “Дагуул хотыг нийслэлийн болон бусад засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжид, эсхүл засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийн хэд хэдэн нэгжид дамнан байгуулж болно”, 34.3 дахь хэсэгт

“Дагуул хотын эдэлбэр газрыг улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын эдэлбэр газартай давхардуулан олгож үл болно”, 40 дүгээр зүйлийн 40.1 дэх хэсэгт “Тусгай бүс байгуулах газар нутгийн хэмжээ, байршлыг Засгийн газар тогтооно” гэж зааснаар **газар нутгийн бүрэн эрх**,

5 дугаар зүйлд “Нийслэл хотыг хөгжүүлэх бодлого”, 5.3 дахь хэсэгт “Нийслэл хот нь нийслэл хотыг хөгжүүлэх бодлого, төлөвлөлтийн хүрээнд газар чөлөөлөх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх бөгөөд шаардагдах хөрөнгийг улс, нийслэлийн төсөвт жил бүр тусгана”, 40 дүгээр зүйлийн 40.2 дахь хэсэгт “Тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална” гэж зааснаар **төлөвлөлтийн бүрэн эрх**,

4 дүгээр зүйлд “Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн үндэс, зохион байгуулалт”, 4.1 дэх хэсэгт “Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван гуравдугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хот /цаашид "нийслэл хот" гэх/ нь хуулиар тусгайлан олгосон чиг үүрэг, удирдлага, зохион байгуулалттай эрх зүйн байдал бүхий хот мөн”, 4.2 дахь хэсэгт “Нийслэл нь засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хувьд дүүрэгт, дүүрэг нь хороонд хуваагдана. Хороо нь хэсгийн зохион байгуулалттай байна”, 4.3 дахь хэсэгт “Нийслэл хот нь дагуул хоттой байна”, 34 дүгээр зүйлд “Нийслэл хотын дагуул хот, түүний зохион байгуулалтын үндэс”, 34.1 дэх хэсэгт “Нийслэл хотын дагуул хот /цаашид "дагуул хот" гэх/ нь нийслэл хоттой эдэлбэр газар, хүн ам, эдийн засаг, дэд бүтэц, тээвэр, логиستيкийн нэгдмэл тогтолцоог бүрдүүлж, газар зүйн байрлал болон нийслэл хотын тусгай чиг үүргийг гүйцэтгэхэд стратегийн ач холбогдолтой, хот бүрдүүлэгч дэд бүтэц бүхий төвлөрсөн суурин газар мөн” гэж зааснаар **зохион байгуулалтын бүрэн эрх**,

Тус хуулийн 4 дүгээр бүлэгт “Нийслэл хотын удирдлага, түүний бүрэн эрх”, 20 дугаар зүйлд “Нийслэл хотын удирдлага, түүний онцлог”, 21 дүгээр зүйлд “Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх”, 22 дугаар зүйлд “Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн бүрэн эрх”, 24 дүгээр зүйлд “Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер, түүний бүрэн эрх”, 25 дугаар зүйлд “Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба”, 37 дугаар зүйлд “Дагуул хотын удирдлага, зохион байгуулалт, үйл ажиллагаа явуулах баталгаа”-г тусгаж өгсөнөөр **боловсон хүчний бүрэн эрх**,

9 дүгээр зүйлд “Нийслэл хотын дүрэм”, 9.1 дэх хэсэгт “Хуулиар тусгайлан зохицуулаагүй асуудлыг нийслэл хотын дүрмээр зохицуулж болно”, 9.2 дахь хэсэгт “Нийслэл хотын дүрмийг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална” 34 дүгээр зүйлийн 34.4 дэх хэсэгт “Дагуул хот дүрэмтэй байна. Хуулиар зохицуулснаас бусад дагуул хоттой холбоотой асуудлыг Засгийн газраас баталсан дүрмээр зохицуулна” гэж зааснаар дүрэм, журам, хэм хэмжээ тогтоох бүрэн эрх тус тус хангагдах эрх зүйн байдал бий болсон байна.

#### **1.1.4 Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, тогтолцоо**

Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт “Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тогтолцоо нь улсын түвшинд үндэсний хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, салбарын түвшинд төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллагууд, орон нутгийн түвшинд аймаг,

нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын дэргэдэх хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн нэгжээс бүрдэнэ” гэж 7.2 дахь хэсэгт “Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудлыг улсын түвшинд үндэсний хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, салбарын түвшинд тухайн салбарын сайд, тухайн салбарын төрийн захиргааны байгууллагын дарга, орон нутгийн түвшинд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нар удирдана” гэж тус тус заасны дагуу Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн дэргэд **Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний нэгжийг** байгуулах нь зүйтэй юм.

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2 дахь хэсэгт Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх үйл ажиллагааны зорилго нь баримт бичгийн төлөвлөлт, биелэлтэд чанарын үнэлгээ хийх, хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа, шийдвэр нь үр дүнтэй байсан эсэхэд чанарын үнэлгээ хийх, үр нөлөөг үнэлэхэд оршино гэж, 4 дүгээр зүйлийн 4.1.15 дахь заалтад “хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ” гэж хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийг боловсруулахдаа энэ хуульд заасан зарчмыг баримталсан байдал, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд оролцогчдын чиг үүргээ хэрэгжүүлсэн болон хамтран ажилласан байдал, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтийн явц, үр дүнд хийсэн цогц үнэлгээг; хэлнэ гэж тус тус зааж өгсөнөөр Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх эрх зүйн орчныг бүрдүүлж өгсөн байна.

Мөн энэхүү хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.1 дэх заалтад хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтэд хийсэн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, аудитын дүгнэлт, зөвлөмжөөр түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зайлшгүй шаардлагатай нь нотлогдсон байх; гэж зааж өгсөнөөр Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжилтийн явцад нь сайжруулах боломжийг бий болгож байна. Үүний тулд хяналт-шинжилгээний тайлангуудыг тогтмол гаргаж, тэдгээрийг үндэслэн хэрэгжилтийн явцад гарсан саад бэрхшээлийг тодорхойлох, шийдвэрлэх арга хэмжээг тодотгох шаардлагатай.

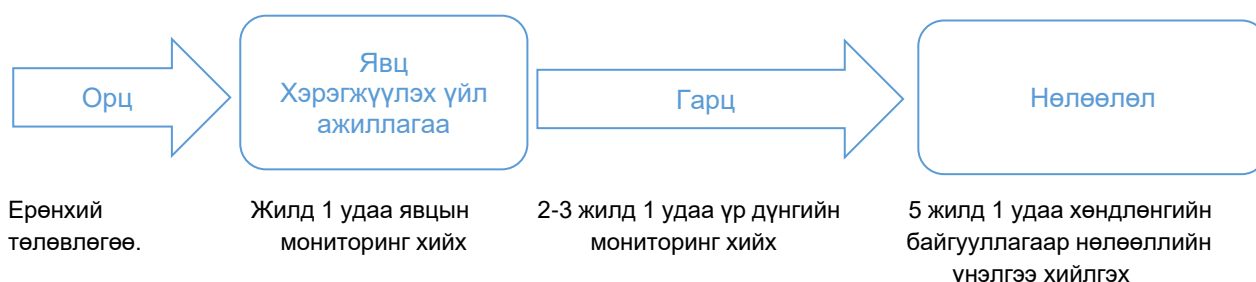
Хэдийгээр тус хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1 дэх хэсэгт Засгийн газар Хөгжлийн зорилтот хөтөлбөрийн хэрэгжилтийн явцын тайланг 5 жил тутам, гүйцэтгэлийн тайланг тухайн баримт бичгийг дуусгавар болохоос нэг жилийн өмнө Улсын Их Хуралд танилцуулна гэж хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх хугацааг тодорхойлж өгсөн хэдий ч хууль нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар эрх зүйн орчныг бүрдүүлж дараах хугацаагаар хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийхийг зөвлөж байна. Үүнд:

Хот байгуулалтын бодлого, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг үр дүнтэй болгох үүднээс ерөнхий төлөвлөгөөний бодит, хэрэгжихүйц байдал /орц/, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагаа /явц/, үйл ажиллагааны хэрэгжилт, үр дүн /гарц/, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчинд үзүүлж байгаа нөлөөлөл /нөлөөлөл/-д жил бүр дотоодын явцын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ /мониторинг/ хийх, 2-3 жилд нэг удаа дотоодын үр дүнгийн мониторинг болон таван жилд нэг удаа хөндлөнгийн байгууллагаар ерөнхий төлөвлөгөөний нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчинд үзүүлж байгаа нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэхийг санал болгож байна. Үнэлгээний явцад:

1. Хяналт-шинжилгээний тайланг стандартчилах замаар чанар, үнэн зөв байдлыг баталгаажуулах;

2. Хяналтын мэдээллийг бодлого, төлөвлөлтийн шийдвэр гаргахад шууд ашиглах системийг нэвтрүүлэх;
3. Үнэлгээний тайлангуудыг олон нийтэд нээлттэй болгох замаар хариуцлагатай байдлыг нэмэгдүүлэх;
4. Үнэлгээнд үндэслэн зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх, шаардлагатай бол ерөнхий төлөвлөгөөнд хэсэгчилсэн өөрчлөлт оруулах зэрэг арга хэмжээг хэрэгжүүлэх саналтай байна. Энэ нь ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн үр дүнг сайжруулж, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчинд эерэг нөлөө үзүүлэх боломжийг бүрдүүлнэ.

**Зураг 4: Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх загвар**



#### **1.1.5 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих үндэслэл, хариуцлагын тогтолцооны хууль эрх зүйн орчин**

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль 2020 оны 05 дугаар сарын 07-ны өдөр батлагдсанаар Монгол Улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тогтвортой, залгамж чанарыг хангах, үндэсний хэмжээнд хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд баримтлах зарчмыг тодорхойлох, хөгжлийн бодлого боловсруулах, төлөвлөх, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, мэдээлэх, нэгдсэн, оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх, бодлого, төлөвлөлтийн харилцаанд оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлох, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд оролцогчдын түншлэлийг зохистойгоор хангах, бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн төрөл, хэлбэрийг журамлахтай холбогдсон харилцааг зохицуулж, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлага, зохион байгуулалтыг бэхжүүлэх эрх зүйн орчин бүрдсэн байна.

Тус хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1 дэх заалтад "хөгжлийн бодлого" гэж улс, салбар, салбар хооронд болон бүс, орон нутгийн түвшинд, урт, дунд, богино хугацаанд хөгжлийн тодорхой асуудлаар ахиц дэвшилд хүрэхээр дэвшүүлсэн хэмжигдэхүйц зорилго, зорилт, тэдгээрийн суурь түвшин, хүрэх үр дүн, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа, санхүүжилтийн эх үүсвэрээр баталгаажсан төсөв, хэрэгжилтийг хянах шалгуур үзүүлэлтийг тусгасан эрх бүхий этгээдээс баталсан баримт бичгийг;" 4.1.2 дахь заалтад "хөгжлийн төлөвлөлт" гэж хөгжлийн бодлогын хэмжигдэхүйц зорилго, зорилтуудыг үе шаттайгаар тодорхой хугацаанд хэрэгжүүлэхээр тодорхойлсон төлөвлөгөөг боловсруулах үйл ажиллагааг;" хэлнэ гэж тус тус заасан байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн /2008 он/ 3 дугаар зүйлийн 3.1.3 дахь заалтад "хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн

баримт бичгийг;” гэж заасан тул “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хөгжлийн бодлогын баримт бичиг юм.

### **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих үндэслэлийн талаарх эрх зүйн орчин:**

Хэдийгээр Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний талаар дээрх хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсэгт “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн болон хотын ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичигт үндэслэнэ.” гэж зааснаас өөрөөр тусгагдаагүй боловч Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн хувьд энэхүү хууль бүрэн үйлчлэх зохицуулалттай.

Энэхүү хуулийн 5 дугаар зүйлд “Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд баримтлах зарчим”-д хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжих үндэслэлийг дараах байдлаар хуульд тусган эрх зүйн зохицуулалтыг хийж өгсөн байна. Үүнд:

- 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт “Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн сонгуульд нэр дэвшигч, Улсын Их Хурлын болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын сонгуульд оролцох улс төрийн нам, эвсэл нь сонгуулийн мөрийн хөтөлбөрөө үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал болон Улсын Их Хурлаас баталсан хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт нийцүүлэн боловсруулна” гэж,
- 5 дугаар зүйлийн 5.4 дэх хэсэгт “Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн сонгуульд нэр дэвшигч, Улсын Их Хурлын болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын сонгуульд оролцох улс төрийн нам, эвслийн сонгуулийн мөрийн хөтөлбөр нь энэ хуулийн 5.3-т заасан баримт бичигт нийцсэн эсэхийг төрийн аудитын байгууллага хянаж, Сонгуулийн ерөнхий хороонд дүгнэлтээ хүргүүлнэ” гэж,
- 5 дугаар зүйлийн 5.5 дахь хэсэгт “Энэ хуульд заасан зарчимд нийцүүлэн Улсын Их Хурлаас баталсан хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичиг нь тогтвортой хэрэгжих бөгөөд шинээр байгуулагдсан Улсын Их Хурал, Засгийн газар тухайн баримт бичгийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх үүрэгтэй” гэж тус тус хуульчилсан нь хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичиг бүх түвшинд тогтвортой хэрэгжих үндсийг бүрдүүлсэн байна.

Мөн түүнчлэн энэхүү хуулийн 9 дүгээр зүйлээр хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөд оролцогчийн эрх үүргийг нарийвчлан, тодорхой зааж өгсөн бол 21 дүгээр зүйлээр Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх эрх зүйн орчныг бүрдүүлж өгсөн байна. .

### **Хориглох зүйл, хүлээлгэх хариуцлагын талаарх эрх зүйн орчин:**

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд хөгжлийн бодлого, төлөвлөлттэй холбоотой хориглох зүйл, хүлээлгэх хариуцлагыг дараах байдлаар хуульд тусган, эрх зүйн зохицуулалтыг хийсэн байна. Үүнд:

- 24 дүгээр зүйлийн 24.1 дэх хэсэгт “Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилтыг хангахаар боловсруулж, баталсан дунд хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт сонгуулийн мөрийн хөтөлбөрөө нийцүүлэн боловсруулаагүй улс төрийн нам, эвсэл сонгуульд оролцохыг хориглоно” гэж,

- 24 дүгээр зүйлийн 24.4 дэх хэсэгт “Энэ хуулийн 4.1.6, 4.1.10-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан салбарын үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь Засгийн газрын гишүүнийг болон энэ хуулийн 4.1.7, 4.1.12-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан орон нутгийн үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргыг огцруулах үндэслэл болно” гэж,
- 24 дүгээр зүйлийн 24.5 дахь хэсэгт “Энэ хуулийг зөрчсөн төрийн албан хаагч, албан тушаалтан, хуулийн этгээдийн үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол тэдгээрт Төрийн албаны тухай, Зөрчлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ” гэж тус тус хуульчилсан нь бүх түвшинд хариуцлагын тогтолцоог нарийн бий болгосоноос гадна Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтэд эерэгээр нөлөөлөх эрх зүйн орчныг бүрдүүлсэн байна.

**Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийн санал, зөвлөмж:**

Хэдийгээр “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хөгжлийн бодлогын баримт бичиг мөн боловч Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуульд энэ талаар нарийвчлан тусгасан зохицуулалт байхгүй байна. Өөрөөр хэлбэл дээр дурдсанчлан тус хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсэгт “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн болон хотын ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичигт үндэслэнэ” гэж зааснаас өөр зохицуулалт байхгүй байна.

Гэтэл тус хуулиар "Аймаг, нийслэл, хотыг хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл", "Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр", "Аймаг, нийслэл, хотын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө"-ний талаар нарийвчлан тусгасан байх тул урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг болох “хотын ерөнхий төлөвлөгөө”-ний талаар дараах нэмэлт, өөрчлөлтийг оруулан тусгах нь зүйтэй гэж санал, дүгнэлт гаргаж байна.

**Хүснэгт 1: Нэмэлт өөрчлөлтийн санал**

| Зүйл, заалт                  | Хуульд тусгагдсан эсэх | Оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийн санал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Тайлбар                                                                    |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 4-р зүйл. 4.1.6 <sup>1</sup> | Үгүй.                  | “Хотын ерөнхий төлөвлөгөө” гэж хот, суурин газрын бие даан тогтвортой хөгжих, хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй үйлчилгээний хүрээнд газрыг зохистой ашиглах, хот байгуулалтын бүсчлэлийг тогтоох, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг төлөвлөж тусгасан хот байгуулалтын баримт бичгийг; | Хот байгуулалтын тухай хуулийн төсөлд тусгагдсан агуулгаар шинээр оруулав. |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6-р зүйл.<br>6.4 <sup>1</sup>    | Үгүй.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Хотын ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн хотын хувьд урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг байна.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Шинээр нэмэх.                                                                                  |
| 9-р зүйл.<br>9.2.2.              | энэ хуулийн 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.8, 4.1.10, 4.1.11-д заасан баримт бичгийг Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэг, Хорин тавдугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 7-д заасныг тус тус баримтлан батлах;                                                                                         | энэ хуулийн 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, <b>4.1.6<sup>1</sup></b> , 4.1.8, 4.1.10, 4.1.11-д заасан баримт бичгийг Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэг, Хорин тавдугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 7-д заасныг тус тус баримтлан батлах;                                                                                         | /Энэ хэсэгт хотын ерөнхий төлөвлөгөөний заалт буюу <b>4.1.6<sup>1</sup></b> –ийг шинээр нэмэх/ |
| 9-р зүйл.<br>9.10.1 <sup>1</sup> | Үгүй.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Улсын Их Хурлаас баталсан энэ хуулийн <b>4.1.6<sup>1</sup></b> -д заасан баримт бичгийг хэрэгжүүлэх;                                                                                                                                                                                                                                                                         | Шинээр нэмэх.                                                                                  |
| 24-р зүйл.<br>24.4               | Энэ хуулийн 4.1.6, 4.1.10-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан салбарын үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь Засгийн газрын гишүүнийг болон энэ хуулийн 4.1.7, 4.1.12-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан орон нутгийн үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргыг огцруулах үндэслэл болно. | Энэ хуулийн 4.1.6, 4.1.10-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан салбарын үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь Засгийн газрын гишүүнийг болон энэ хуулийн <b>4.1.6<sup>1</sup></b> , 4.1.7, 4.1.12-т заасан төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан орон нутгийн үзүүлэлтээ жигд ханган биелүүлээгүй нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргыг огцруулах үндэслэл болно. | /Энэ хэсэгт хотын ерөнхий төлөвлөгөөний заалт буюу <b>4.1.6<sup>1</sup></b> –ийг шинээр нэмэх/ |

### **1.1.6 Дагуул хот, Эдийн засгийн тусгай бүс, суурингуудад үйлдвэрлэл үйлчилгээ, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах татварын болон бусад таатай орчин нөхцлийг бүрдүүлэх**

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулиар Нийслэл хот нь дагуул хоттой байх бөгөөд дагуул хот, түүний зохион байгуулалтын үндэс, эрх зүйн байдал нь тодорхойлогдсоноос гадна Нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсийн талаарх харилцаа анх удаа бий болсон бөгөөд тусгай бүс байгуулах, тус бүсэд үзүүлэх татварын болон татварын бус дэмжлэг, дэд бүтэц, аж ахуйн нэгжийн бүртгэлийн эрх зүйн үндэс бий болсон байна.

Хуулиар тусгай бүсийг зөвхөн Дагуул хотод байгуулах эрх зүйн зохицуулалттай тул тусгай бүсээ даган Дагуул хотууд хөгжих, дагуул хотод үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах татварын болон бусад таатай орчин нөхцөл бүрдэх боломж бий болсон байна.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн дагуу эдийн засгийн тусгай бүсийн харилцаа шинээр үүсэн бий болж байгаатай холбогдуулан Татварын ерөнхий хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2 дахь заалтад “чөлөөт бүсэд мөрдөгдөх татварын тусгай дэглэмийг Чөлөөт бүсийн тухай хуулиар тогтоож, түүнийг

хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг татварын холбогдох хуулиар зохицуулах” гэж заасантай нэгэн адил татварын ерөнхий хуульд “Эдийн засгийн тусгай бүсэд мөрдөгдөх татварын тусгай дэглэмийг Эдийн засгийн тусгай бүсийн эрх зүйн байдлын тухай хуулиар тогтоож, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг татварын холбогдох хуулиар зохицуулах.” гэж нэмэлт, өөрчлөлтийг оруулах замаар тусгай бүсэд мөрдөгдөх татварын харилцааг хуульчилсан нь зүйтэй юм.

Дагуул хот нь Нийслэл Улаанбаатар хотод харъяалагдах, эдийн засгийн тусгай бүс нь дагуул хотод байгуулагдах эрх зүйн зохицуулалтад тулгуурлан НИТХ нь эрх зүйн орчныхоо хүрээнд татвар, төлбөр, хураамжийн хувь, хэмжээг зайлшгүй тогтоох шаардлагатай бөгөөд дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсэд дэмжих бүсчлэлийг тогтоож хуулиар тогтоосон хязгаарлалтын хүрээнд Нийслэл хотын албан татварыг авахгүй буюу 0 гэж тогтоон бизнесийн үйл ажиллагаа, үйлчилгээг дэмжих боломжтой юм. Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2 дахь заалт “Нийслэл хотын албан татварын хувь, хэмжээг байршил, хүн амын төвлөрлийг харгалзан, 0-2.0 хувийн хязгаарт багтаан нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.” гэж заасан. Энэ заалт нь нийслэл хотын санхүүгийн бие даасан байдлыг дэмжих, эдийн засгийн онцлог бүсүүдэд зохицуулалт хийх боломжийг олгодог. Жишээлбэл, хүн амын нягтаршил ихтэй бүсүүдэд татварын хувь хэмжээг 2.0 хувьд ойр тогтоож, харин эдийн засгийн дэмжлэг шаардлагатай бүсэд 0-1.0 хувийн татвар тогтоох нь бизнес эрхлэгчдийн ачааллыг бууруулж, эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих чухал арга зам болдог.

Мөн түүнчлэн Татварын ерөнхий хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3 дахь заалт “Энэ хуулийн 7.2.13, 7.2.14, 7.2.16, 7.2.17, 7.2.20, 7.2.21, 7.2.24, 7.2.26, 7.2.28, 7.2.29-д заасан татварын хувь, хэмжээг тухайн татварын харилцааг зохицуулсан хуульд Улсын Их Хурлаас тусгайлан эрх олгосон тохиолдолд тогтоосон хязгаарт багтаан аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтоож болно.” гэж заасны дагуу дээрх 10 төрлийн татварын хувь, хэмжээг дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсэд тусгайлан тогтоох боломжтой. Гэсэн хэдий ч, уг заалтыг хэрэгжүүлэхэд дараах хүндрэлүүд гарч болзошгүй:

- Орон нутгийн эрх бүхий байгууллагуудын чадавх хангалтгүйгээс, татварын хувь хэмжээг тогтоохдоо орон нутгийн онцлогийг бүрэн тусгахгүй байх эрсдэл.
- Бизнесийн орчинд үүсэх татварын дарамт нь хөрөнгө оруулагчдыг татахад сөргөөр нөлөөлж болзошгүй.
- Эдгээр хүндрэлүүдийг шийдвэрлэх боломжит шийдлүүд нь:
- Орон нутгийн байгууллагуудад техникийн болон хүний нөөцийн чадавхыг нэмэгдүүлэх сургалт, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх.
- Татварын хувь хэмжээг тогтоохдоо олон нийтийн санал авах замаар ил тод байдлыг хангах.
- Эдийн засгийн бүсүүдэд үйл ажиллагаа эрхлэх татварын тусгай нөхцөл, дэмжлэгийг илүү уян хатан болгох санал гаргах юм.

#### **1.1.7 Нийслэл Улаанбаатар хотын доторх өөрийн хууль, дүрмээр зохицуулсан татвар, төлбөрийн бүсчлэлтэй байх шийдэл**

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

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

Тус улсуудын хуульд зааснаар зарим татварын зарцуулалтыг зохицуулсан байна. Тухайлбал: Болгар улсын “Орон нутгийн татвар ба хураамжийн тухай” хуулиар “аялал жуулчлалын хураамжийн орлогыг тухайн орон нутгийн аялал жуулчлалыг дэмжих орон нутгийн жил бүрийн хөтөлбөрт зарцуулна” гээд хэд хэдэн үйл ажиллагааг тодорхой тогтоож өгсөн байна.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын онцлог, Орон нутгийн зэрэглэлтэй хотууд, нийслэлийн иргэдийн амьдрах орчин, сууршил, хүн амын нягтрал, татвар төлөгч, нийслэлийн ногоон байгууламж, агаарын бохирдол, барилга, байгууламжийн төвлөрөл, авто замын түгжрэл, нийтийн тээвэр, дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүс зэрэг зарим асуудлыг шийдвэрлэх, татвар, төлбөр, хураамж авах, зохистой хэрэглээ, харилцааг дэмжих, урамшуулах, татвараас хөнгөлөх, чөлөөлөх зэрэг эрх зүйн зохицуулалтыг шинэчлэх, боловсронгуй болгох зорилгоор Нийслэл Улаанбаатар хот нь өөрийн татварын талаар баримтлах бодлого, эрх зүйн зохицуулалтад анхаарах шаардлагатай бөгөөд Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийг шинэчлэн найруулах шаардлагатай байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын доторх өөрийн хууль, дүрмээр зохицуулсан татвар, төлбөр, түүний бүсчлэлтэй байх шийдлийн судалгаа, шинжилгээ, дүгнэлтийг хамаарал бүхий хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 8 хууль, /Монгол Улсын Үндсэн хууль, Татварын ерөнхий хууль, Нийслэл хотын албан татварын тухай хууль, Төсвийн тухай хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хууль, Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль/-ийн хүрээнд хийсэн болно.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 59 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт зааснаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хуулиар тогтоосон хязгаарын хүрээнд өмчийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх, татварын хувь хэмжээг тогтоох эрхтэй бөгөөд иргэн нь хуулиар ногдуулсан албан татвар төлөх үндсэн үүрэгтэй юм.

Мөн Татварын ерөнхий хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэгт “Татварын хувь, хэмжээг Улсын Их Хурал, түүний эрх олгосноор Засгийн газар болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хууль тогтоомжийн дагуу тус тус тогтооно.” гэж заасны дагуу НИТХ нь мөн хуулийн 8.3 дахь хэсгийн дагуу дараах татваруудын хувь, хэмжээг тогтоох эрхтэй байна. Үүнд:

- 7.2.13.хувь хүний орлогын албан татвар;
- 7.2.14.үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татвар;
- 7.2.16.автотээврийн болон өөрөө явагч хэрэгслийн албан татвар;
- 7.2.17.ашигт малтмалаас бусад байгалийн баялаг ашиглахад олгох эрхийн зөвшөөрлийн хураамж;
- 7.2.20.нийслэл хотын албан татвар;
- 7.2.21.нохойны албан татвар;
- 7.2.24.байгалийн ургамал ашигласны төлбөр;
- 7.2.26.рашаан ашигласны төлбөр;
- 7.2.28.ан амьтны нөөц ашигласны төлбөр;
- 7.2.29.түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын нөөц ашигласны төлбөр тус тус багтаж байна.

Татварын ерөнхий хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт “Монгол Улсын татвар нь албан татвар, төлбөр, хураамж /цаашид “татвар” гэх/-аас бүрдэнэ.” 7.2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын татвар нь доор дурдсан төрөлтэй байна.” 7.2.20 дахь хэсэгт “нийслэл хотын албан татвар,” гэж заасны дагуу Нийслэл хот нь өөрийн албан татвартай байх эрх зүйн орчин нь бүрдсэн.

Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт “Татвар төлөгчийн худалдан авсан энэ хуулийн 7.1, 7.2-т заасан бараа, үйлчилгээнд энэ хуулийн 8.1-д заасан үнийн дүнг үндэслэн энэ хуулийн 9.2-т заасан хувь, хэмжээгээр тооцож нийслэл хотын албан татвар ногдуулна.” 9.2 дахь хэсэгт “Нийслэл хотын албан татварын хувь, хэмжээг байршил, хүн амын төвлөрлийг харгалзан, 0-2.0 хувийн хязгаарт багтаан нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.” гэж заасны дагуу НИТХ нь энэхүү хуулийн дагуу зөвхөн хотын албан татварын хувь, хэмжээг байршил, хүн амын төвлөрлийг харгалзан тогтоохоор байна. Байршил, хүн амын төвлөрлийг тодорхойлохдоо статистик мэдээлэл, хотын төлөвлөлтийн үзүүлэлтүүдийг ашиглах боломжтой. Жишээлбэл, өндөр нягтралтай төвийн бүсэд 2.0 хувьд ойр татвар тогтоож, захын дүүрэгт 0.5-1.0 хувийн татвар тогтоох замаар татварын ялгамжийг үүсгэх боломжтой. Энэ нь төвлөрлийг бууруулах, эдийн засгийн идэвхийг дэмжих бодлогод нийцнэ.

Татварын ерөнхий хуулийн дагуу төлбөрийн ойлголт нь хуулиар татвар гэх ойлголтод багтсан байгаа тул ажлын даалгавараар өгсөн татвар, төлбөрийн асуудлыг нэгтгэн авч үзсэн болно. Дээрх эрх зүйн орчинд үндэслэн дараах санал, дүгнэлтийг гаргаж байна.

- Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд Нийслэл хотын албан татвар төлөгчийг дараах байдлаар тодорхойлсон байна. Үүнд: Тус хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэгт “Нийслэл хотын албан татвар суутгагч /цаашид “албан татвар суутгагч” гэх/-аас энэ хуульд заасан бараа, үйлчилгээг худалдан авч байгаа этгээд нийслэл хотын албан татвар төлөгч байна.” гэж тодорхойлсон нь бараа худалдагч, үйлчилгээ үзүүлэгчдэд Нийслэл хотын албан татвар ногдохгүй байх, татвар төлөгч нь худалдан авч

байгаа этгээд буюу иргэд байх эрх зүйн орчныг бүрдүүлсэн байна. Жишээлбэл, өндөр төвлөрөл бүхий дүүрэгт татварын хувь хэмжээг өндөр тогтоож, харин захын дүүргүүдэд хөнгөлөлт үзүүлэх замаар хүн амын төвлөрлийг сааруулах бодлого хэрэгжүүлж болно. Өөрөөр хэлбэл, бараа, үйлчилгээ худалдагч нь татвар төлөгч биш тохиолдолд татварын бодлогын нөлөөлөл бүрэн хэмжээнд үйлчлэхгүй байх эрсдэлтэй. Иймд, татварын бодлогыг илүү оновчтой хэрэгжүүлэхийн тулд худалдагч, худалдан авагчдын үүргийг тэнцвэржүүлэх эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох шаардлагатай.

Иймд Нийслэл хот нь Нийслэл хотын албан татварын харилцааг нарийвчлан зохицуулсан татварын төрөл, хэмжээ бүхий татварын бүсчлэлтэй байхын тулд Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийг Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийцүүлэн шинэчлэн найруулах шаардлагатай байна.

Тус хуулийн төсөлд дараах харилцааг нарийвчлан тусгах шаардлагатай. Үүнд:

1. Нийслэл хотын албан татвар, төлбөр төлөгчийг нарийвчлан тогтоож, бараа, үйлчилгээ үзүүлэгч иргэн ААН-ийг татвар төлөгчөөр тодорхойлох,
  2. Нийслэл хотын албан татварын төрөл, хувь хэмжээ, бүсчлэлийг хуулиар тогтоосон хязгаарын хүрээнд нарийвчлан тодорхойлох,
  3. Нийслэл хот, Орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, Дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсэд үйлчлэх татварын дэглэм, хөнгөлөлт, чөлөөлөлтийн нөхцлийг нарийвчлан тодорхойлох,
- Хотын төлөвлөлт, барилгажилтын норм, дүрэмд заасан хүн амын нягтралын хязгаарыг давсан газарт татвар, төлбөр, хураамжаар хязгаарлах бүсчлэлийг тогтоож татвар, төлбөр, хураамжийг хуульд заасан хязгаарт багтаан өндөр тогтоох, нягтрал хэвийн газарт зөвшөөрөх бүсчлэлийг тогтоож татварын тухайн харилцааг нарийвчлан зохицуулсан татварын хуулиар татвар, төлбөр, хураамжийг тогтоох, нийслэл хотын хүн амын нягтралыг тархаах зорилгоор ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүс, шинэ сууршлийн бүс, хотын захын дүүргүүдэд татвар, төлбөр, хураамжаар дэмжих бүсчлэлийг тогтоож хуульд заасан хязгаарт багтаан татварын хувь хэмжээгээр дэмжих, хөнгөлөлт, чөлөөлөлт үзүүлэх холбогдох хуульд заасны дагуу татварын болон татварын бүс дэмжлэг үзүүлэх шийдэл, санал, дүгнэлтийг Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд тусгах.
  - Татварын ерөнхий хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3 дахь хэсэгт “Энэ хуулийн 7.2.13, 7.2.14, 7.2.16, 7.2.17, 7.2.20, 7.2.21, 7.2.24, 7.2.26, 7.2.28, 7.2.29-д заасан татварын хувь, хэмжээг тухайн татварын харилцааг зохицуулсан хуульд Улсын Их Хурлаас тусгайлан эрх олгосон тохиолдолд тогтоосон хязгаарт багтаан аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтоож болно.” гэж заасны дагуу хуулиар тогтоосон дээд, доод хязгаарын хүрээнд багтаан дээрх татварын бүсчлэлтэй уялдуулан татварын хувь, хэмжээг тогтоох.

### **1.1.8 Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан эрх зүйн зохицуулалтгүй харилцаа Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон бүс, ногоон байгууламж**

Монгол улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Хот байгуулалтын тухай хуульд /2008 он/ ногоон байгууламжийн талаар дараах байдлаар тусгагдсан байдаг болно. Тус хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.4, 12 дугаар зүйлийн 12.5, 12.6.3, 13 дугаар зүйлийн 13.1.4, 14 дүгээр зүйлийн 14.4 дэх заалтад тус тус ногоон байгууламжийн талаар тусгаж өгсөн нь зөвхөн хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулахад цаасан дээр үлдэх төдий хэлбэрээр үлддэг бөгөөд барилгажилт, бүтээн байгуулалтын шатанд хаягдан хоцордог. Энэ нь 2014 онд УИХ-ын 43 дугаар тогтоолоор баталсан “Ногоон хөгжлийн бодлого” /Хүчингүй болсон/ бодлогын баримт, бичгээс өөр ногоон байгууламжийн талаар нарийвчилсан эрх зүйн зохицуулалт байхгүй байсантай шууд холбоотой юм. Иймд иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах гол нөхцөл, дэлхий нийтэд тулгамдаад байгаа экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах ногоон байгууламжийн тухай бие даасан хуультай байх шаардлагатай бөгөөд энэхүү хуулиар дараах асуудлуудыг нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай. Үүнд:

- Хуулиар зохицуулах харилцаа, цар хүрээ
- Ногоон байгууламжийг бий болгох, нөхөн сэргээх
- Аливаа хот, суурин, засаг захиргааны нэгж, бүсчлэл, байшин, барилга, бүтээн байгуулалтад эзлэх ногоон байгууламжийн доод хэмжээ, хязгаар
- Ногоон байгууламжийн урамшууллын тогтолцоо
- Хяналт тавих болон оролцогч байгууллагуудын эрх, үүрэг
- Ногоон байгууламжийн үйл ажиллагаанд тавих хяналтын тогтолцоо
- Хариуцлагын тогтолцоо зэрэг /тусгах асуудлыг цаашид нарийвчлан судлах шаардлагатай/ болно.

#### **Ногоон байгууламжийн дэлхийн жишиг стандарт.**

Дэлхийн нийт хүн амын тал хувь нь хот суурин газар амьдардаг бөгөөд 2050 он гэхэд энэ тоо 68%-д хүрэх тооцоолол байдаг. Хотжилт, төвлөрөл бий болохын нэгэн сул тал бол хүрээлэн буй орчны доройтол юм. Байгаль орчинд ээлтэй хотжилтыг хэрэгжүүлэхийн тулд цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэг, замын хажуугийн мод бут, ургамал гэх мэт хотын ногоон байгууламжийг бий болгох, тогтвортой байлгах цогц төлөвлөлтийг хийх шаардлага бидний өмнө тулгараад байна.

Ногоон байгууламжийн хуваарилалт ба тэгш бус байдлын талаар хийсэн олон улсын эрдэмтэд, судлаачдын судалгаанд өрхийн нийгэм эдийн засгийн статуст ногоон байгууламж эерэг хамааралтай болохыг тэмдэглэсэн байдаг. Жишээлбэл, АНУ болон Хятад улсын хотуудад ногоон байгууламж, мод бутаар хүрээлэгдсэн хотхон, хорооллын үнэ цэн, эдийн засгийн үр өгөөж жилээс жилд нэмэгддэг байна.

Олон улсын стандартын дагуу нэг сая хүн амтай хот суурин газар нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ дунджаар 24м<sup>2</sup> байдаг. Харин Монгол улсын хувьд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.6.3 дахь заалтад зааснаар төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн болон барилга барих зориулалтаар олгосон газрын нийт талбайн 20-иос доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж байна гэж хуульчилсан байдаг ч энэ үзүүлэлт 8,85 м<sup>2</sup> байна.

## **Авто зогсоол, хотжилтын хэт төвлөрөл, авто замын сүлжээ болон хөдөлгөөний эрчим, түгжрэл.**

Хотжилтын хэт төвлөрөл нь авто замын сүлжээ болон хөдөлгөөний эрчим, хэтийн ачааллыг бодолцоогүйгээс үүдэн барилгажилттай зэрэгцэн авто замын сүлжээг нэмэгдүүлэх боломжгүй болгосон болно. Авто зогсоолын асуудлыг шийдвэрлэлгүй барьсан барилга байгууламж, түүний төвлөрөл нь авто замын сүлжээг нэмж барих бололцоогүй болгож, уулзвар гарц хаасан буюу түүний нэвтрэх чадварыг бууруулахад нөлөөлөх авто замын уулзвар, гарц, гол зам дагуух худалдаа, үйлчилгээний цэг, замын хажууд байрлах ташуу хэлбэрийн зогсоол, нэгдүгээр эгнээнд тээврийн хэрэгсэлээ байрлуулах үзэгдэл нь зам тээврийн осол, хөдөлгөөний эрчим сааруулж зохиомол түгжрэл, бөглөрөл үүсэх нөхцлийг бий болгож байна. Хөдөлгөөний хэтийн бодлого, төлөвлөлт, оновчтой зохион байгуулалт, менежмент дутмаг, нийтийн тээврийн чанаргүй үйлчилгээ зэргээс иргэд хувийн тээврийн хэрэгслийг илүүд үзэж байна.

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

Иймээс нийтийн тээврийн үйлчилгээг тухайн тээврийн хэрэгсэл ямар байхаас үл хамааран иргэд ая тухтай хурдан шуурхай үйлчлүүлэх, автобусны буудал орчны зорчигчдод таатай байдлыг хангах, мэдээллийн самбарыг тодорхой, хялбараар байршуулах, тасалбарын үнийн бодлогыг зүй зохистой тогтоох зэргээр иргэд хувийн тээврийн хэрэгслээс татгалзан нийтийн тээврийн хэрэгсэл сонгоход хүргэх үйлчилгээг явуулах, авто зогсоолын тухай тухайлсан хуультай болох зэрэг арга хэмжээг авах шаардлагатай байна.

Авто зогсоолын тухай хуулийн зохицуулах харилцааны хүрээ нь авто зогсоолыг тухайн барилга, байгууламжийн тодорхой зориулалтаас хамааран /орон сууц, оффис, худалдаа үйлчилгээ г.м/ тогтоосон тоо хэмжээгээр тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн хил хязгаарт багтаан барьж байгуулах, хэрэв энэ шийдэл нь практик үйл ажиллагаанд хэрэгжих боломжгүй бол тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч нь нийтийн авто зогсоол ашиглаж байгаагийнхаа төлөө хотод төлбөр төлөх үүрэг хүлээдэг болох.

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

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

## **Архитектур, хотын үзэмж.**

Барилга, архитектурын хамаарал нь барилга, байгууламжийг төлөвлөн, зураг төслийг боловсруулах зэргийг гүйцэтгэхдээ орон зайн хувьд байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, техник, барилга бүтээц болон үзэмж, гоо зүйн хувьд нь тэдгээрийн хэвийн нөхцлийг хангахад зөв байхаар сайтар бодож, төлөвлөх юм.

Аливаа барилга байгууламжийн анхны эх загвар, өнгө үзэмж, хэлбэр дүрс, төлөвлөлт, үзэл баримтлал, орчны уялдааг архитектор бодож төлөвлөн, архитектурын зураг гаргасны дараа инженерүүд тооцоо, техникийн зургийг хийж, эцэст нь барилгачид барьсанаар уг бүтээл бодит барилга байгууламж болдог байна.

Сүүлийн үед зарим барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт муу байгаагаас барилгын чанар алдагдаж, орчныхоо барилга байгууламжтай зохицохгүй, нийтийн эрх ашигт сөргөөр нөлөөллөө гэх болсон. Энэ нь архитектурын бүтээл захиалагчийн хүсэл, хөрөнгө санхүүд захирагдаж, өнгө үзэмж, орчны уялдааг дутуу төлөвлөсөн, барилга барих явцад мэргэжлийн бус хүмүүс зураг төслийг дураар өөрчилдөгтэй холбоотой байдаг байна. Захиалагч, архитектурчдын үүрэг, хариуцлагыг нарийвчлан тогтоож, тэдгээрийн хоорондын харилцааг зохицуулах эрх зүйн орчныг сайжруулах шаардлагатай. Жишээлбэл, архитекторын зураг төслийг хэрэгжүүлэх явцад хяналт тавих, захиалагчийг хуулийн дагуу төслийн бүх шатанд оролцуулж, санхүүгийн ил тод байдлыг хангах нь барилгын чанарыг дээшлүүлэхэд чухал нөлөөтэй. Үүнээс гадна захиалагчийн санхүүгийн байдлаас шалтгаалж архитекторын явцын хяналт хийх боломж байдаггүй, өртөг багатай материал сонгож хэрэглэдэг зэрэг нь барилгын чанарт ихээхэн нөлөөлдөг.

Энэ мэтчилэн архитектурын хөгжилд тушаа болсон олон асуудал байгаа ч эдгээрийг шийдвэрлэх хамгийн гол гогцоо нь архитектур төлөвлөлтийн эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх явдал юм. Өнөөдөр хот төлөвлөлт алдагдсан, Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгждэггүй, барилга архитектурын чанар хангалтгүй, хариуцлагын тогтолцоо сул, архитектурын өв соёлыг хамгаалдаггүй, орчиндоо зохицдоггүй, өнгө үзэмж муутай зэрэг асуудлуудыг шийдвэрлэж чадах, архитектуртай холбогдсон бүхий л харилцааг зохицуулдаг бие даасан хууль үгүйлэгдэж байна. Дэлхийн бусад улс орны жишгээр Архитектурын тухай хуультай болсноор Монгол улс олон зуун жилийн туршид хадгалагдан өвлөгдөж ирсэн архитектурын бүтээлээ хамгаалах, сэргээн засварлах, архитектурын шинжлэх ухаан, урлагийг хөгжүүлэх, дэлхийд гайхуулах үндэсний уламжлалыг тусгасан томоохон бүтээлүүд хийгдэж, улс орны эдийн засагт өсөлт гарч, аялал жуулчлал хөгжих, ногоон байгууламж, хотын өнгө үзэмж сайжрах нөхцөл боломж бүрдэхээр байна.

Түүнчлэн хот төлөвлөлт, байгуулалт хуулийн дагуу явагдаж, хотын болон барилгын өнгө үзэмж дээшлэн чанар, стандарт сайжрах бөгөөд цаашид дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлага болсон Ногоон архитектурыг хөгжүүлснээр агаар, ус, хөрсний бохирдол багасч, байгалийн орчны тэнцвэр хадгалагдаж, иргэдийн амьдрах орчин сайжирхаар байна.

## **Нийслэл Улаанбаатар хотод шинээр үүсэн бий болох харилцааг зохицуулах эрх зүйн зохицуулалт**

Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан шинээр бий болж буй харилцааг зохицуулах эрх зүйн орчны судалгааг Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний

хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөтэй уялдуулан урьдчилан тооцоолж боловсруулах шаардлагатай.

Энэхүү харилцаанууд нь хууль, дүрэм, журамын аль хэлбэрээр зохицуулагдахыг судлан гаргаж төлөвлөх нь маш чухал юм. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан дараах эрх зүйн зохицуулалтгүй шинэ харилцаа байна. Үүнд:

- Улсын зэрэглэлтэй хотын эрх зүйн байдал
- Орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын эрх зүйн байдал
- Дагуул хотын эрх зүйн байдал
- Эдийн засгийн тусгай бүсийн эрх зүйн байдал
- Их багтаамжийн нийтийн тээврийн хэрэгсэл Метроны эрх зүйн байдал
- Их багтаамжийн нийтийн тээврийн хэрэгсэл Хөнгөн галт тэрэгний /LRT/ эрх зүйн байдал
- Нийтийн тээврийн тусгай замын Автобусны /BRT/ эрх зүйн байдал
- Нийтийн дээврийн Дүүжин тээврийн эрх зүйн байдал г.м

Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа хууль, дүрэм, журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, шаардлагатай хууль, тогтоомж, дүрэм, журмын төслийг тухай бүр шинээр боловсруулж, эрх бүхий байгууллагад өргөн барих ажлыг зохион байгуулахыг хуулиар олгогдсон эрх бүхий байгууллагад үүрэг болгох нь зүйтэй.

## 1.2 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

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

### 1.2.1 Улаанбаатар бүс, хот орчмын байгаль орчны төлөв байдал

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

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

#### 1.2.1.2 Улаанбаатар хотын байгаль орчны төлөв байдал

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

#### Усны нөөцийн менежмент /Цэнхэр дэд бүтэц/

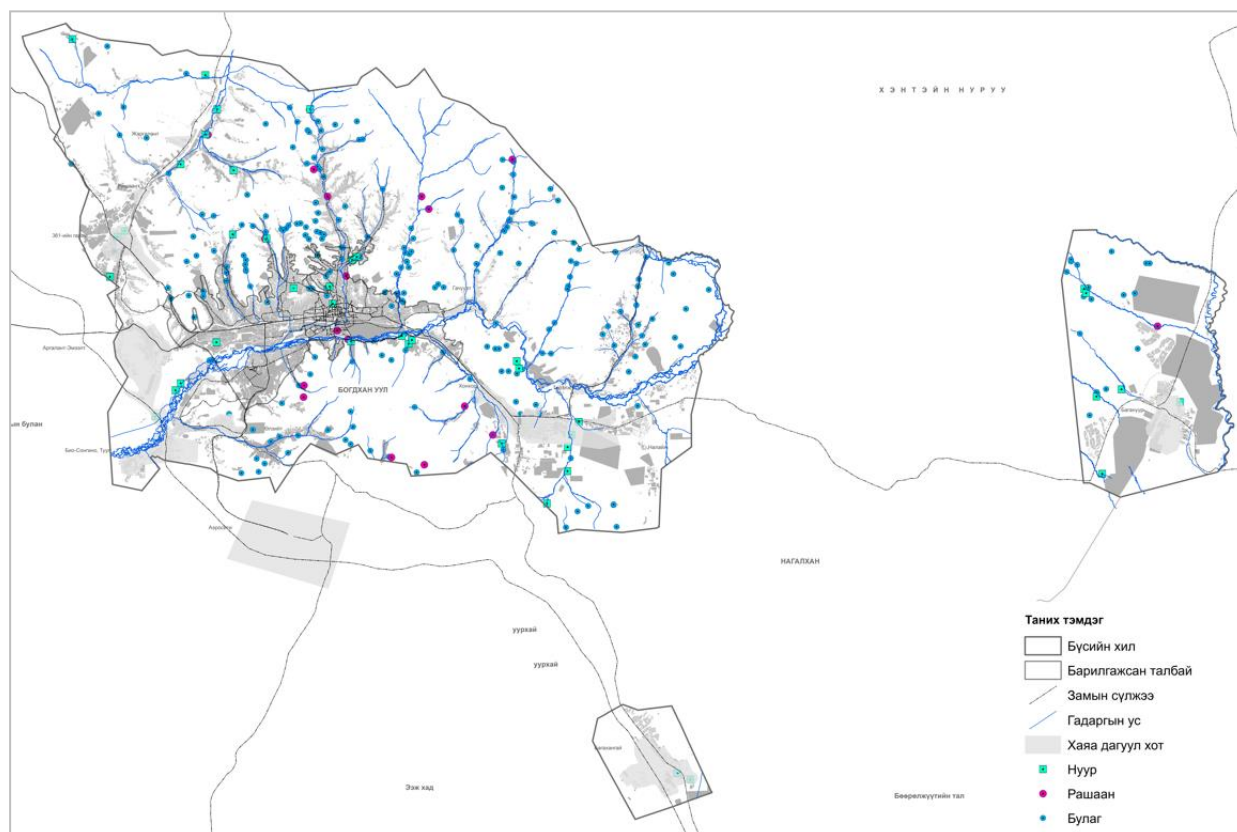
Улаанбаатар хот нь Хэнтийн нурууны урд үзүүр болох Баянзүрх, Богдхан, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй хайрхан уулсаар хүрээлэгдсэн бөгөөд Туул, Сэлбэ голын бэлчир хөндийд байрладаг. Далайн түвшнээс дээш дунджаар 1'351 м өндөрт оршдог. Нийт 4'704.4 м.кв нутагтай. Улаанбаатар хотын нийт нутаг дэвсгэрийн 66.4% Туул голын сав газарт, 17.6% Хараа голын сав газарт, 13% Хэрлэн голын сав газарт, 3% Умард говийн гүвээт, халхын дундад талын сав газарт хамрагдана.

#### Хүснэгт 2: Улаанбаатар хот /усны тооллогын дүн, 2023 он/

| № | Ангилал     | 2023 оны тооллого | Түр зуурын урсацтай | Байнгын урсацтай | Хамгаалалтын бүс тогтоосон | Хамгаалалтын бүс тогтоогоогүй |
|---|-------------|-------------------|---------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 | Булаг, шанд | 251               | 108                 | 143              | 203                        | 48                            |

|   |             |    |    |    |    |    |
|---|-------------|----|----|----|----|----|
| 2 | Нуур тойром | 41 | -  | -  | 6  | 35 |
| 3 | Рашаан      | 18 | -  | -  | 7  | 11 |
| 4 | Гол, горхи  | 90 | 38 | 52 | 57 | 33 |

**Зураг 5: Булаг, рашаан, нуур /Нийслэлийн хэмжээнд/**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

**Хүснэгт 3: Усан сан бүхий газар нутгийн энгийн болон онцгой хамгаалалтын бүс**

| № | Нэр                     | 2024.06.13 69-р тогтоол<br>/Нэмэгдүүлсэн/ | Хэмжих нэгж |
|---|-------------------------|-------------------------------------------|-------------|
| 1 | Онцгой хамгаалалтын бүс | <b>23,104.0</b>                           | га          |
| 2 | Энгийн хамгаалалтын бүс | <b>37,585.9</b>                           | га          |

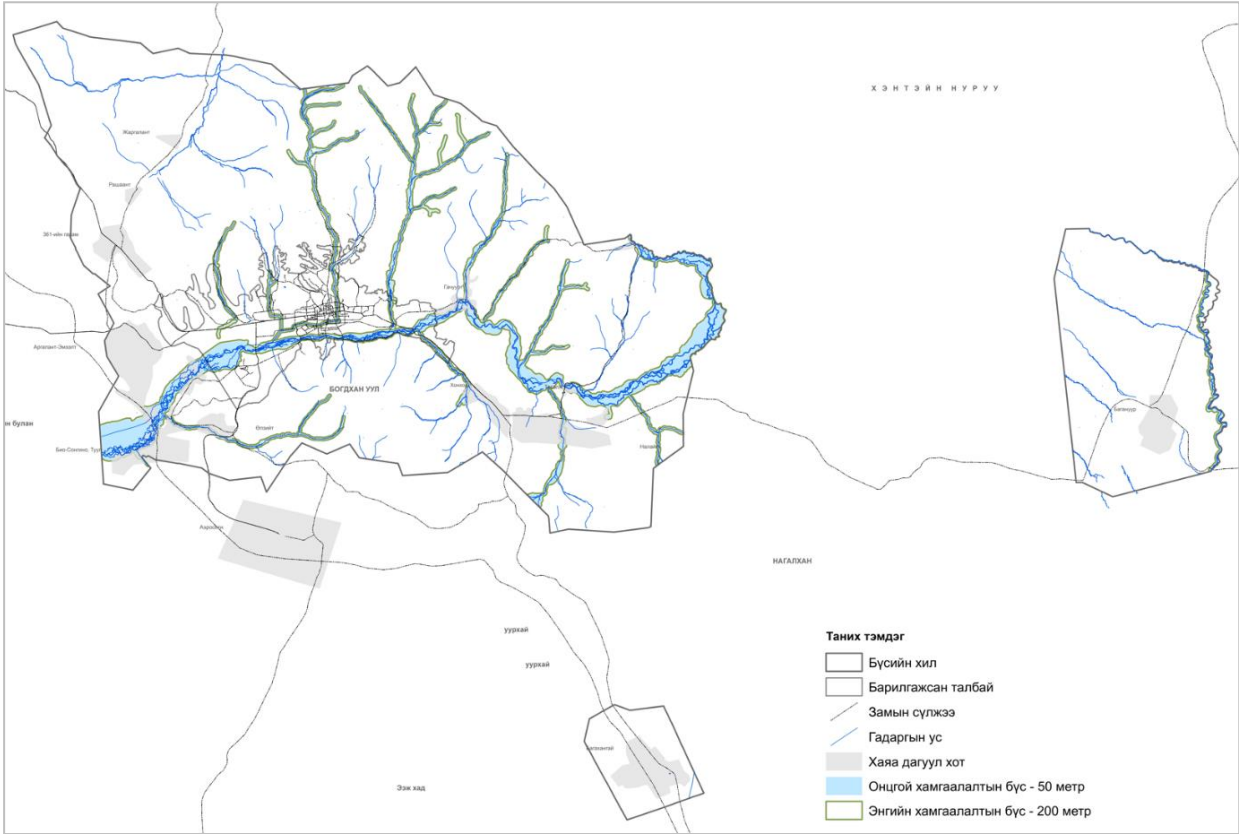
Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

**Хүснэгт 4: Ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүс /тэжээгдлийн мужийн хамгаалалтын бүс/**

| № | Нэр                           | 2024.06.13 69-р тогтоол<br>/Нэмэгдүүлсэн/ | Хэмжих нэгж |
|---|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------|
| 1 | Тэжээгдлийн муж               | 32,082                                    | га          |
| 2 | Эрүүл ахуйн хориглолтын бүс   | 14,106.2                                  | га          |
| 3 | Эрүүл ахуйн хязгаарлалтын бүс | 26,770.1                                  | га          |

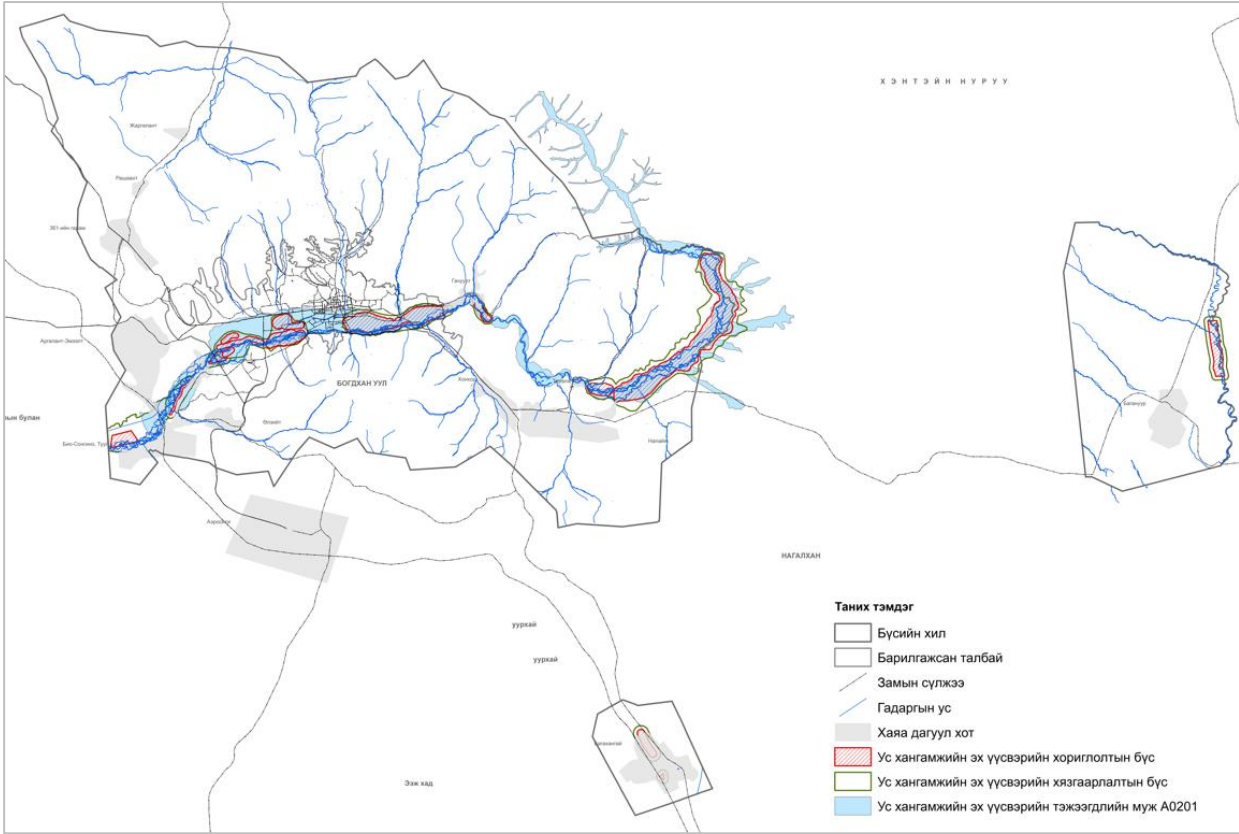
Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

**Зураг 6: Усан сан бүхий газар нутгийн энгийн болон онцгой хамгаалалтын бүс**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

**Зураг 7: Ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн хамгаалалтын бүсүүд**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Ойн сан/Ногоон дэд бүтэц/

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

Хүснэгт 5:Ойн сангийн талбай /Ойн бүсээр/

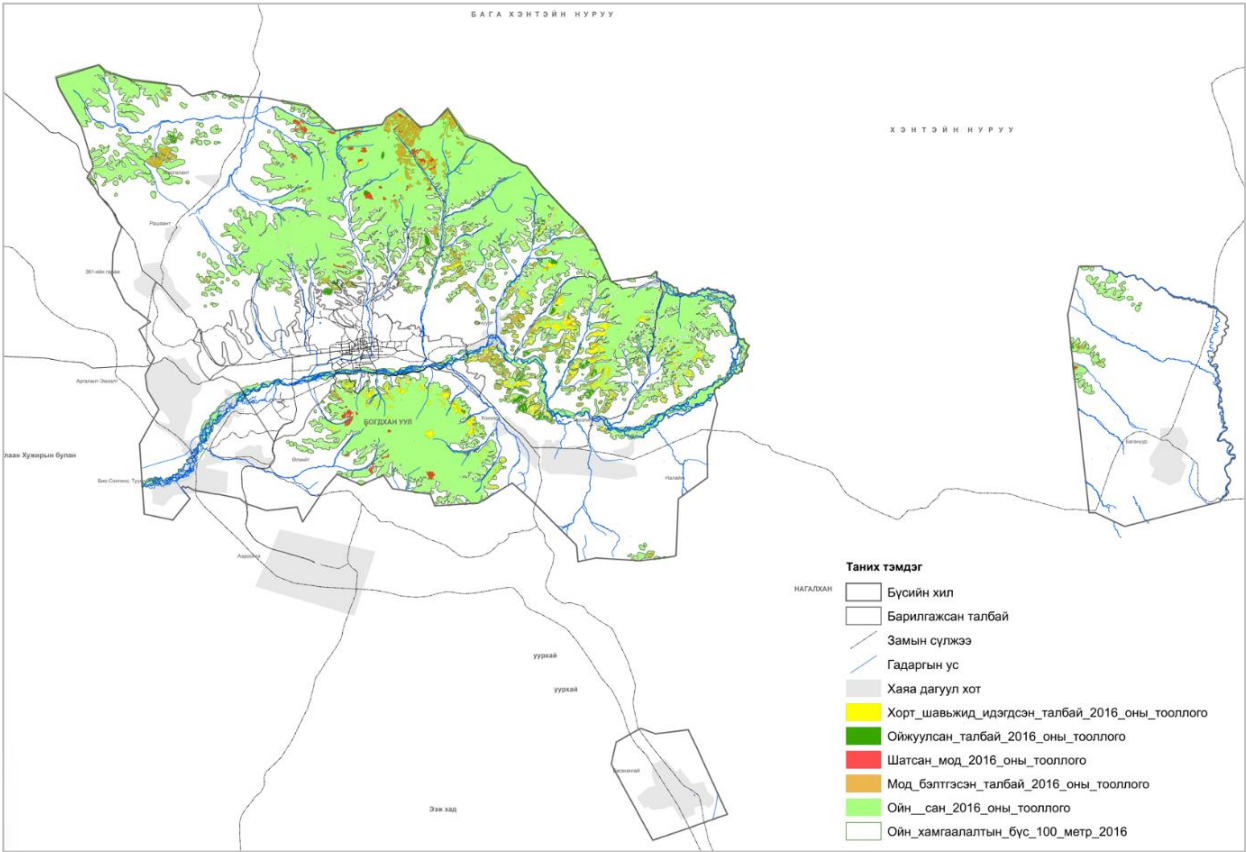
| №        | Хамгаалалтын бүсийн төрөл                            | Талбай /га/ |
|----------|------------------------------------------------------|-------------|
| 1        | Богд хан уулын ДЦГ-ын онгон бүсийн ой                | 7784        |
| 2        | Богд хан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын бүсийн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

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Хүснэгт 6: Ойн сангийн ангиллаар

| №    | Ойн санд                   | Талбай /га/ |
|------|----------------------------|-------------|
| 1    | Ойгоор бүрхэгдсэн талбай   | 95233 га    |
| 2    | Ойгоор бүрхэгдээгүй талбай | 17544 га    |
| 3    | Шатсан талбай              | 959 га      |
| 4    | Мод бэлтгэсэн талбай       | 5756 га     |
| 5    | Ойжуулсан талбай           | 975 га      |
| Нийт |                            | 120467      |

Зураг 8: Улаанбаатар хотын ойн сангийн талбай газрын төрлөөр ангилагдсан байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Тусгай хамгаалалттай газар нутаг /УТХГН, ОНТХГН/:

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

### Богдхан уулын дархан цаазат газар:

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

### Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар:

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

### Чингэлтэй хайрхан уул:

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

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг нь Улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй байх ба Дархан цаазат газар нутаг, Байгалийн цогцолборт газар нутаг, Байгалийн нөөц газар гэж ангилна. Үүнд:

#### Хүснэгт 7: Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг

| № | Ангилал                   | Нэр                           | 2023.01.27 03-р тогтоол талбай,га |
|---|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Дархан цаазат газар       | Богдхан уул                   | 41,427.8га                        |
| 2 | Байгалийн цогцолбор газар | Горхи-Тэрэлж                  | 30,449.3 га                       |
| 3 | Байгалийн нөөц газар      | Чингэлтэй хайрхан уул 1 хэсэг | 2,571.2 га                        |
| 4 | Байгалийн нөөц газар      | Чингэлтэй хайрхан уул 2 хэсэг | 1,814.3 га                        |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### Хүснэгт 8: Орон нутгийн Байгалийн цогцолборт газар нутаг

| № | Тогтоол                        | Нэр                | Талбай |
|---|--------------------------------|--------------------|--------|
| 1 | СХД ИТХ 5/2 тогтоол 2013-08-16 | Сонгинохайрхан уул | 376.4  |
| 2 | НИТХ- 152 тогтоол 2006-06-20   | Баянголын ам       | 1218.2 |

|    |                                   |                   |         |
|----|-----------------------------------|-------------------|---------|
| 3  | СХД ИТХТ 10/10 тогтоол 2015-12-10 | Өндөрхаан рашаан  | 21.6    |
| 4  | НИТХТ- 73 тогтоол 2014-05-20      | Улиастай голын эх | 14347.2 |
| 5  | НИТХТ- 73 тогтоол 2014-05-20      | Улиастай голын эх | 7483.7  |
| 6  | НИТХТ- 73 тогтоол 2014-05-20      | Улиастай голын эх | 987.1   |
| 7  | НИТХ- 1997 оны 50 тогтоол         | Баянзүрх уул      | 8694.3  |
| 8  | СХД ИТХТ 10/10 тогтоол 2015-12-10 | Баянхошуу уул     | 549.7   |
| 9  | СХД ИТХТ 10/10 тогтоол 2015-12-10 | Бумбатын рашаан   | 37.4    |
| 10 | СХД ИТХТ 10/10 тогтоол 2015-12-10 | Хадатын ам        | 34.3    |
| 11 | СХД ИТХ 5/2 тогтоол 2013-08-16    | Бурхантын ам      | 465.2   |

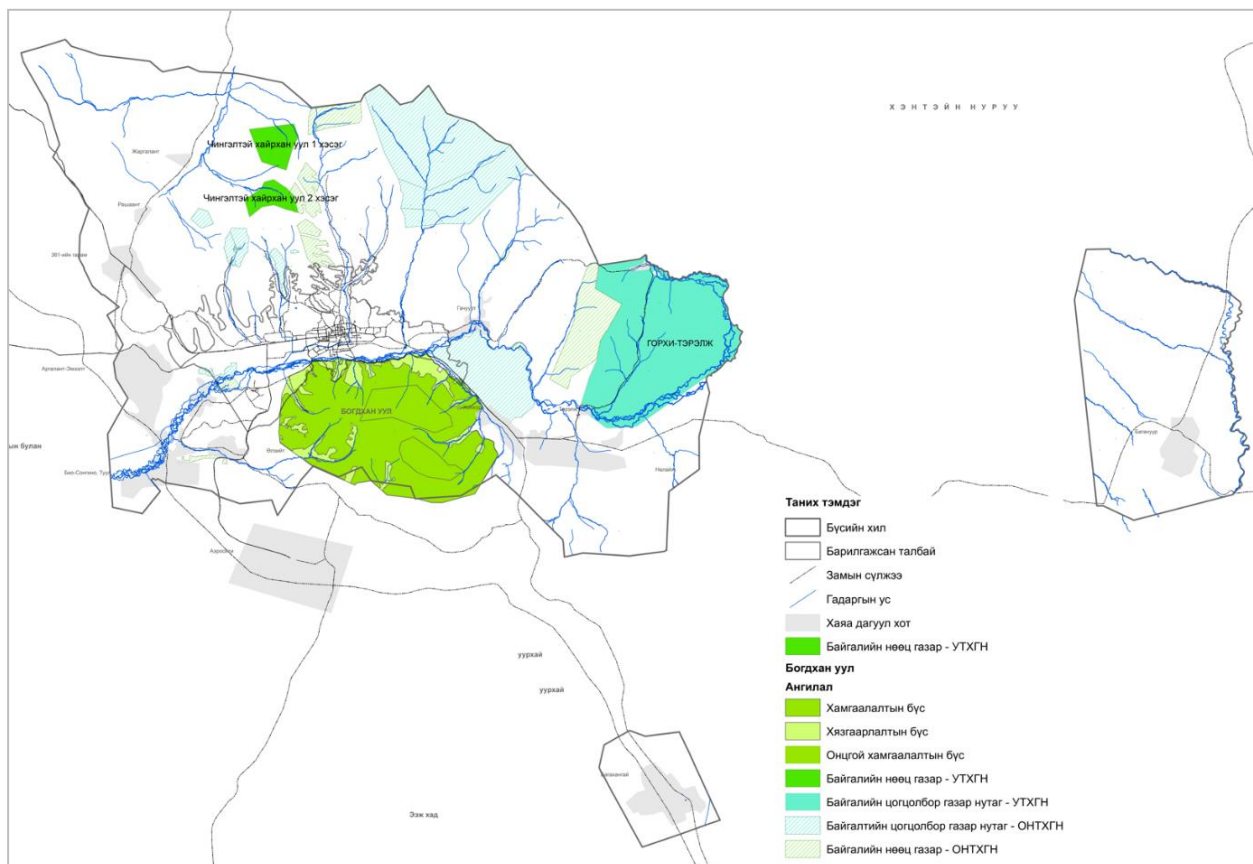
Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Хүснэгт 9: Орон нутгийн Байгалийн нөөц газар

| № | Тогтоол                             | Нэр                                                     | Талбай |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| 1 | НИТХ - 08/23 тогтоол 2021 - 08 - 31 | Минж нутагшуулах, үржүүлэх төв орчим                    | 144.1  |
| 2 | НИТХ- 66 тогтоол 2012-11-26         | Сэлбэ голын эх                                          | 2069.7 |
| 3 | НИТХ-29 тогтоол 2019-11-29          | Бэрх төгөл, Хүлэрт намаг                                | 102.8  |
| 4 | НИТХ-29 тогтоол 2019-11-29          | Дээндийн нуруу                                          | 6120.6 |
| 5 | ХУД ИТХ- 14 тогтоол 2016-12-18      | Морин давааны хойно, Туул гол дагуу                     | 423.8  |
| 6 | ХУД ИТХ- 14 тогтоол 2016-12-18      | Хан-Уул Дүүргийн 14-р хороо Хуучин уралддаг далан орчим | 299.6  |
| 7 | ЧД ИТХ- 22 тогтоол 2006-05-19       | Гүнт                                                    | 1513.7 |
| 8 | ЧД ИТХ- 22 тогтоол 2006-05-19       | Жигжид                                                  | 1116.6 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Зураг 9: Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгууд

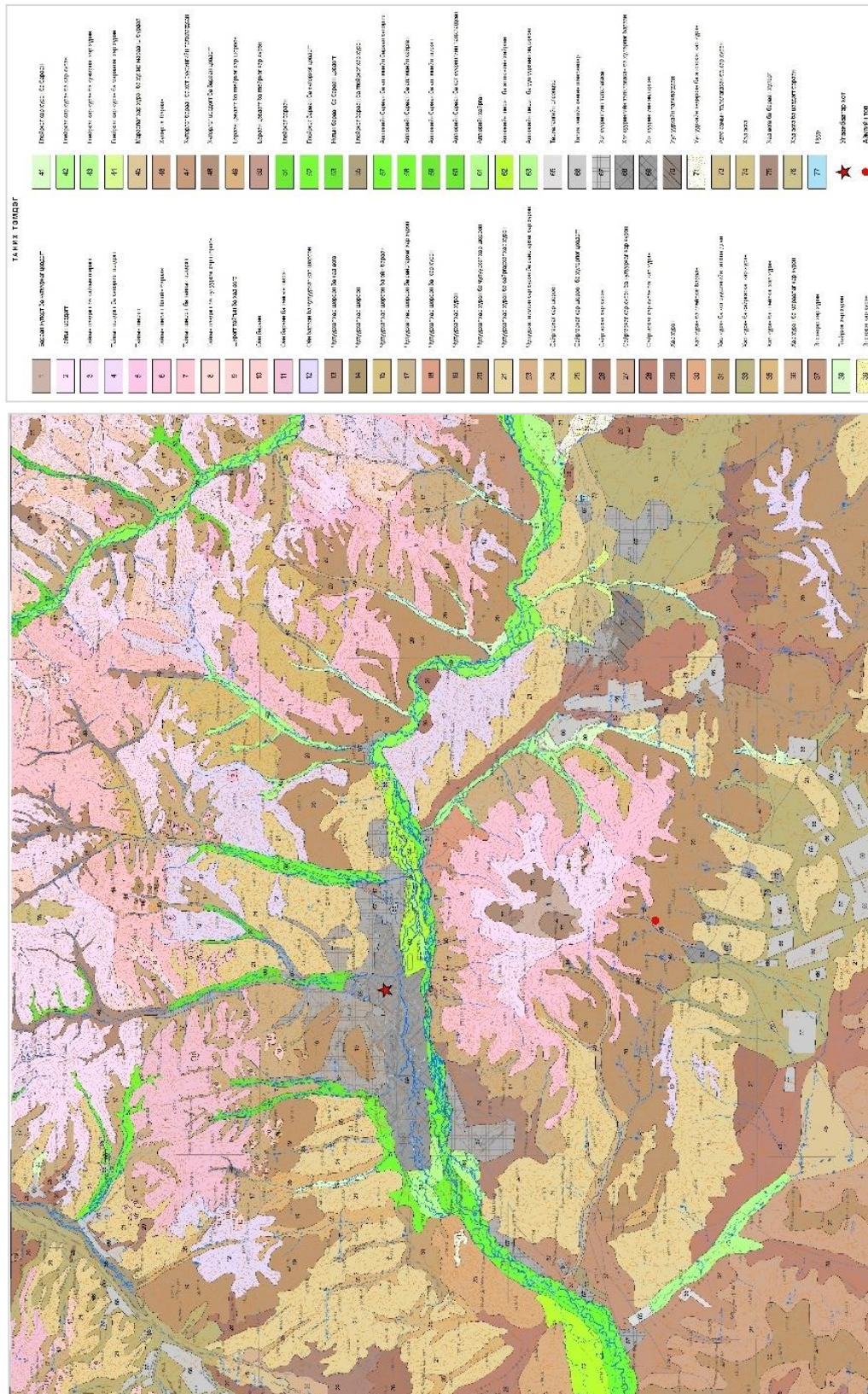


Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч:

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

### Зураг 10: Улаанбаатар бүсийн хөрсөн бүрхэвч



## Улаанбаатар бүс орчмын биологийн олон янз байдал

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

### Амьтадын тархац:

Хэнтийн нурууны голлох амьтны аймгийг бүрдүүлэгч хөхтөн амьтдын нутагшлын хамгийн урд хил нь Богд Хан Уул болно. Тарвага, зурам, зараа, мануул, булга, шилүүс, буга, бор гөрөөс, аргаль, янгир тэргүүтэн 54 зүйлийн хөхтөн амьтан бүртгэгдсэн. Жигүүртэн шувуудаас бөднө, болжмор, хараацай, хайруулдай, тогоруу, өрөвтас, харцага, шонхор, бүргэд зэрэг 194 зүйлийн шувуу бүртгэгджээ. Ургамлын аймгийн хувьд нийт талбайн 55.8 хувийг шинэс, гацуур, хуш, нарс, хус, бут сөөгнөөс бүрдсэн ой мод эзлэнэ. Уулын оройн хэсэг, баруун, баруун хойд талын зарим газарт хушин ой зонхилох бол, баруун урд ба өмнөд хэсгээр гацуурын ой, баруун урд хэсгээр нарсан ой, хойд ба зүүн хэсгээр шинэсэн ой зонхилдон тархсан байна.

Хүснэгт 10: Амьтадын тархац, талбай га

| № | Дүүрэг                | Халиун буггийн тархац га | Бор гөрөөс тархац га |
|---|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Сонгинохайрхан        | 14,153.00                | 35,220.00            |
| 2 | Хан-Уул               | 1,650.00                 | 6,565.00             |
| 3 | Чингэлтэй             | 1,073.00                 | 17,827.00            |
| 4 | Сүхбаатар             | 6,761.00                 | 39,281.00            |
| 5 | Баянзүрх              | 35,026.00                | 8,200.00             |
|   | Нийлбэр               | 58,663.00                | 107,093.00           |
|   | Стандарт хазайлт (SD) | 229.08                   | 22,907.77            |
|   | Стандарт алдаа (SE)   | 102.45                   | 10,244.66            |

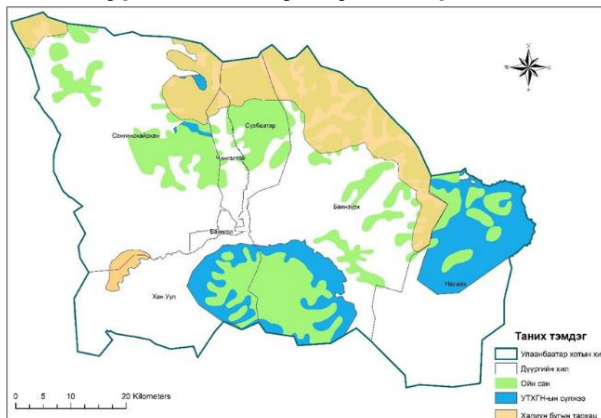
### Хустайн халиун буга, цагаан зээрийн гүйдэл:

ХУСТАЙН НУРУУНЫ БУГЫН ШИЛЖИЛТ, ХӨДӨЛГӨӨН: 2019 онд нийт 10 халиун буганд Сансрын долгион дамжуулагч хүзүүвч байрлуулсан. Түүнээс нэг бие гүйцсэн Эр буга ID-(81806), 2020.05.05 - 2020.10.15 хүртэлх хугацаанд Хустай-Алтанбулаг-Сэргэлэн-Налайх-Салхит салхин сэнсны фарк гэх мэт маршрутын замналаар засмал зам, төмөр замыг хөндлөн гарсан байна. /Эх сурвалж: @Nandintsetseg et al. 2019 unpublish/

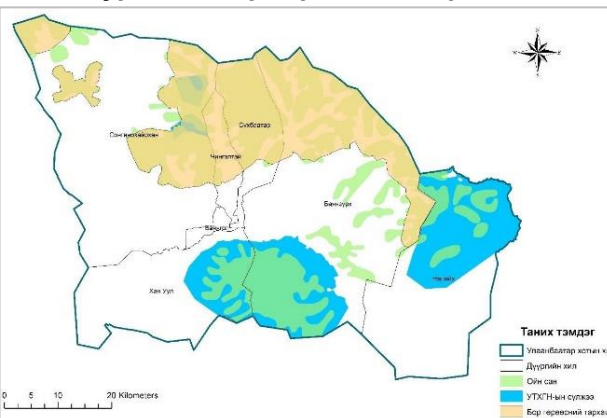
ЦАГААН ЗЭЭРИЙН ГҮЙДЭЛ, ХӨДӨЛГӨӨНИЙ НЯГТРАЛ: Төвийн хэсгийн цагаан зээрийн шилжилт хөдөлгөөн буюу УБ-Мандалговь чиглэлд цагаан зээр зам, төмөр замыг өнгөрөн

Сэргэлэн хүртэл явж байна. /Эх сурвалж: “Б.Нямбаяр. Төвийн хэсгийн цагаан зээрийн шилжилт хөдөлгөөн. Зэрлэг амьтан судлах хамгаалах төв” /

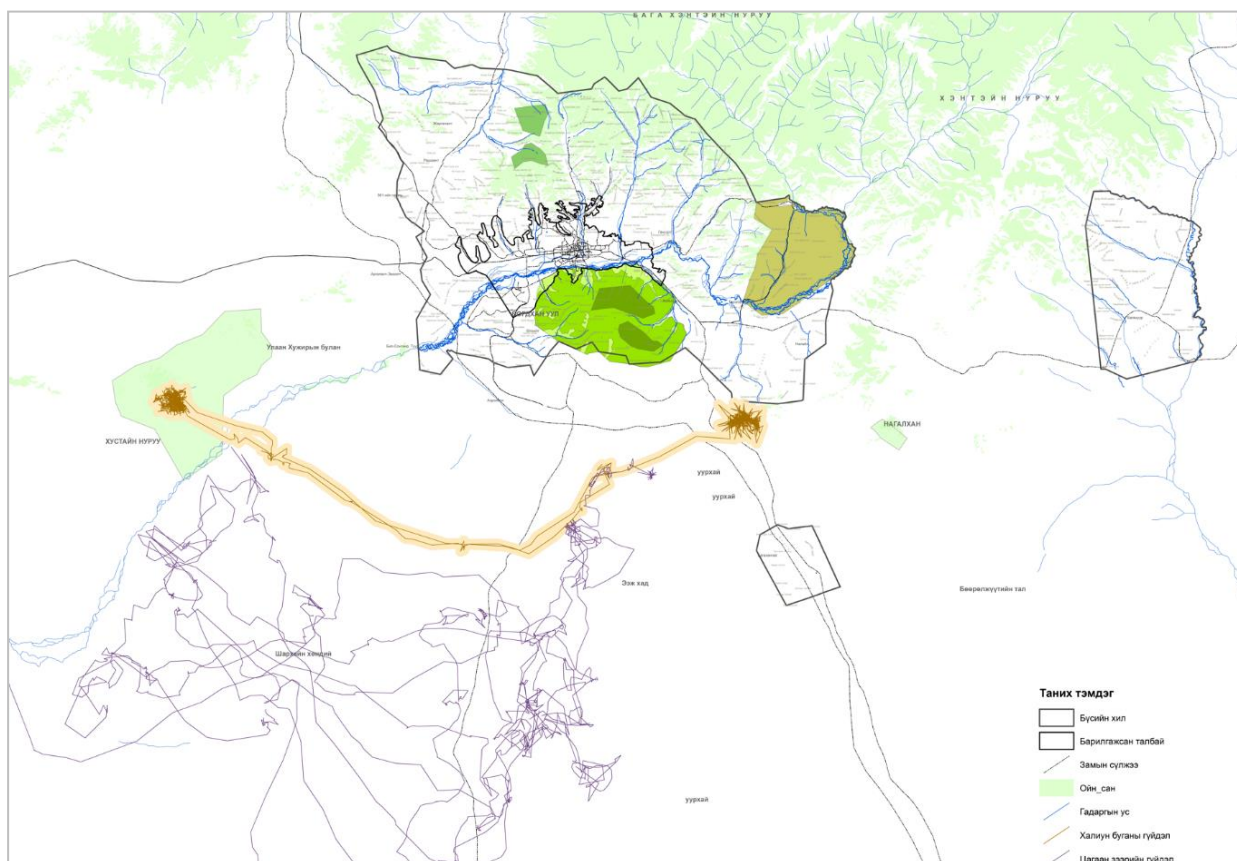
**Зураг 11: Халиун бугын тархац**



**Зураг 12: Бор гөрөөсний тархац**



**Зураг 13: Халиун буга, цагаан зээрийн гүйдэл**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 1.2.2 Улаанбаатар хотын хүрээлэн буй орчинд тулгамдаж буй асуудлууд

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

### 1.2.2.1 Тоосжилт ба агаарын бохирдол

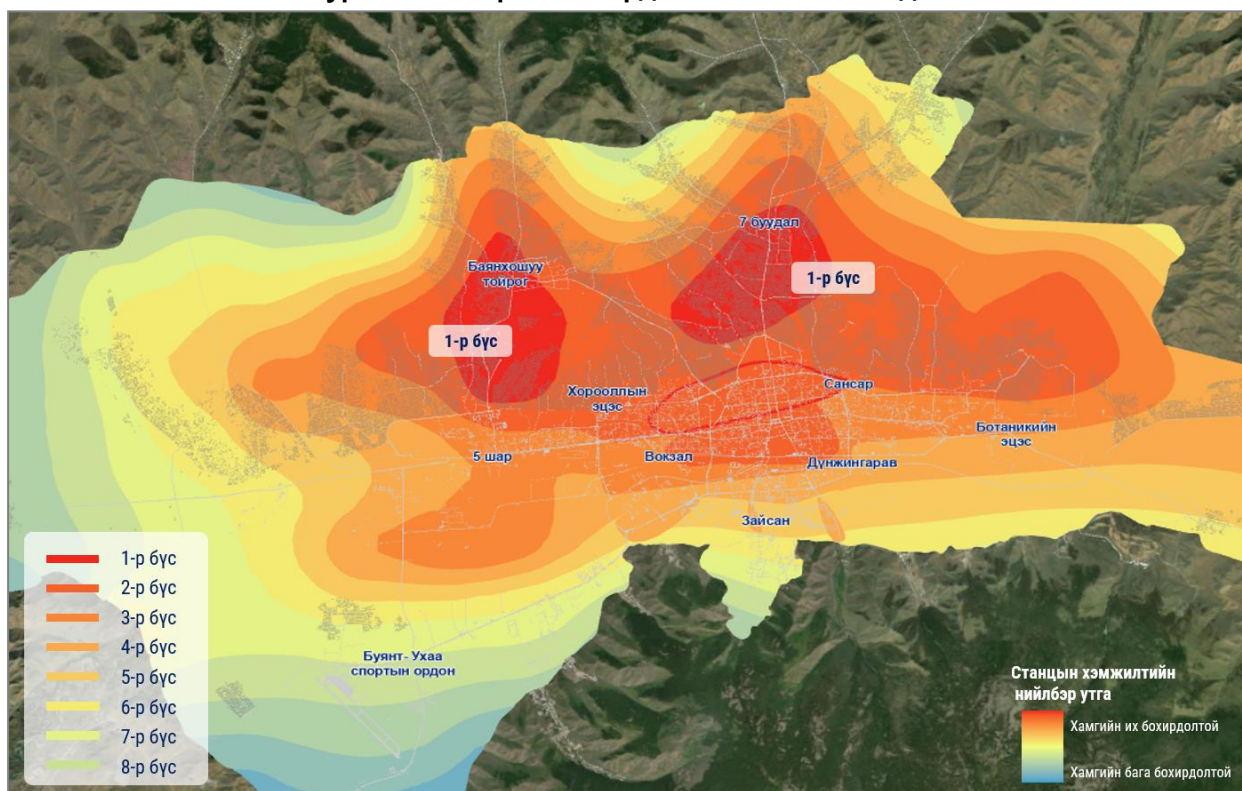
#### Агаарын бохирдлыг эх үүсвэрээр нь ангилбал:

PM 2,5 болон PM 10 тоосонцор гэр хорооллын хувьд 17,6 хувь, автомашинаас ялгарах нь 52,3 хувь, бусад 30,1 хувь байна. Нүүрс төрөгчийн дутуу исэл гэр хорооллын хувьд 64,1 хувь, автомашинаас ялгарах нь 24,9 хувь, бусад 11 хувь байна. Хүхэрлэг хий SO<sub>2</sub> нь гэр хорооллын хувьд 71,7 хувь, автомашинаас ялгарах нь 3,8 хувь, бусад 24,5 хувь байна. Азотын давхар исэл NO<sub>2</sub> нь гэр хорооллын хувьд 28,2 хувь, автомашинаас ялгарах нь 63,2 хувь, бусад 8,6 хувийг эзэлж байна. Дээрх тоон үзүүлэлтээс харахад нүүрс төрөгчийн дутуу исэл болон хүхэрлэг хий нь гэр хорооллоос, азотын давхар исэл нь автомашинаас ялгарах утаанаас агаарын бохирдолд илүү нөлөө үзүүлж байна.

#### Бохирдуулагч эх үүсвэр:

1. Гэр хороолол - 209,669 өрх - 55.6%
2. Автомашин - 712,992 өрх - 28.9%
3. Бусад /УХЗ, БОХЗ, ДЦС үнсэн сан/ - 15.5%

Зураг 14: Агаарын бохирдлын өнөөгийн байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 1.2.2.2 Хөрсний бохирдол

#### Улаанбаатар хотын хөрсний бохирдлын эх үүсвэр

Хүснэгт 11: Бохирдлын эх үүсвэр

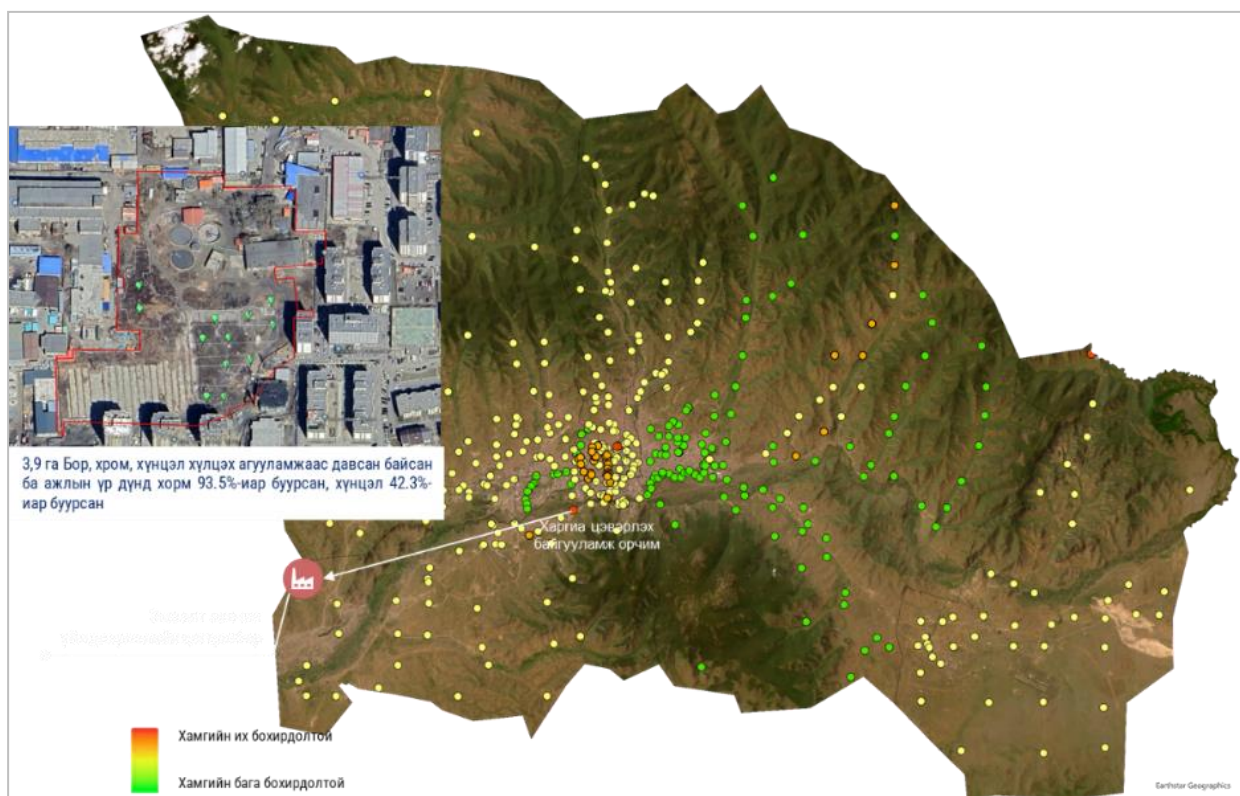
| Нянгийн бохирдлын эх үүсвэр | Хүнд металлын бохирдол                |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Оршуулгын газар - 28     | 1. Арьс шир боловсруулах үйлдвэр - 34 |
| 2. Нүхэн жорлон - 144992    | 2. Авто засвар, үйлчилгээ - 589       |
| 3. Хог хаягдал - 5443       | 3. Зах, худалдааны төв -203           |
| 4. Төвлөрсөн хогийн цэг - 3 | 4. Автомашин - 697870                 |

2023 онд 407 цэгт хийсэн судалгаагаар Улаанбаатар хотын нийт нутаг дэвсгэрийн 17,6 хувь нь их бохирдолтой, 30,1 хувь нь дунд бохирдолтой, 32,8 хувь нь бага бохирдолтой, 19,5 хувь нь бохирдолгүй нь тогтоогдсон. Нянгийн бохирдол дээжлэлт авсан цэгүүдийн 78,1 хувьд илэрсэн бөгөөд эх үүсвэрүүд нь нүхэн жорлон, оршуулгын газар, төвлөрсөн болон үүсмэл хогийн цэгүүдэд өндөр байна.

Хүнд металлын бохирдол нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 55 хувьд илэрсэн бөгөөд голлох эх үүсвэр нь арьс шир боловсруулах үйлдвэр (ХУД-ийн 20-р хороо), Харгиа цэвэрлэх байгууламж, авто засварын газруудын гадна талбай, авто зам дагуу, зах худалдааны төвүүдийн ойр орчимд байна.

2023 онд Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт хүнд металаар бохирдсон 10 га талбайг ариутгаж, нөхөн сэргээлтийн ажлыг гүйцэтгэсэн. Хүнд металлын бохирдол үүсгэж буй 34 арьс, шир боловсруулах үйлдвэрийн “Эмээлт эко аж үйлдвэрийн парк”-ын төслийн хүрээнд нүүлгэн шилжүүлэх төлөвлөлтийн хүрээнд жилд 4.8 сая.ш арьс шир, 4.8 мян.тн завод ноос, ноолуур боловсруулна.

**Зураг 15: Хөрсний хүнд металлын бохирдлын тархалт**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Нийслэлийн иргэдийн хувьд тулгамдаж буй асуудлын нэг нь хөрсний бохирдол юм. Хөрсний бохирдолын эх үүсвэр нь нянгын бохирдолын эх үүсвэр, хүнд металлын бохирдол багтана. Нийслэлийн агаар, орчны бохирдолтой тэнцэх газраас 2023 онд 407 цэгт хийсэн судалгаагаар Улаанбаатар хотын нийт нутаг дэвсгэрийн 17.6% нь их бохирдолтой, 30.1% нь дунд бохирдолтой, 32.8% нь бага бохирдолтой, 19.5% нь бохирдолгүй нь тогтоогдсон байна. Үүнд:

**Нянгын бохирдол:** Нянгийн бохирдол дээжлэлт авсан цэгүүдийн 78.1%-д илэрсэн бөгөөд эх үүсвэрүүд нь нүхэн жорлон, оршуулгын газар, төвлөрсөн болон үүсмэл хогийн цэгүүдэд өндөр байна.

**Хүнд металлын бохирдол:** Хүнд металлын бохирдол нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 55 хувьд илэрсэн бөгөөд голлох эх үүсвэр нь арьс шир боловсруулах үйлдвэр (ХУД-ийн 20 - р хороо), харгиа цэвэрлэх байгууламж, авто засварын газруудын гадна талбай, авто зам дагуу, зах худалдааны төвүүдийн ойр орчимд байна.

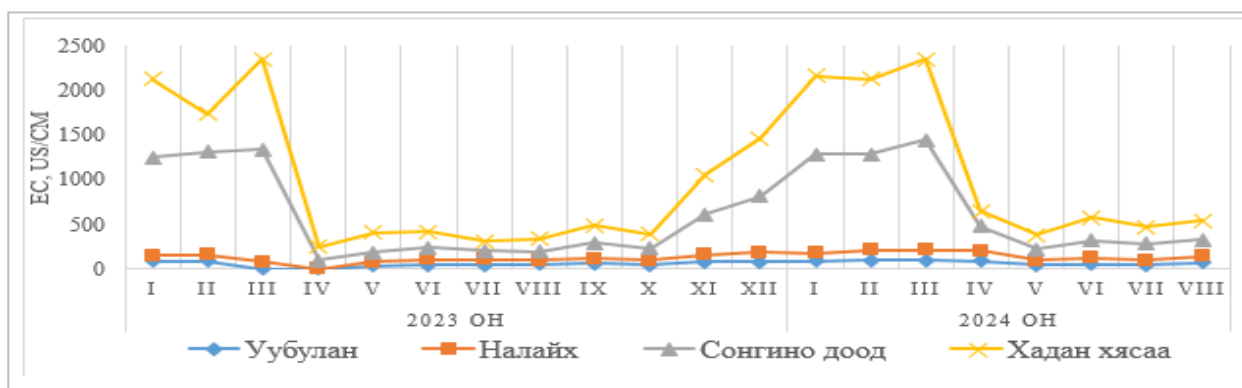
### 1.2.2.3 Усны бохирдол

#### Туул голын усны чанар

Улаанбаатар хотын Туул голын дагуух усны чанарын хяналт шинжилгээний цэгүүдэд хөтөлбөрийн дагуу Тэрэлж-Тэрэлж, Уубулан, Налайх, Баянзүрхийн гүүр, Зайсан, Сонсголон, Сонгино дээд, Сонгино доод, Шинэ гүүр /шувуун фабрик/, Хадан хясаа, Сэлбэ-УБ, Санзай, Дунд гол-УБ, Улиастай-УБ, Хэрлэн-Багануур нийт 15 цэгээс 2024 оны 8 дугаар сарын 14-15-ны өдрүүдэд дээж авч химийн найрлага, чанарын үзүүлэлтүүдийг тодорхойллоо.

Туул голын усны цахилгаан дамжуулах чанарын сарын өөрчлөлтийг 2023 оноос 2024 оны 8 дугаар сарын байдлаар харуулав. 2024 оны 8 дугаар сард Улаанбаатар хотоос дээш болон хотын орчимд усны цахилгаан дамжуулах чанар /ЦДЧ/ 39.3-137.1 мкСи/см, Улаанбаатар хотоос дооших Сонгино доодоос Хадан хясаа хүртэл 186.8-211 мкСи/см байна.

**График 1: Туул голын дагуух зарим цэгийн усны цахилгаан дамжуулах чанар**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### Улаанбаатар хотын хаягдал бохир ус цэвэрлэх байгууламжуудын усны хяналт шинжилгээ:

2024 оны 8 дугаар сард Улаанбаатар хотын хаягдал ус цэвэрлэх 3 цэвэрлэх байгууламж /ЦБ/-ийн хаягдал бохир ус орж байгаа болон цэвэршүүлээд гаргаж байгаа цэгүүдээс нийт 6 сорьц авч хийсэн шинжилгээний дүнг MNS4953:2015 Хаягдал ус-ны стандарт дахь хүрээлэн буй орчинд нийлүүлж болох хаягдал усан дахь бохирдуулах бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ /ЗДХ/-тэй харьцуулан Хүснэгт 4-т үзүүлээ.

#### Хүснэгт 12: Улаанбаатар хотын хаягдал бохир ус цэвэрлэх байгууламжуудын шинжилгээний дүн

| Хаягдал бохир ус ЦБ | Сорьц авсан цэг | pH   | Ж/бь мг/л | БХХ5, мг/л | Нийт азот, мг/л | Цэвэршилт % |
|---------------------|-----------------|------|-----------|------------|-----------------|-------------|
| Төв ЦБ              | Орох            | 6.46 | 615       | 942.0      | -               | 75.9        |
|                     | Гарах           | 6.58 | 139       | 277.6      | 10.58           |             |
| Нисэх ЦБ            | Орох            | 6.64 | 438       | 1036.2     | -               | 90.2        |
|                     | Гарах           | 7.86 | 30        | 102.0      | 15.64           |             |

|                    |       |      |      |       |      |      |
|--------------------|-------|------|------|-------|------|------|
| Био орн сууц<br>ЦБ | Орох  | 6.41 | 558  | 910.6 | -    | 96.7 |
|                    | Гарах | 7.35 | 11   | 29.8  | 6.80 |      |
| MNS<br>4943:2015   |       | 6-9  | 30.0 | 20.0  | 15.0 |      |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Тайлбар: ЦБ-цэвэрлэх байгууламж, Ж/б-Жигнэгдэх бодис; БХХ5-Биохимийн хэрэгцээт хүчилтөрөгч, ХХХ-Химийн хэрэгцээт хүчилтөрөгч

#### 1.2.2.4 Дуу чимээний бохирдол

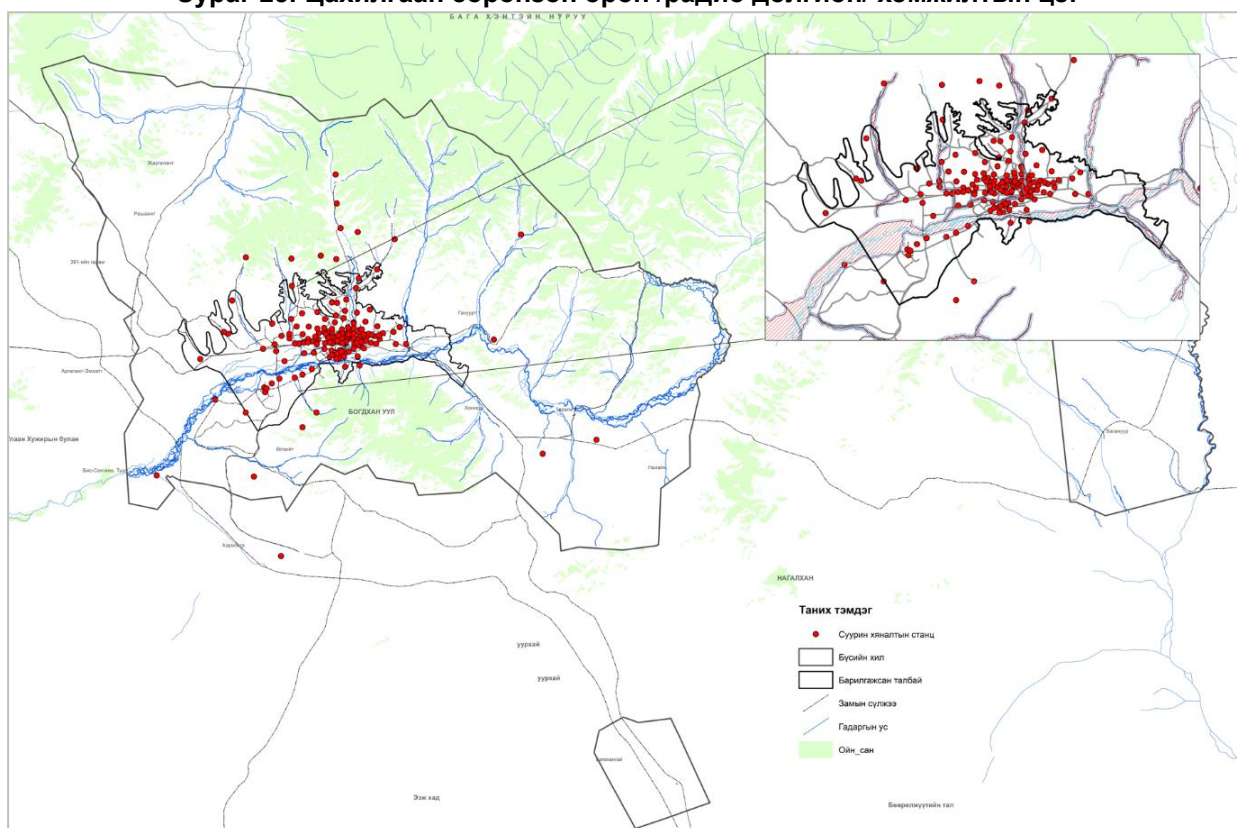
Хот суурин газарт амьдарч байгаа иргэдийн хувьд хүний үйл ажиллагаанаас үүдэлтэй дуу шуугианы бохирдолд шууд өртдөг бөгөөд 2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотод дуу шуугианы шинжилгээ хийхэд дундаж хэмжээ нь 67 децибел байна.

**Стандартын шаардлага хангасан: 26 ХХК**

**Стандартын шаардлага хангаагүй: 9 ХХК**

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

**Зураг 16: Цахилгаан соронзон орон /радио долгион/ хэмжилтын цэг**

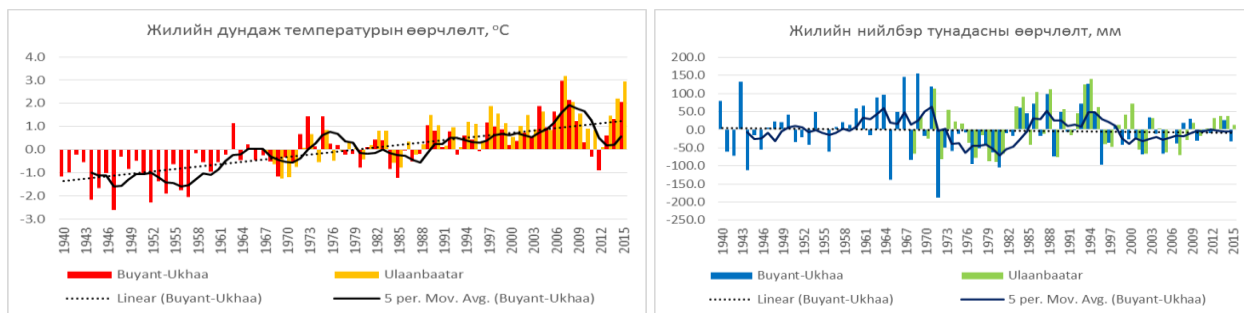


Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 1.2.2.5 Уур амьсгалын өөрчлөлтийн судалгаа

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

График 2: Жилийн температур, тунадасны өөрчлөлт

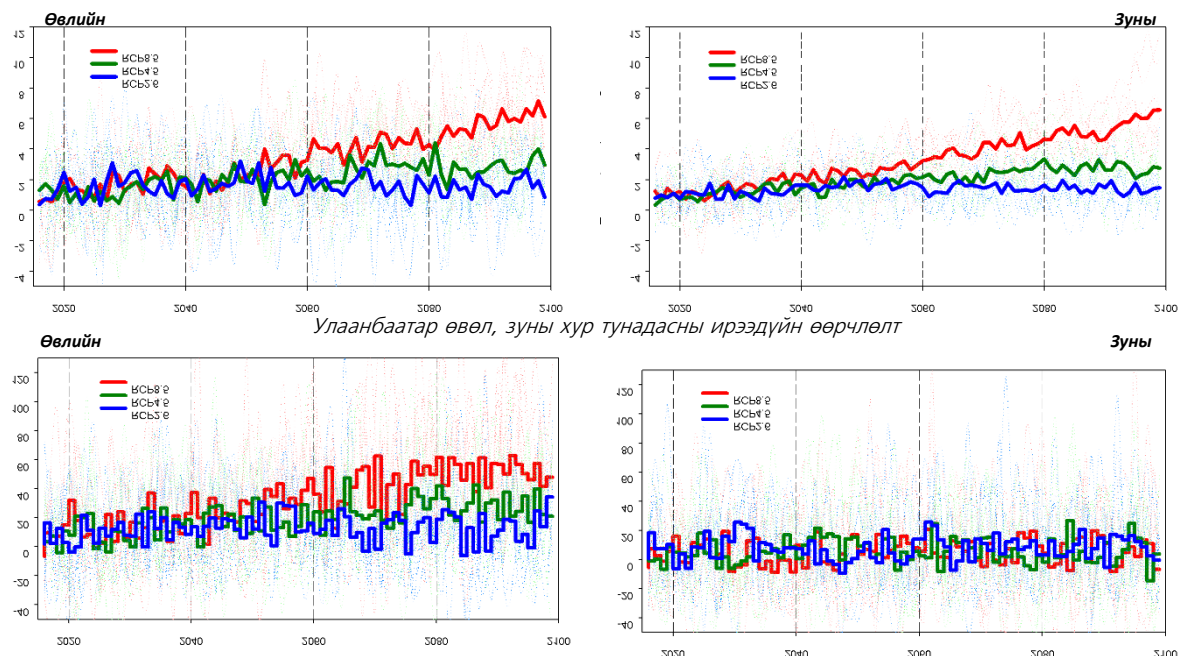


Эх сурвалж: ХТСИ, 2022 он

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

График 3: Улаанбаатар хотын өвөл, зуны температур, хур тунадасны ирээдүйн өөрчлөлт

Улаанбаатар хотын өвөл, зуны температурын ирээдүйн өөрчлөлт



### 1.2.3 Улаанбаатар хотын инженер экологийн судалгаа

#### 1.2.3.1 Инженер геологийн нөхцөл

Улаанбаатарын район Монгол орны инженер-геологийн мужлалаар Хэнтийн геосинклиналь бүсийн Туулын ай савын инженер-геологийн региональ мужид хамрагдана.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр гадаргын хотгор, гүдгэрийн ерөнхий дүр төрхөөр инженер-геологийн 2 мужид, тэдгээр нь дотроо хөрс чулуулгийн геологи- гарал үүслийн нэгдлүүдийн (комплекс) талбайн тархалтаар 8 районд ялгарна. Үүнд :

**Уулын ам, голын хөндийн муж. а**

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

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

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

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

**1.2.3.2 Гидрогеологийн судалгаа**

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



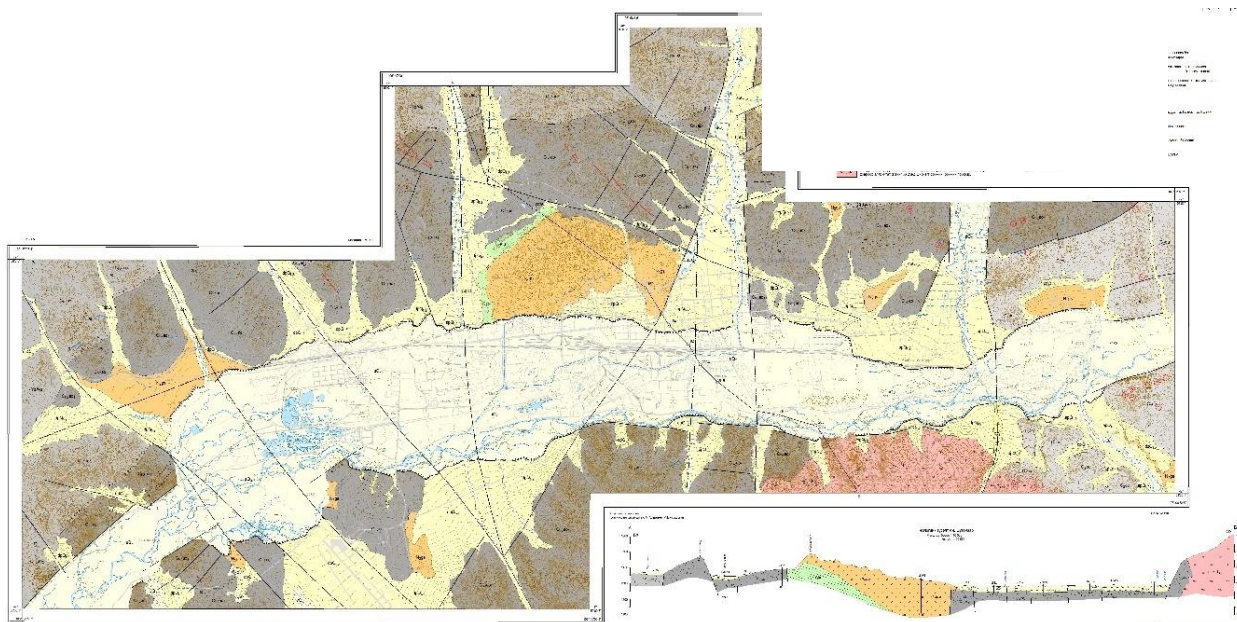
Эх сурвалж: Орхон Гидрогео ХХК, 2020 он

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

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

### 1.2.3.3 Геотектоникийн нөхцөл, геоморфологи

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



Эх сурвалж: Орхон Гидрогео ХХК, 2020 он

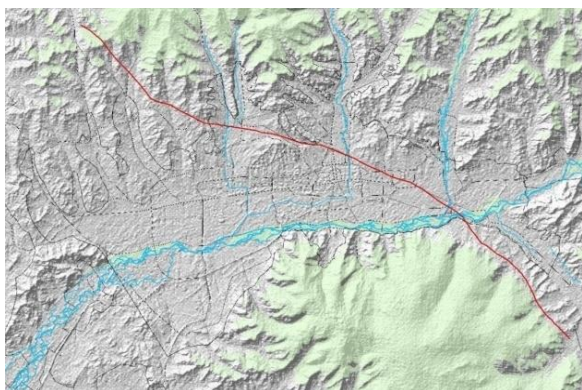
Тектоник структур, геологийн тогтцыг уламжилсан орчин үеийн газрын гадаргын рельефийн төрх байдал нь Улаанбаатарын районы гидрогеологи, геокриологи, инженер-геологийн нөхцөлд шууд болон дам нөлөөлж байгалийн хүчин зүйлсийн голлох элементүүдийн талбайн тархалтыг хуваарилж байдаг онцлогтой. Хот тэлж, усан хагалбарын хажууг эрчимтэй эзэмшиж буй одоо үед тэгш гадаргатай, геодинамикийн

харилцан тэнцвэрийн бүсэд орших уулын томоохон ам ба өргөн уудам бэл хормой, тэгшивтэрээс ялимгүй хэвгий гадаргатай геодинамикийн бага угаагдал, хамгийн бага ухагдлын бүсийг эзэмших нь ашигтай юм. Хот ба барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд гол анхаарах газар нутгийн хэсэг бол уулын хажуу, голын хөндийг тусгаарлах дэнжийн мөрөгцөгүүд, пролювийн хаяавч хурдас тархсан хэсэг юм. Энэхүү заагийн бүсийн дээд доод хэсэгт барилга байгууламж барих үед мөрөгцөгийн ёроолд гадаргын ус цуглуулж зайлуулах суваг, даланг зайлшгүй барих шаардлагатай бөгөөд мөрөгцөгийг тэгшилж засах, бүрхүүл хийх хэрэгтэй.

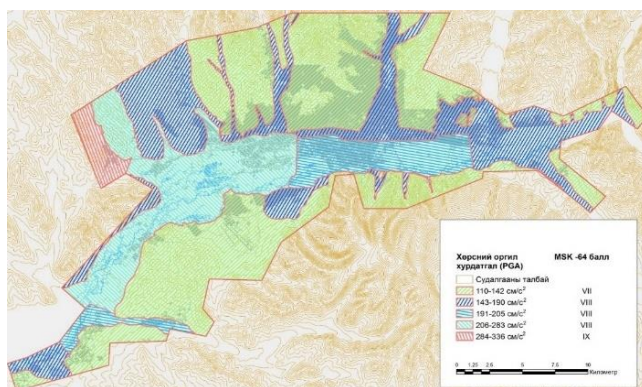
#### 1.2.3.4 Газар чичирхийллийн судалгаа

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

Нэмэлт судалгаагаар таамагласан хагарал



Улаанбаатар хотын газар хөдлөлийн бичил мужлал



### 1.3 ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

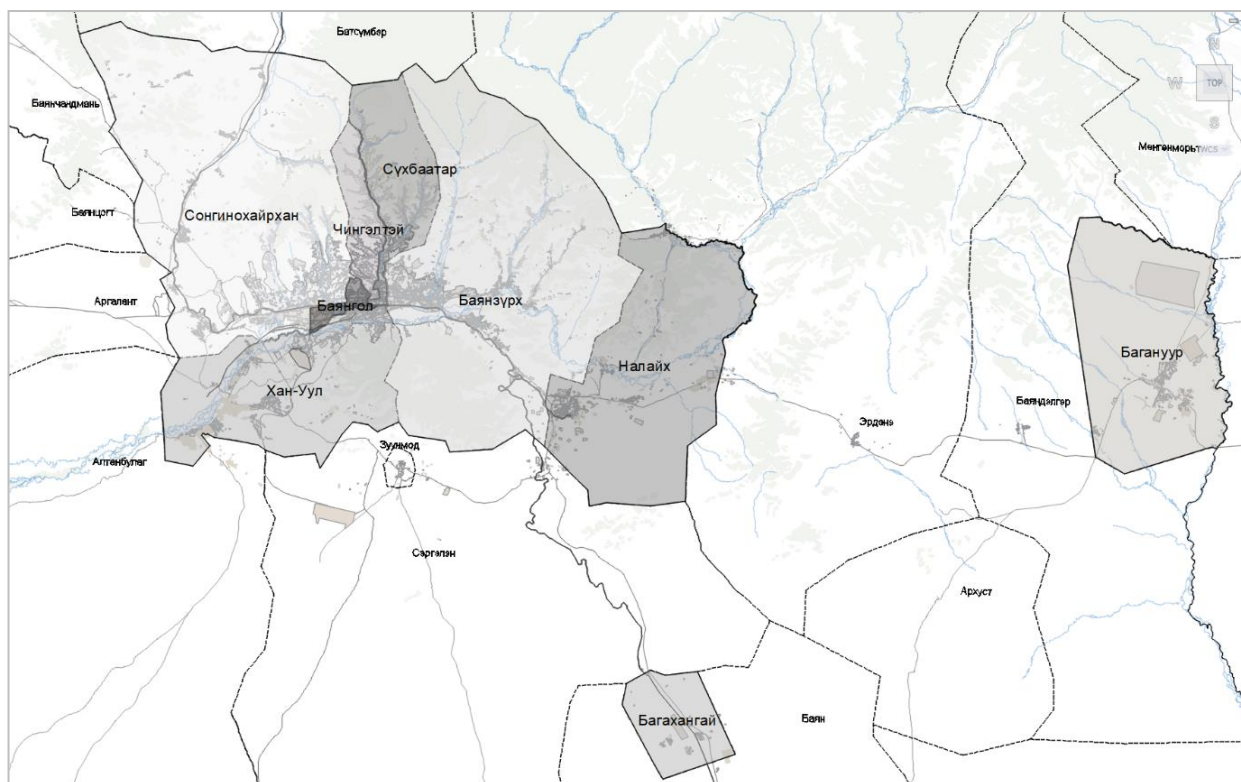
Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь бүсийн буюу Нийслэлийн, Улаанбаатар хотын, хаяа дагуул хот тосгонуудын хэмжээнд боловсруулагдах бөгөөд үүнтэй уялдуулан газар зохион байгуулалтын гол зорилго нь байгаль, газар зүйн нөхцөл, экологи, эдийн засаг зэрэг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бусад салбаруудын нөхцөл байдалтай уялдуулан газар ашиглалтын судалгаанд дүн шинжилгээ хийн улмаар газрыг үр өгөөжтэй, зохистой ашиглах, хамгаалах, газрын чадавх, нөөцийг нэмэгдүүлэх, газрын эрх зүйн харилцаагаар зохицуулахад чиглэгдсэн нутаг дэвсгэрийг бүсүүдийг тодорхойлох ба цаашдын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, санал зөвлөмжийг боловсруулахад оршино.

#### 1.3.1 Нутаг дэвсгэр, түүний хил зааг

##### 1.3.1.1 Нийслэлийн засаг захиргааны нэгж, хилийн цэс

Нийслэл нь 470444.0 га нутаг дэвсгэртэй, Богд Хан, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Баянзүрх зэрэг өндөрлөг уулсаар хүрээлэгдсэн бөгөөд Төв аймгийн Алтанбулаг, Аргалант, Баянцогт, Баянчандмань, Батсүмбэр, Эрдэнэ, Сэргэлэн, Архуст, Баян, Баяндэлгэр, Мөнгөнморьт, Хэнтий аймгийн Цэнхэрмандал зэрэг 12 сумдуудтай хиллэдэг. 9 дүүрэг 204 хороодтой.

Зураг 17: Нийслэлийн засаг захиргааны нэгж



Эх сурвалж: ГЗБГЗЗГ, 2023 он

Хүснэгт 13: Дүүргүүдийн талбайн хэмжээ, хорооны тоо

| № | Дүүргийн нэр | Хорооны тоо | Талбай (га) |
|---|--------------|-------------|-------------|
| 1 | Багануур     | 5           | 62020.0     |
| 2 | Багахангай   | 2           | 14000.0     |
| 3 | Баянгол      | 34          | 2949.0      |
| 4 | Баянзүрх     | 43          | 124412.0    |
| 5 | Налайх       | 8           | 68764.0     |

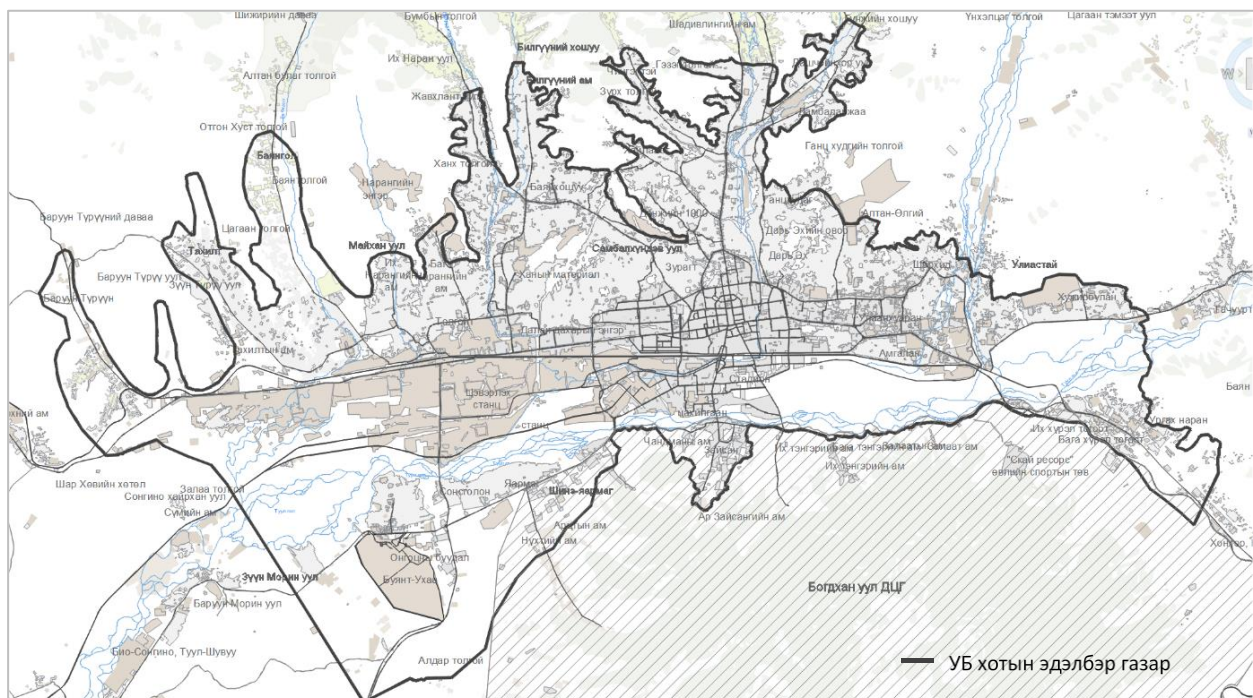
|   |                |     |          |
|---|----------------|-----|----------|
| 6 | Хан-Уул        | 25  | 48466.0  |
| 7 | Чингэлтэй      | 24  | 8930.0   |
| 8 | Сонгинохайрхан | 43  | 120063.0 |
| 9 | Сүхбаатар      | 20  | 20840.0  |
|   | Дүн            | 204 | 470444.0 |

Эх сурвалж: ГЗБГЗЗГ, 2023 он

### 1.3.1.2 Хот тосгодын эдэлбэр газар /хил зааг/

Нийслэлийн Засаг Дарга 2017 оны 01 дүгээр сарын 9-ний өдрийн А/18 дугаар тоот захирамж"-аар хотын суурьшлын бүс /эдэлбэр газар/-ийг 35206 га талбайгаар баталсан. Үүнийг “Улаанбаатар хотыг 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал”-д хотын хойд хэсгийн ногоон орон зайг нэмэгдүүлэн 46 мянган га талбайтай байхаар тусгасан. Тухайн хил зааг нь өнөөгийн байдлаар Богдхан уулын Дархан Цаазат Газартай 1629.1 га талбайгаар давхцаж байна.

**Зураг 18: Улаанбаатар хотын эдэлбэр газар /хил зааг/**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

2020 онд Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахтай зэрэгцэн Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдан, НИТХ-ын 2022 оны 95 дугаар тогтоолоор баталсан. Тус ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын эдэлбэр газрыг Богдхан уулын ДЦГ-тай давхцаж буй талбайг оруулалгүй, УБ2040ХЕТ-ийн төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан 44218.8 га талбайгаар, хилийн цэсийн эргэлтийн цэгийн хамт тодорхойлсон байна.

### Дугаал, хот, тосгодын эдэлбэр газар

“Нийслэлийн засаг даргын 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн А/917 дугаар захирамж”-аар Аргалант-Эмээлт, Аоросити, Багахангай, Багануур, Налайх, Хонхор, Жаргалант, Рашаант, 361-ийн гарам, Био-Сонгино Туул, Өлзийт, Гачуурт, Тэрэлж, зэрэг дагуул хот, тосгодын хил заагийг баталсан. Эдгээр нутаг дэвсгэрийг УБ2040ХЕТ-ний үзэл баримтлалд

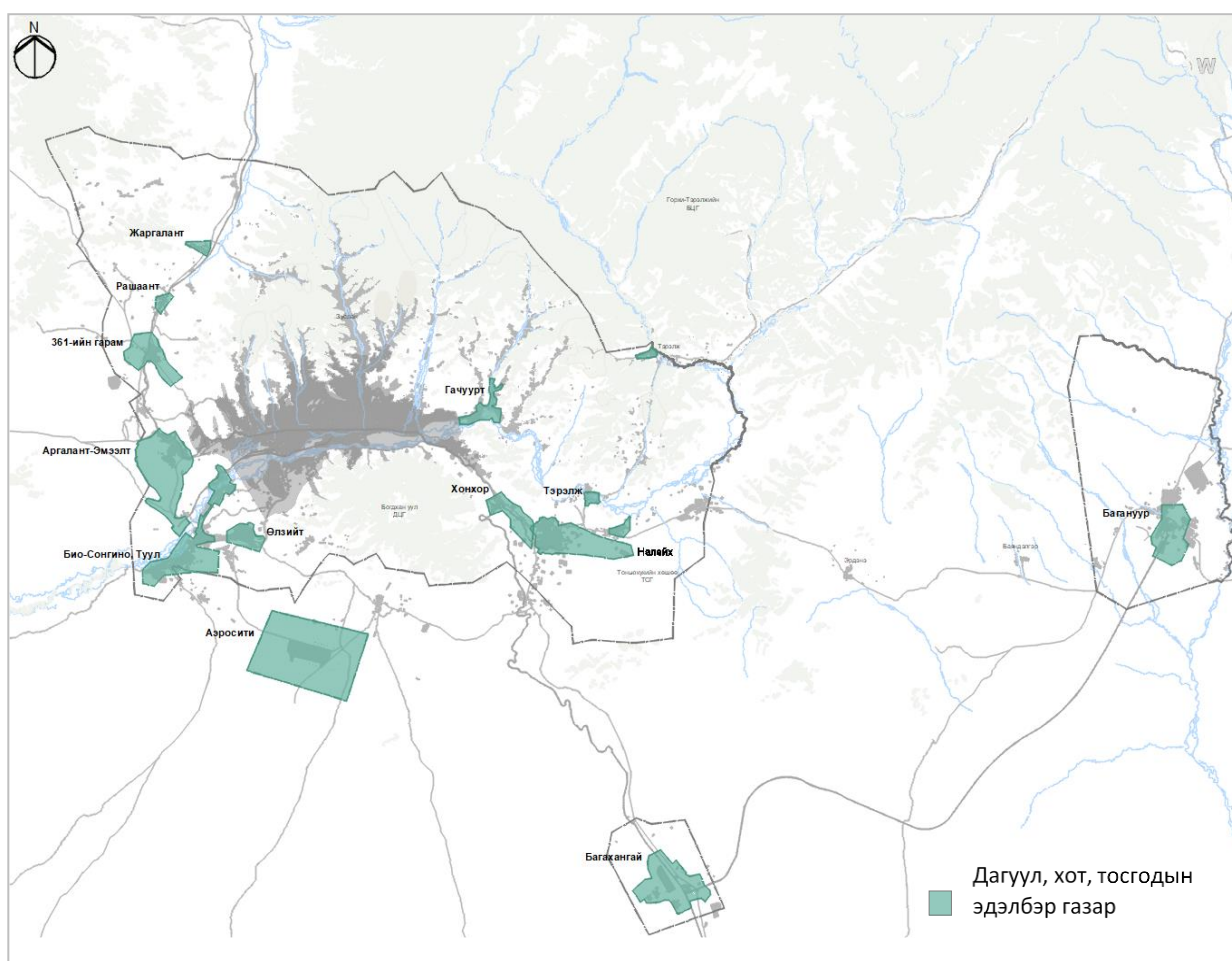
логистик төв, эдийн засгийн чөлөөт бүс, үйлдвэрлэл технологийн парк, аялал жуулчлалын, хөдөө аж ахуйн гэх мэтээр салбарлан хөгжүүлэхээр тусгасан.

**Хүснэгт 14: Дагуул хот, тосгодын талбай A/917 захирамжаар**

| Д/д | Нэр              | Талбай /га/ |
|-----|------------------|-------------|
| 1   | Аргалант-Эмээлт  | 5941.97     |
| 2   | Хонхор           | 1805.60     |
| 3   | Налайх           | 4751.10     |
| 4   | Аэросити         | 12000.00    |
| 5   | Багахангай       | 4491.30     |
| 6   | Багануур         | 2991.60     |
| 7   | Жаргалант        | 391.90      |
| 8   | Рашаант          | 362.74      |
| 19  | 361-ийн гарам    | 2421.35     |
| 10  | Био-Сонгино Туул | 4884.80     |
| 11  | Өлзийт           | 1219.86     |
| 12  | Гачуурт          | 1205.50     |
| 13  | Тэрэлж           | 514.3       |
|     | Нийт             | 42982.02    |

Эх сурвалж: ХБХСГ 2023 он

**Зураг 19: Дагуул хот, тосгодын эдэлбэр газар /хил зааг/**



Гэтэл МУИХ-ын 2024 оны 06 сарын 05 өдрийн 72, 76 дугаар тогтоолоор улс орон нутгийн зэрэглэлтэй хотуудыг байгуулах тухай шийдвэр гарсан ба нийслэл Нийслэлд хотод хамааралтай **улсын зэрэглэлтэй 2 хот /Багануур, Налайх/, орон нутгийн зэрэглэлтэй**

**14 хот, дагуул 4 хоттой /Шинэ зуунмод, Агросити, Багахангай, Шаргаморьт/** байхаар шийдвэрлэсэн байна. Үлдсэн Аргалант-Эмээлт, Хонхор, Био-Сонгино Туул, Өлзийт, Гачуурт, Тэрэлж зэрэг 6 дагуул хот, тосгодыг хэрхэх талаар тодорхойгүй байна. Дээрх тогтоолыг 2026 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөхөөр шийдвэрлэсэн нь НИТХ-ын 2022 оны 95 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-г УБ2040ХЕТ-д зайлшгүй тодотгох шаардлагыг бий болгож байна.

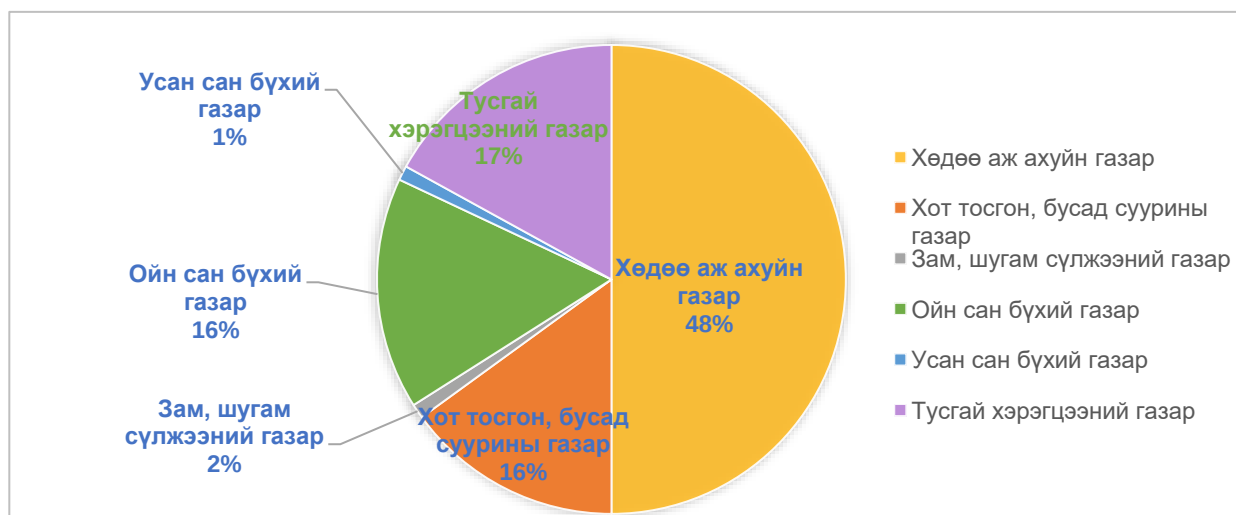
### 1.3.2 Газрын нэгдмэл сан ба газар ашиглалтын одоогийн байдал

Нийслэлийн 2023 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлан нь урьд онуудад хийгдэж байсан тайлангаас шинэчлэн баталсан журмын дагуу цахим системээр гаргасан онцлогтой болсон байна.

Газрын нэгдмэл сан нь Монгол улсын Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасны дагуу үндсэн 6 санд хуваагдах бөгөөд Нийслэлийн 2023 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлан тэнцлийг гаргахдаа Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны 432 дугаар тогтоолоор баталсан “Газрын нэгдмэл сангийн тайлан эрхлэх журам”-д заасны дагуу газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллын тайлан (ГНСТ-1,2) нь 5 үндсэн ангилалд хуваагдаж байх тул Улсын тусгай хэрэгцээний газрыг бусад 5 ангилалд шилжүүлэн урьд оны тайланг тэнцүүлсэн болно.

Нийслэлийн нутаг дэвсгэр нь 470444 га бөгөөд газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд дараах байдлаар хуваарилагдаж байна. Үүнд хөдөө аж ахуйн газар 227833.83 га, хот тосгон бусад суурины газар 77175.97 га, зам, шугам сүлжээний газар 6382.23 га, ойн сан бүхий газар 74085.27 га, усны сан бүхий газар 4078.2 га, улсын тусгай хэрэгцээний газар 80888.38 га-г тус тус эзэлж байна.

**График 4: Нийслэлийн газрын нэгдмэл сан /Үндсэн 6 ангиллаар/**



Эх сурвалж: НГЗБА, 2023 он

Улсын тусгай хэрэгцээний газрыг Монгол Улсын Их хурлын 2012 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн 56 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Их хурлын 2012 оны 05 дугаар сарын 18-ны өдрийн 38 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн гаргасан байна. Тус ангиллын газрын нийт талбай 80888.38 га байна. Үүнээс:

- 41193.87 га хөдөө аж ахуйн газарт
- 673.53 га хот, тосгон, бусад суурины газарт

- 154.7 га зам, шугам сүлжээний газарт
- 38677.29 га ойн сан бүхий газарт
- 189 га усны сан бүхий газарт байна.

Газрын нэгдмэл сангийн 2013 оны тайлангийн дүнг 2023 оны дүнтэй харьцуулахад хөдөө аж ахуйн газар 16694.77 га-аар хасагдаж, хот тосгон, бусад суурины газар 15697.87 га-аар, зам, шугам ойн сан бүхий газар 510.63 га-аар, ойн сан бүхий газар 42.07 га-аар, тусгай хэрэгцээний газар 444.18 га-аар тус тус нэмэгдсэн байна. Харин усны сан бүхий газарт өөрчлөлт ороогүй байна.

#### Хүснэгт 15: Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн 2013, 2020, 2023 оны харьцуулалт

| № | Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал | Талбай /га/ |         |           |                       |
|---|---------------------------------------|-------------|---------|-----------|-----------------------|
|   |                                       | 2013 он     | 2020 он | 2023 он   | Зөрүү (2013, 2023 он) |
| 1 | Хөдөө аж ахуйн газар                  | 244528.6    | 231381  | 227833.83 | -16694.77             |
| 2 | Зам, шугам сүлжээний газар            | 5871.6      | 5827.2  | 6382.23   | +510.63               |
| 3 | Ойн сан бүхий газар                   | 74043.2     | 73998.5 | 74085.27  | +42.07                |
| 4 | Усны сан бүхий газар                  | 4078.2      | 4078.2  | 4078.2    | -                     |
| 5 | Тусгай хэрэгцээний газар              | 80444.2     | 81036.6 | 80888.38  | +444.18               |
| 6 | Хот тосгон, бусад суурины газар       | 61478.1     | 74122.9 | 77175.97  | +15697.87             |
|   | Нийт                                  | 470,444     | 470,444 | 470,444   | -                     |

Эх сурвалж: ГЗБГЗЗГ 2013, НГЗБА 2020, 2023 он

#### 1.3.2.1 Газрын эрх зүйн байдал, ашиглалтын зориулалт

Нийслэлийн хэмжээнд 200769 нэгж талбарын 10416 га-г өмчилж, 208838 нэгж талбарын 58165 га-г эзэмшиж, 3192 нэгж талбарын 4727 га-г ашиглаж байна. Өмчилөл, эзэмшлийн газрын хэмжээ ойролцоо боловч эзэмшиж буй газрын талбайн хэмжээ харьцангуй их байгаа нь газар ашиглалтын зориулалтаас шалтгаална.

#### Хүснэгт 16: Газрын эрх зүйн байдал /Нийслэл/

| № | Эрх зүйн хэлбэр | Нэгж талбар |         |         |
|---|-----------------|-------------|---------|---------|
|   |                 | тоо         | га      | % /тоо/ |
| 1 | өмчлөх          | 200769      | 10416.2 | 49      |
| 2 | эзэмших         | 208838      | 58165.2 | 51      |
| 3 | ашиглах         | 3192        | 4726.6  | 1       |
|   | Нийт            | 412799      | 73308.0 | 100     |

Эх сурвалж: НГЗБА 2023 он

Дээрх олгогдсон газруудыг ашиглалтын зориулалтаар нь 10 төрөлд багцлан үзүүллээ. Үүнд хөдөө аж ахуйн газар 3625 нэгж талбарын 9303.3 га, барилга байгууламжийн газар 12247 нэгж талбарын 20828.8 га, суурьшлын газар 391427 нэгж талбарын 25753.7 га, үйлдвэрийн газар 2018 нэгж талбарын 4918.7 га, нийтийн эдэлбэрийн газар 425 нэгж талбарын 1788.9 га, амралт, аялал жуулчлалын газар 2050 нэгж талбарын 4157.4 га, уурхайн газар 26 нэгж талбарын 4091.9 га, зам, шугам сүлжээний газар 490 нэгж талбарын 570.2 га, мод үржүүлгийн газар 474 нэгж талбарын 1780.1 га, тусгай хэрэгцээний газар 17 нэгж талбарын 115.0 га газар тус тус байна.

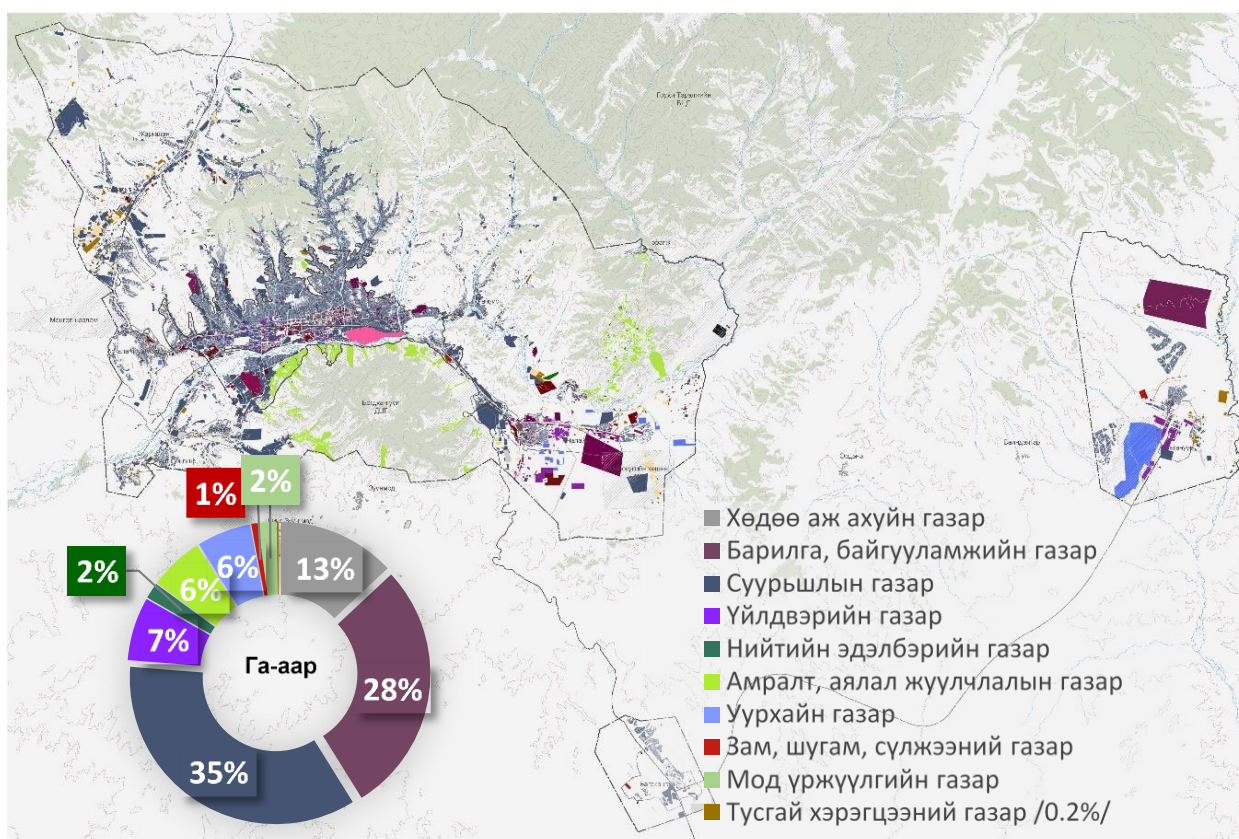
#### Хүснэгт 17: Газар ашиглалтын зориулалт /Нийслэл/

| № | Газар ашиглалтын зориулалт | Нэгж талбар |        |        |
|---|----------------------------|-------------|--------|--------|
|   |                            | тоо         | га     | % /га/ |
| 1 | ХАА-н газар                | 3625        | 9303.3 | 13     |

|      |                                                   |        |         |     |
|------|---------------------------------------------------|--------|---------|-----|
| 2    | Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар               | 12247  | 20828.8 | 28  |
| 3    | Суурьшлын газар /гэр, амины, нийтийн орон сууцны/ | 391427 | 25753.7 | 35  |
| 4    | Үйлдвэрийн газар                                  | 2018   | 4918.7  | 7   |
| 5    | Нийтийн эдэлбэрийн газар                          | 425    | 1788.9  | 2   |
| 6    | Амралт, аялал жуулчлалын газар                    | 2050   | 4157.4  | 6   |
| 7    | Уурхайн газар                                     | 26     | 4091.9  | 6   |
| 8    | Зам, шугам, сүлжээний газар                       | 490    | 570.2   | 1   |
| 9    | Мод үржүүлгийн газар                              | 474    | 1780.1  | 2   |
| 10   | Тусгай хэрэгцээний газар                          | 17     | 115.0   | 0.2 |
| Нийт |                                                   | 412799 | 73308.0 | 100 |

Эх сурвалж: НГЗБА 2023 он

**Зураг 20: Нийслэлийн газрын эрхзүйн байдал**



Эх сурвалж: НГЗБА 2023 он

Нийслэлийн хэмжээнд сүүлийн 10-аад жилд суурьшлын газрууд 1.2 дахин их тэлсэн байна. Хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хүрээнд хотжих үйл явц нэлээд хүчтэй явагдаж байгаа бөгөөд газар ашиглалтын оновчтой бодлогыг бий болгож, хэрэгжүүлэх нь нэн чухал болж байна.

### 1.3.3 Улаанбаатар хотын газар ашиглалтын одоогийн байдал

#### 1.3.3.1 Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүс

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсийн одоогийн байдлыг УБЕТ-2020/2030, “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар” зэрэгтэй уялдуулан хот байгуулалтын тухай хуулийг үндэслэн, газрыг зонхилох ашиглалтын зориулалтаар үндсэн 7, дэд 13 бүсээр ангилан бүсчилсэн. Үндсэн бүсэд орон сууцны, олон нийтийн, үйлдвэрийн, ногоон байгууламжийн, холимог ашиглалтын, инженерийн шугам сүлжээний, тусгай зориулалтын бүсүүд болно.

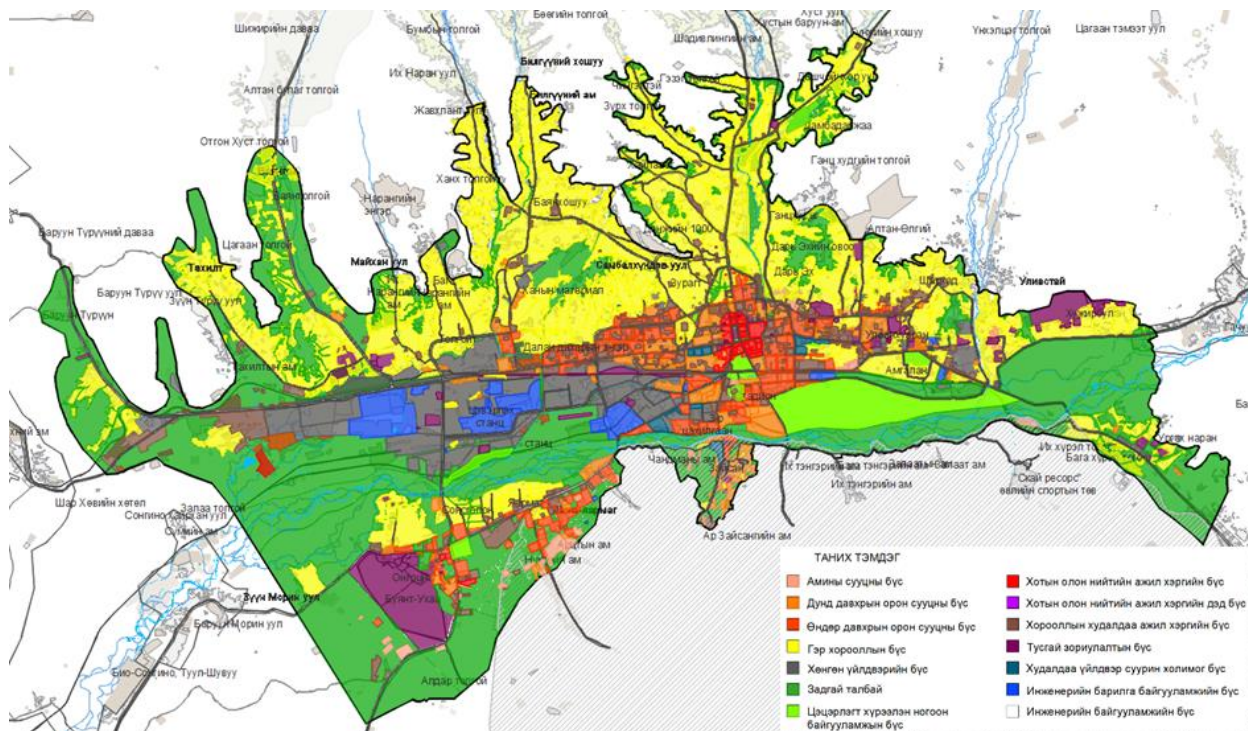
2023 оны байдлаар орон сууцны бүс 12563.6 га буюу 36 хувь, олон нийт ажил хэргийн бүс 1544.6 га буюу 4 хувь, үйлдвэрийн бүс 2341.1 га буюу 7 хувь, ногоон байгууламжийн бүс 14089.6 га буюу 40 хувь, инженерийн шугам сүлжээний бүс 3266.1 га буюу 9 хувь, тусгай зориулалтын бүс 1302.1 га буюу 4 хувийг тус тус эзэлж байна.

**Хүснэгт 18: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийн талбайн баланс**

| №    | Үндсэн бүс                     | Дэд бүс                                     | Талбай /га/ | Эзлэх % |
|------|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------|---------|
| 1    | Орон сууцны бүс                | Амины сууцны                                | 189.6       | 0.5     |
|      |                                | Дунд давхрын                                | 828.7       | 2.4     |
|      |                                | Өндөр давхрын                               | 1217.1      | 3.5     |
|      |                                | Гэр хорооллын                               | 10328.2     | 29.3    |
| 2    | Олон нийтийн ажил хэргийн бүс  | Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс         | 181.1       | 0.5     |
|      |                                | Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс         | 1363.5      | 3.9     |
| 3    | Үйлдвэрийн бүс                 | Хөнгөн үйлдвэрийн бүс                       | 2341.1      | 6.6     |
| 4    | Ногоон байгууламжийн бүс       | Задгай талбай                               | 13044.5     | 37.1    |
|      |                                | Цэцэрлэгт хүрээлэн ногоон байгууламжийн бүс | 1045.1      | 3.0     |
| 5    | Холимог ашиглалтын бүс         | Худалдаа үйлдвэр холимог ашиглалтын бүс     | 98.9        | 0.3     |
| 6    | Инженерийн шугам сүлжээний бүс | Инженерийн барилга байгууламжийн бүс        | 712.1       | 2.0     |
|      |                                | Инженерийн шугам сүлжээний бүс              | 2554.0      | 7.3     |
| 7    | Тусгай зориулалтын бүс         | Тусгай зориулалтын бүс                      | 1302.1      | 3.7     |
| Нийт |                                |                                             | 35206.0     | 100.0   |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

**Зураг 21: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн дэд бүсүүдийн одоогийн байдал**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

УБЕТ-2020/2030-нд Улаанбаатар хотын газар ашиглалтын бүсийн (нутаг дэвсгэрийн) балансыг үндсэн 9, дэд 20 ангилалтайгаар тодорхойлсон байдаг. Үүнийг 2023 оны байдлаар харьцуулахад орон сууцны бүс 9.5 хувь, үйлдвэрлэлийн бүс 3.3 хувь, ногоон

байгууламжийн бүс 2.0 хувь, тусгай зориулалтын бүс 2.2.хувиар тус тус нэмэгдэж, олон нийтийн бүс 2.2 хувь, холимог ашиглалтын бүс 0.8 хувь, инженерийн шугам сүлжээний бүс 13.7 хувиар тус тус буурсан байна.

**Хүснэгт 19: УБЕТ-2020/2030-ний нутаг дэвсгэрийн бүсүүдийг одоогийн байдалтай харьцуулсан харьцуулалт**

| № | Үндсэн бүс                 | УБЕТ-2020/2030 (2013) |      | Одоо (2023 он) |     | Харьцуулалт (%) |
|---|----------------------------|-----------------------|------|----------------|-----|-----------------|
|   |                            | га                    | %    | га             | %   |                 |
| 1 | Орон сууцны                | 9345.5                | 26.5 | 12563.6        | 36  | +9.5            |
| 2 | Олон нийтийн               | 2177.4                | 6.2  | 1544.6         | 4   | -2.2            |
| 3 | Үйлдвэрлэлийн              | 1305.0                | 3.7  | 2341.1         | 7   | +3.3            |
| 4 | Ногоон байгууламжийн       | 13388.6               | 38.0 | 14089.6        | 40  | +2              |
| 5 | Холимог ашиглалтын         | 373.8                 | 1.1  | 98.9           | 0.3 | -0.8            |
| 6 | Тусгай зориулалтын         | 635.0                 | 1.8  | 1302.1         | 4   | +2.2            |
| 7 | Инженерийн шугам сүлжээний | 7980.7                | 22.7 | 3266.1         | 9   | -13.7           |
|   | Нийт                       | 35206.0               | 100  | 35206.0        | 100 | 0.0             |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

## 1.4 НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

### 1.4.1 Хүн ам зүй

#### 1.4.1.1 Нийслэлийн хүн амын өсөлт ба нягтрал

##### Хүн амын өсөлт

Улаанбаатарт 2023 оны байдлаар 793.4 мянган эрэгтэй (48.36%), 847.3 мянган эмэгтэй (51.64%) нийт 1 640 781 хүн буюу 465 059 өрх байнга оршин сууж байгаа байнга оршин сууж байгаа нь Монгол улсын нийт хүн амын 49.5 хувийг эзэлж байгаа ба тэр дундаа нийслэл хотын нийт хүн амын 95.5 хувь нь төвийн зургаан дүүрэгт төвлөрөн суурьшиж байна.

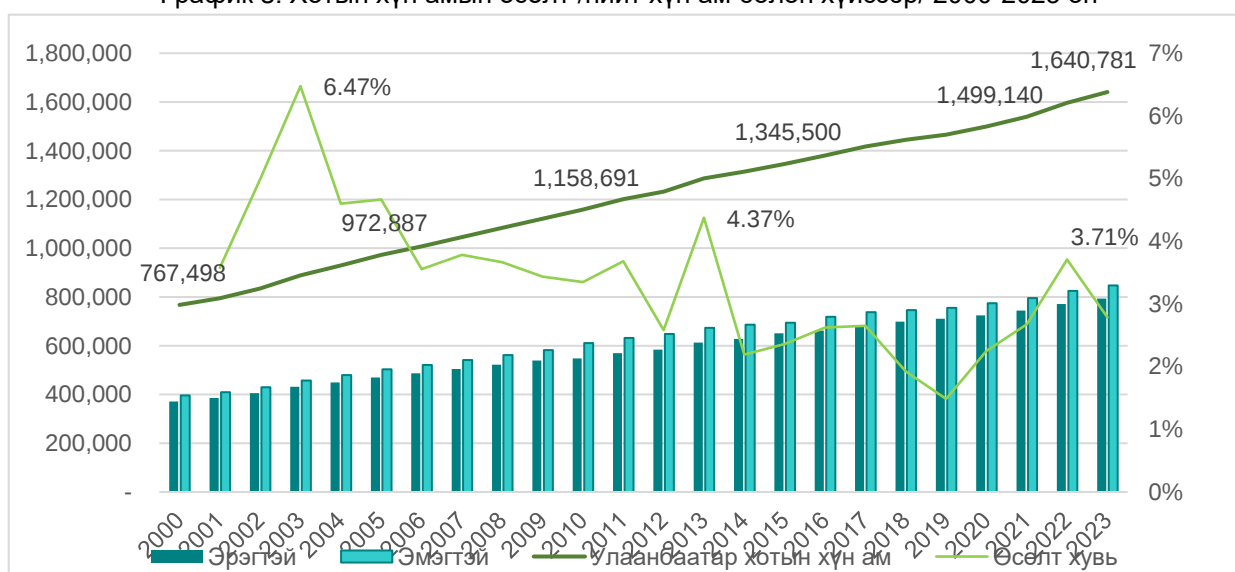
Улаанбаатар хотын хүн ам 2023 онд 1 640.8 мянга болж өмнөх оноос 44.4 мянга (2.8%)-аар нэмэгджээ. Хүн амын тоо 2010-2023 онд жилд дунджаар 37.97 мянга (3.3%)-аар өссөн байна.

Хүснэгт 20: Хүн амын өсөлт /хувиар, дүүргүүдээр/

| Дүүрэг          | Хүн ам тоо (мянган хүн) |          |          | 2010/2000 (%) | 2023/2010 (%) |
|-----------------|-------------------------|----------|----------|---------------|---------------|
|                 | 2000                    | 2010     | 2023     |               |               |
| Бүгд            | 767.5                   | 1,158.69 | 1,640.78 | 150.97%       | 141.61%       |
| Багануур        | 20.51                   | 26.9     | 28.93    | 131.15%       | 107.52%       |
| Багахангай      | 3.51                    | 3.65     | 4.42     | 103.87%       | 121.18%       |
| Баянгол         | 139.92                  | 184.8    | 252.98   | 132.08%       | 136.89%       |
| Баянзүрх        | 148.46                  | 264.1    | 436.82   | 177.89%       | 165.40%       |
| Налайх          | 23.21                   | 31.42    | 40.24    | 135.40%       | 128.06%       |
| Сонгино-Хайрхан | 157.3                   | 252.4    | 341.39   | 160.46%       | 135.26%       |
| Сүхбаатар       | 94.74                   | 136.74   | 141.54   | 144.34%       | 103.51%       |
| Хан-Уул         | 71.98                   | 111.42   | 258.19   | 154.80%       | 231.72%       |
| Чингэлтэй       | 107.88                  | 147.26   | 136.28   | 136.50%       | 92.55%        |

Эх сурвалж: НСГ, [www.ubstat.mn](http://www.ubstat.mn), 2023 он

График 5: Хотын хүн амын өсөлт /нийт хүн ам болон хүйсээр/ 2000-2023 он



Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

Монгол Улсын нийт хүн амд Улаанбаатар хотын хүн амын эзлэх хувь 2010 онтой харьцуулахад 4.4 пунктээр нэмэгджээ. 2010-2023 онд хүн ам 482.09 мянгаар өссөн ба үүний 36.9% нь шилжих хөдөлгөөний механик өсөлтөөр, 63.1% нь хүн амын ердийн цэвэр өсөлтөөр байна.

Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн нэгж болох хаяа дагуул хотуудад нийт хүн амын 8.17% нь амьдарч байна.

#### Хүснэгт 21: Хотын хүн амын тоо ба суурьшил /Засаг захиргааны нэгжээр/

| Засаг захиргааны нэгжээр        | Нийт хүн амын тоо | үүнээс  |         | Нийт хүн амд эзлэх хувь | Өрх        |           |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|-------------------------|------------|-----------|
|                                 |                   | эр      | эм      |                         | өрхийн тоо | 1 өрх хүн |
| Багануур дүүрэг                 | 28,926            | 14,157  | 14,769  | 1.76%                   | 8,880      | 3.26      |
| Багахангай дүүрэг               | 4,422             | 2,256   | 2,166   | 0.27%                   | 1,298      | 3.41      |
| Баянгол дүүрэг                  | 252,979           | 119,266 | 133,713 | 15.42%                  | 69,519     | 3.64      |
| Баянзүрх дүүрэг                 | 436,822           | 211,154 | 225,668 | 26.62%                  | 128,009    | 3.41      |
| Налайх дүүрэг                   | 40,238            | 20,073  | 20,165  | 2.45%                   | 10,838     | 3.71      |
| Сонгино-Хайрхан дүүрэг          | 341,390           | 168,593 | 172,797 | 20.81%                  | 95,895     | 3.56      |
| Сүхбаатар дүүрэг                | 141,537           | 68,425  | 73,112  | 8.63%                   | 39,984     | 3.54      |
| Хан-Уул дүүрэг                  | 258,187           | 122,691 | 135,496 | 15.74%                  | 72,900     | 3.54      |
| Чингэлтэй дүүрэг                | 136,280           | 66,821  | 69,459  | 8.31%                   | 37,736     | 3.61      |
| УБ нийт                         | 1,640,781         | 793,436 | 847,345 | 100.00%                 | 465,059    | 3.53      |
| Үүнээс хаяа дагуул хотуудаар    |                   |         |         |                         |            |           |
| Налайх                          | 38,543            | 19,195  | 19,348  | 2.35%                   | 10,144     | 3.80      |
| Хонхор                          | 3,274             | 1,593   | 1,681   | 0.20%                   | 1115       | 2.94      |
| Багануур                        | 28,926            | 14,157  | 14,769  | 1.76%                   | 8,880      | 3.26      |
| Туул                            | 3,896             | 1,916   | 1,980   | 0.24%                   | 1,270      | 3.07      |
| Био-Сонгино                     | 5,916             | 2,956   | 2,960   | 0.36%                   | 1,783      | 3.32      |
| Өлзийт                          | 6,378             | 3,248   | 3,130   | 0.39%                   | 2,013      | 3.17      |
| Гачуурт                         | 7,724             | 3,944   | 3,780   | 0.47%                   | 2,794      | 2.76      |
| Тэрэлж                          | 1,695             | 878     | 817     | 0.10%                   | 694        | 2.44      |
| Жаргалант-Рашаант-361-ийн гарам | 7,652             | 3,977   | 3,675   | 0.47%                   | 2,689      | 2.85      |
| Багахангай                      | 4,422             | 2,256   | 2,166   | 0.27%                   | 1,298      | 3.41      |
| Аргалант-Эмээлт                 | 2,753             | 1,380   | 1,373   | 0.17%                   | 992        | 2.78      |
| Зуслан                          | 31,070            | 15,681  | 15,389  | 1.89%                   | 9,761      | 3.18      |
| Хаяа дагуул хотууд бүгд         | 142,249           | 71,181  | 71,068  | 8.67%                   | 43,433     | 3.28      |
| УБ хот                          | 1,498,532         | 722,255 | 776,277 | 91.33%                  | 421,626    | 3.55      |

Эх сурвалж: НСГ, www.ubstat.mn ба ХТСИ, 2023 он

#### Хүн амын нягтрал

Улаанбаатар хотын дүүрэг, хороодын нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хот төлөвлөлт, эдийн засгийн хөгжил зэрэг олон хүчин зүйлсийн нөлөөллөөс үүдэн Улаанбаатар хотын суурьшил, нягтрал харилцан адилгүй байдаг. 2023 онд Улаанбаатарын нийт хүн амын 26.62 хувь нь Баянзүрх дүүрэгт, 20.81 хувь нь Сонгинохайрхан дүүрэгт буюу Улаанбаатарын хүн амын бараг тал орчим хувь нь энэ хоёр дүүрэгт суурьшиж байна.

Улаанбаатарын нийт хүн амд дүүргүүдийн хүн амын эзлэх хувь 2013 онтой харьцуулахад 2023 онд алслагдсан гурван дүүрэг болох Багануур, Багахангай, Налайх дүүрэгт өнгөрсөн 10 жилийн хугацаанд хадгалагдан үлдсэн байна. Харин төвийн дүүргүүдийн хувьд өөрчлөлт гарсан байна. Тухайлбал, Хан-Уул дүүрэгт бусад дүүргүүдийг бодвол хүн ам хамгийн их буюу 8.25 пунктээр өссөн бол Чингэлтэй дүүрэгт хүн амын нягтрал 5.52 пунктээр буурчээ.

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

#### 1.4.1.2 Улаанбаатар хотын хүн ам зүйн бүтэц

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

Голч насыг тооцож үзэхэд ерөнхийдөө залуу хандлагатай ( $Me < 30$ ) ба 2000 онд 22.2, 2010 онд 25.8, 2023 онд 28.5 тус тус байна. Насны бүтцээс харахад сургуулийн өмнөх болон дунд сургуулийн хэрэгцээ өндөр байгааг шинжилгээ илтгэж байна. Мөн 30-39 насныхны тоо илт олон байгаа нь шинэ орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ, шаардлага хотод маш өндөр байгааг харуулж байна.

График 6: Хүн амын насны бүтэц, нийт хүн амаар / 2000-2023 он/

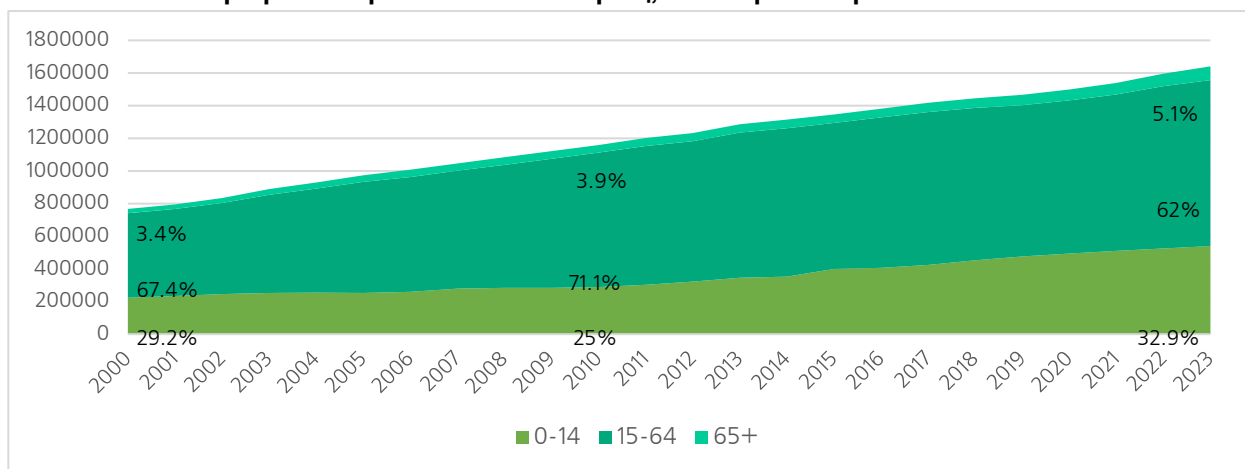


График 7: Хүн амын насны бүтэц, хүйсээр / 2000-2023 он/

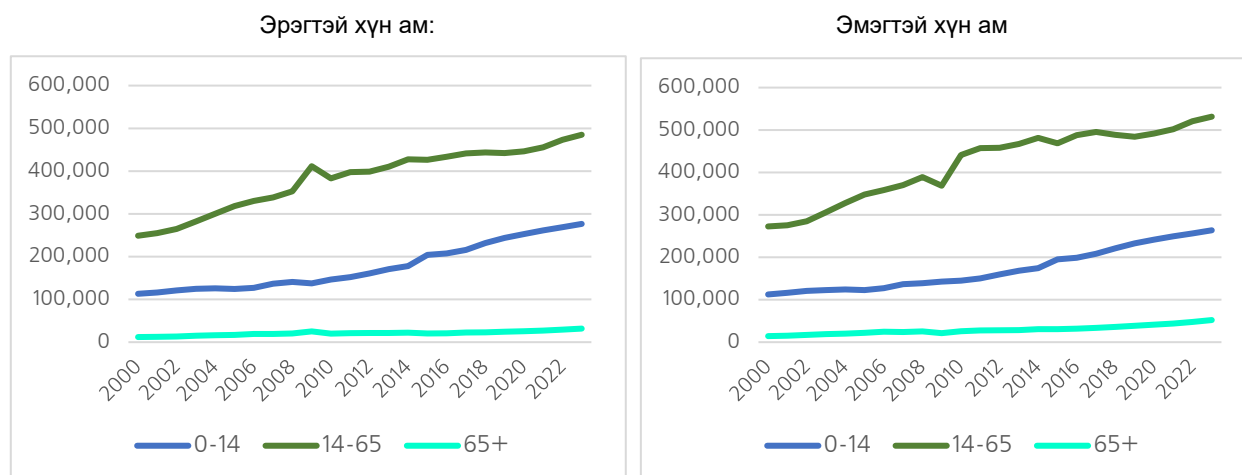
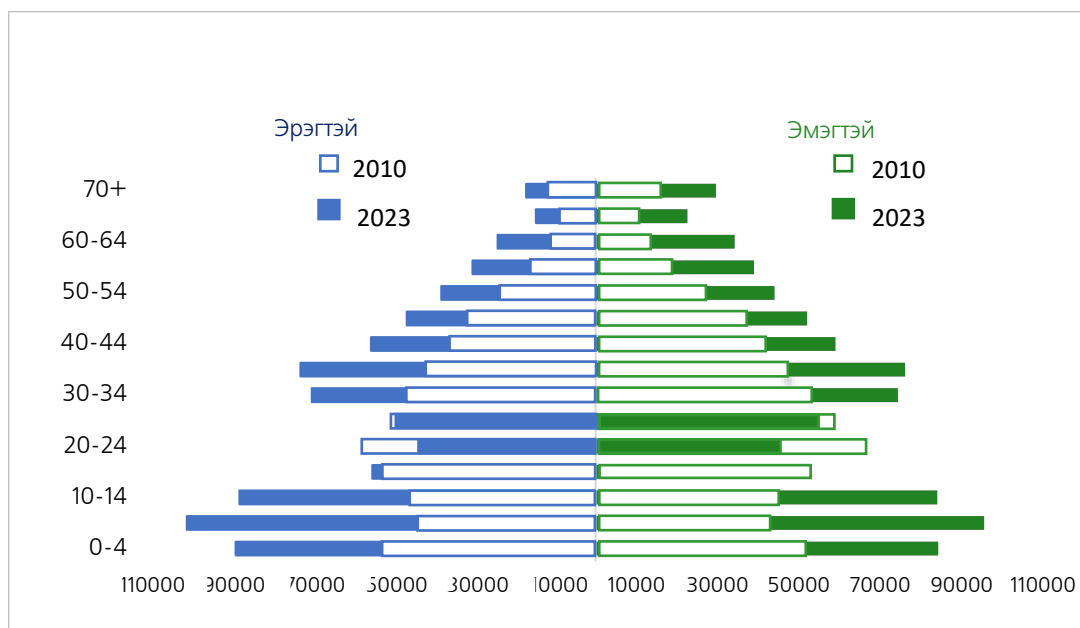


График 8: Хүн амын нас, хүйсийн суварга, 2010, 2023 он



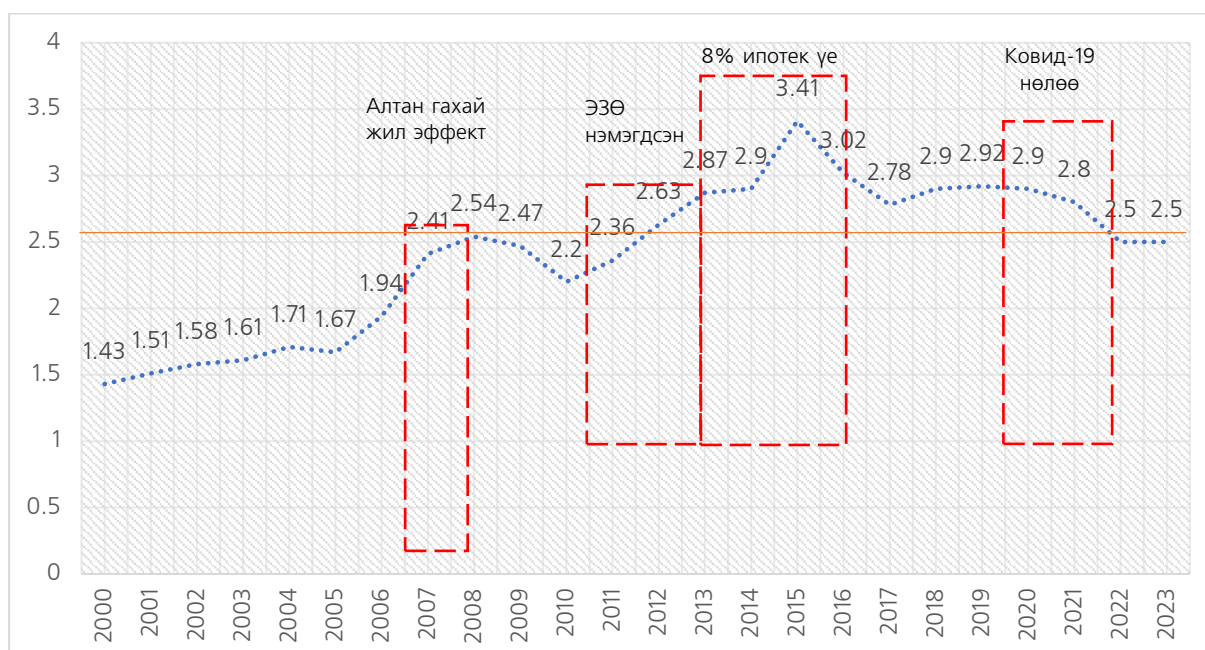
Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

Улаанбаатар хотын хүн ам нь насны бүтцийн хувьд ерөнхийдөө идэр залуу хэвээр байна. Нийт хүн амд 0-14 насны хүүхдийн эзлэх хувийн жин 2010 оноос 7.9 хувиар нэмэгдэж, эсрэгээр хөдөлмөрийн насны хүн амын эзлэх хувь 9.1 хувиар буурчээ. Голч насыг тооцож үзэхэд ерөнхийдөө залуу хандлагатай ( $Me < 30$ ) ба 2000 онд 22.2, 2010 онд 25.8, 2023 онд 28.5 тус тус байна.

### Төрөлт, нас баралтын шинжилгээ

**Төрөлтийн түвшин:** Төрөлтийн энэ үзүүлэлтийг хүн амын хэтийн тооцоонд ашигладаг. ТНК нь нэг эмэгтэйн нөхөн үржихүйн хугацаандаа төрүүлэх нийт хүүхдийн тоог илтгэдэг бөгөөд 2000 онд Улаанбаатар хотын нэг эмэгтэй дунджаар 1.4 хүүхэд төрүүлж байсан бол 2010 онд 2.2 хүүхэд, 2019 онд 2.92 болж нэмэгдсэн бол, 2023 онд 2.5 болж буурсан байна.

График 9: Төрөлтийн нийлбэр коэффициент (ТНК), 2010-2023 он



Энэ үзүүлэлт 2013-2016 онуудад эрс нэмэгдсэн нь хүүхдийн мөнгө, цалинтай ээж зэрэг нийгмийн халамжийн арга хэмжээнүүдээс гадна хосуудын хүлээгдэж буй төрөлт байсан гэж хүн ам зүйчид шинжилгээгээр нотолж байна. 2020-2022 оны хооронд Ковид-19 цар тахлын нөлөөллөөс шалтгаалж төрөлтийн түвшин буурсан үзүүлэлттэй байна.

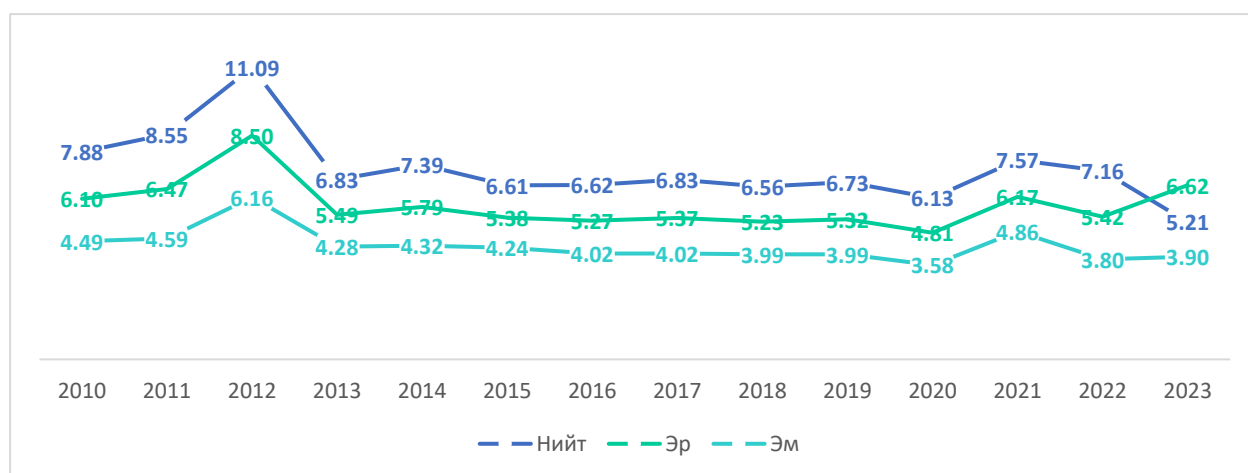
Нөхөн үржихүйн эрүүл мэндийн судалгаануудаар ТНК нь хөдөө орон нутаг болон төв суурин газар ялгаатай буюу өндөр, мөн өсвөр насны эмэгтэйчүүдийн төрөлтийн түвшин хөдөө орон нутгийн түвшин хот суурин газрынхаас даруй 3 дахин өндөр байгааг тогтоожээ. Ерөнхийдөө хөдөө орон нутагт эрт жирэмслэлт өндөр байхад хот суурин газарт хожуу жирэмслэлт зонхилж байна. 2020 онд 15-19 насны эхчүүдийн тоо нийт төрөлтийн 6.5%-ийг эзэлж байсан бол 2023 онд 2.4% болж буурсан байна.

Эмэгтэйчүүдийн боловсролын түвшин нэмэгдсэнээр хожуу төрөлт нэмэгдэж байна. Дээд боловсролтой эхчүүдийн тоо 2023 онд 2010 оноос 18.7 пунктээр өссөн. Харин 2010 онд 20-24 насны эхчүүдийн тоо нийт төрөлтийн 30.4%-ийг эзэлж байсан бол 2023 онд 14.4% болж 16 пунктээр буурсан байна.

### Нас баралтын түвшин:

Улаанбаатар хотын 1000 хүн тутамд ногдох нас баралтын түвшин (НБЕК) буурах хандлагатай байна. Тухайлбал, нас баралтын түвшний динамик хандлагыг авч үзвэл, 2000 онд 1000 хүн амаас 6.63 хүн нас барж байсан бол 2010 онд 7.88, 2023 онд 5.21 болж буурчээ. Түүнчлэн, нас баралтын ерөнхий түвшин эрэгтэй, эмэгтэй хүн амын хувьд ч буурсан байна. НБЕК нь тухай хүн амын насны бүтцээс шууд хамаардаг тул зөвхөн олон жилийн динамик хандлагыг илрүүлэхэд ашиглана. Хэрэв хүн ам залуу насны бүтэцтэй бол энэ үзүүлэлт бага, хөгшин бүтэцтэй бол өндөр гарна. Доор авч үзэхэд насны бүлэг дэх дахь нас баралтын түвшин, нас баралтын хүйсийн ялгаатай байдал, нялхас болон хүүхдийн нас баралт, дундаж наслалт гэх зэрэг үзүүлэлтэд илүү анхаарах нь чухал юм. /Дэлгэрэнгүйг “Хүн ам зүйн тайлан”- с харна уу./

График 10: Нас баралтын ерөнхий түвшин НБЕК /2010-2023 он/



Эх сурвалж: НСГ, [www.ubstat.mn](http://www.ubstat.mn), 2023 он

### Дундаж наслалт

Дундаж наслалт нь шинээр төрсөн (төрөх үеийн) хүүхдийн цаашид үргэлжлэн амьдрах дундаж хугацааг (жил) илэрхийлдэг. Улаанбаатар хотын хүн амын дундаж наслалт 2023

онд 72.24 болсон нь 2000 оныхоос 7.62 пунктээр, 2010 оныхоос 3.91 пунктээр тус тус нэмэгдэж хүн амын дундаж наслалт өссөөр байна. Түүнчлэн эрэгтэй эмэгтэй хүмүүсийн дундаж насжилтын зөрүү 2015 онтой харьцуулахад 2023 онд бага зэрэг буурсан боловч анхаарал хандуулах зайлшгүй шаардлагатай хэмжээнд хүрсэн байна.

#### Хүснэгт 22: Улаанбаатарын хүн амын дундаж наслалт

| Статистик үзүүлэлт                       | 2000  | 2005  | 2010  | 2015  | 2020  | 2023  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| УБ нийт                                  | 64.62 | 65.91 | 68.33 | 71.79 | 72.09 | 72.24 |
| Эрэгтэй                                  | 60.14 | 61.25 | 63.7  | 66.49 | 67.39 | 67.46 |
| Эмэгтэй                                  | 67.46 | 68.95 | 72.14 | 75.34 | 75.36 | 75.61 |
| Эмэгтэй/эрэгтэй хүн амын насжилтын зөрүү | 7.32  | 7.7   | 8.44  | 8.85  | 7.97  | 8.15  |

Эх сурвалж: ҮСХ, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

#### Хүн ам зүйн ачаалал

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

#### Хүснэгт 23: УБ хотын хүн ам зүйн ачаалал ба голч нас

| Он   | Голч нас | Хөгшрөлтийн индекс | Хүн ам зүйн ачаалал |        |        |
|------|----------|--------------------|---------------------|--------|--------|
|      |          |                    | Нийт                | Хүүхэд | Хөгшид |
| 2000 | 19.07    | 11.6               | 48.3                | 43.3   | 5.0    |
| 2001 |          | 11.9               | 49.0                | 43.8   | 5.2    |
| 2002 |          | 12.6               | 49.5                | 44.0   | 5.5    |
| 2003 |          | 13.8               | 47.9                | 42.0   | 5.8    |
| 2004 |          | 14.7               | 45.7                | 39.8   | 5.8    |
| 2005 | 21.11    | 15.8               | 43.0                | 37.1   | 5.9    |
| 2006 |          | 17.2               | 43.3                | 36.9   | 6.4    |
| 2007 |          | 15.8               | 44.7                | 38.6   | 6.1    |
| 2008 |          | 16.4               | 43.9                | 37.7   | 6.2    |
| 2009 |          | 16.6               | 41.9                | 35.9   | 6.0    |
| 2010 | 23.26    | 15.7               | 40.9                | 35.4   | 5.6    |
| 2011 |          | 16.2               | 41.1                | 35.4   | 5.7    |
| 2012 |          | 15.5               | 43.2                | 37.4   | 5.8    |
| 2013 |          | 14.7               | 44.4                | 38.7   | 5.7    |
| 2014 |          | 15.0               | 44.6                | 38.8   | 5.8    |
| 2015 | 23.26    | 12.8               | 50.4                | 44.6   | 5.7    |
| 2016 |          | 13.0               | 49.9                | 44.1   | 5.7    |
| 2017 |          | 13.3               | 51.3                | 45.3   | 6.0    |
| 2018 |          | 13.0               | 54.9                | 48.6   | 6.3    |
| 2019 | 23.40    | 13.2               | 58.3                | 51.5   | 6.8    |
| 2020 |          | 13.5               | 59.8                | 52.7   | 7.1    |
| 2021 |          | 13.9               | 60.8                | 53.4   | 7.4    |
| 2022 |          | 14.7               | 60.6                | 52.9   | 7.8    |
| 2023 | 23.96    | 15.6               | 61.4                | 53.1   | 8.3    |

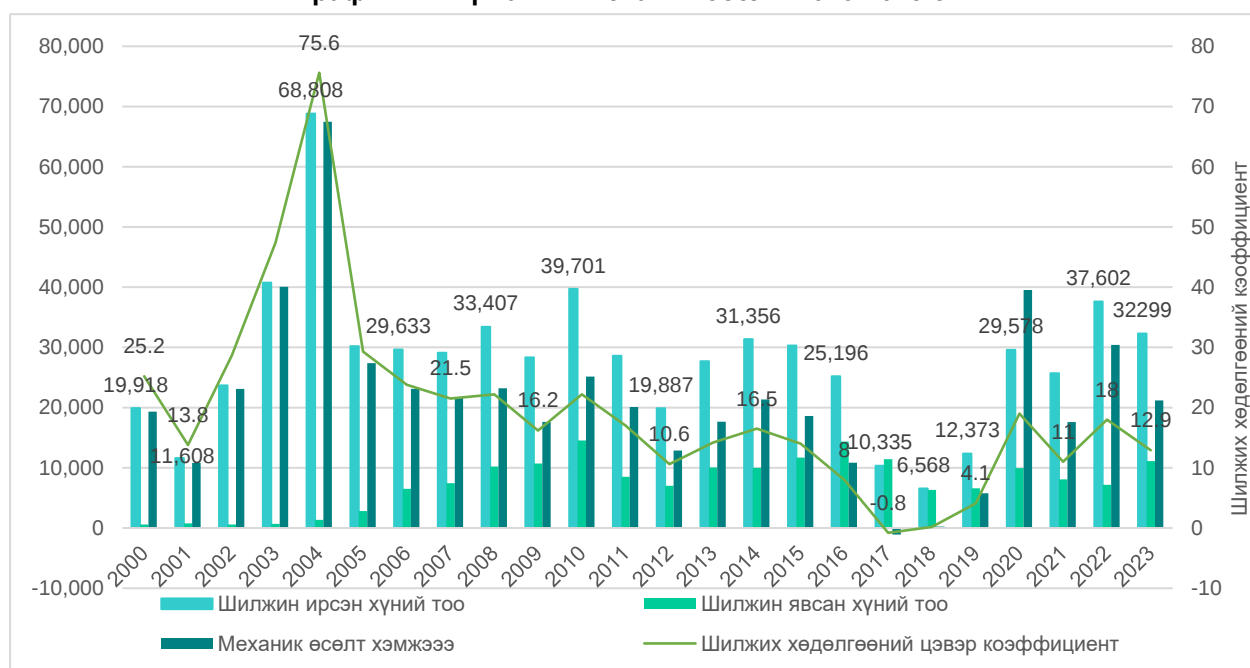
Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

### 1.4.1.3 Улаанбаатар хотын шилжилт хөдөлгөөн

1990 оноос хойш үндэсний хэмжээнд дотоод шилжилт хөдөлгөөний эрчимжилт, үзүүлэх нөлөөлөл ихээхэн хэлбэлзэлтэй байна. Дотоод шилжих хөдөлгөөн 2003 он хүртэл дээд цэгтээ хүрч, Улаанбаатар хот руу чиглэсэн урсгалд хамгийн өндөр нөлөөтэй байв. Улаанбаатар рүү чиглэсэн шилжих хөдөлгөөн эрчимжилтийг сааруулахын тулд Улаанбаатар хотын захирагчийн тушаалаар 2004 онд шилжин ирэгчдэд татвар ногдуулах, 2017-2019 онд хотод шилжин суурьших хөдөлгөөнийг түр хаах зэрэг арга хэмжээ авсан. Улаанбаатар хотыг чиглэсэн шилжих хөдөлгөөний эрчим ерөнхийдөө татрах шинжтэй байгаа билээ. Орон нутгийн шилжих хөдөлгөөнөөс харахад Дорноговь, Завхан, Өмнөговь, Сүхбаатар, Говьсүмбэр аймгуудаас шилжиж ирэх нь эрс багассан, бараг алга болсон бол эсрэгээрээ Архангай, Өвөрхангай, Дархан, Орхон, Сэлэнгэ аймгуудаас шилжиж ирэх нь буурахгүй хэвээр байна.

#### Механик өсөлтийн түвшин:

График 11: Хүн амын механик өсөлт /2010-2023 он/

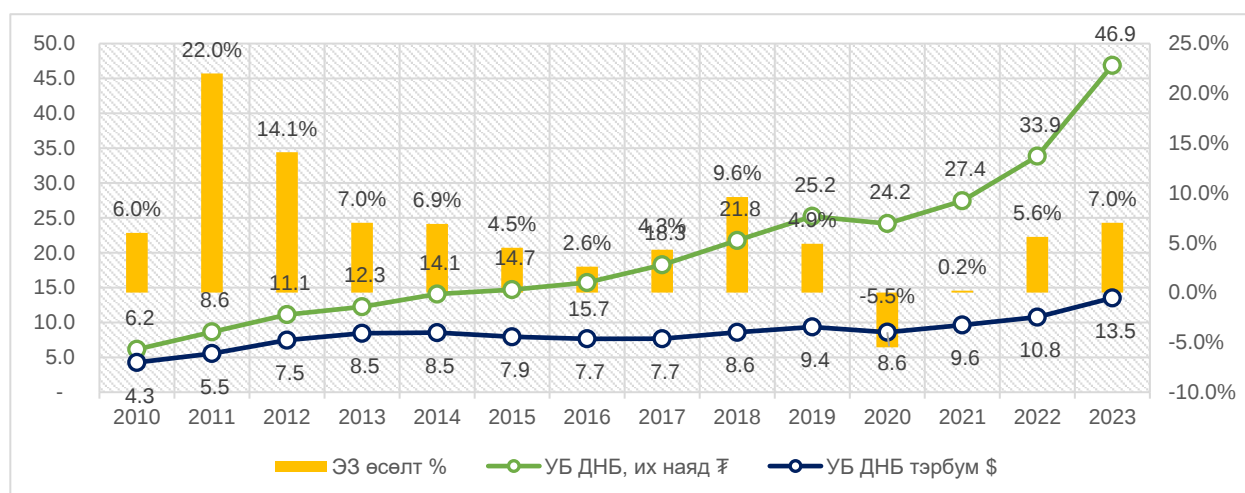


## 1.4.2 Хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаа

### 1.4.2.1 Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн

Нийслэл Улаанбаатар хот нь Монгол улсын ДНБ-ий 66.5%-ийг эзэлдэг бөгөөд 2023 оны байдлаар 46.8 их наяд төгрөг байсан ба энэ нь 2020 онтой харьцуулахад 19.8 их наяд төгрөгөөр илүү буюу 1.8 дахин их байна. Харин бодит үнэлгээгээр тооцоход хотын эдийн засаг 2010 оноос хойш 2.8 дахин тэлсэн байна. Хотын эдийн засгийн дундаж өсөлт 2010-2023 онд 6.4% байсан ба 2010-2019 онд 8.2%, 2020-2023 онд 1.8% байв. Үүнд 2020 оны короновирусын нөлөөлөл нь 2010-2023 оны дундаж өсөлтийг 1.8%-иар сааруулсан байна. Эдийн засгийн өсөлтийн бүтцийг авч үзвэл хөдөө аж ахуй 12%, үйлдвэрлэл 74%, үйлчилгээ 18%-иар тус тус өссөн байна.

График 12: Хотын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн



Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

Ам.долларт шилжүүлсэн үнэлгээгээр тооцоход 2010 онд Нийслэлийн ДНБ 4.5 тэрбум ам.доллар байсан бол 2023 онд 13.5 тэрбум ам.доллар болж 3 дахин өссөн байна.

Хүснэгт 24: Хотын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд

| Огноо | ДНБ                |               |         | 1 хүнд ногдох    |               |           |
|-------|--------------------|---------------|---------|------------------|---------------|-----------|
|       | Нэрлэсэн, тэрбум ₮ | Сая ам.доллар | ЭЗӨсөлт | Нэрлэсэн, мян. ₮ | Бодит, мян. ₮ | ам.доллар |
| 2010  | 6,154              | 4,539         | 6.40%   | 5,399            | 5,398         | 3,745     |
| 2011  | 8,643              | 6,830         | 22.30%  | 7,324            | 6,362         | 4,698     |
| 2012  | 11,126             | 8,185         | 14.30%  | 9,144            | 7,042         | 6,129     |
| 2013  | 12,253             | 8,031         | 6.90%   | 9,730            | 7,282         | 6,713     |
| 2014  | 14,070             | 7,738         | 7.10%   | 10,901           | 7,593         | 6,614     |
| 2015  | 14,704             | 7,462         | 2.40%   | 11,056           | 11,056        | 5,970     |
| 2016  | 15,726             | 7,322         | 3.90%   | 11,536           | 11,201        | 5,620     |
| 2017  | 18,263             | 7,483         | 4.70%   | 13,053           | 11,438        | 5,483     |
| 2018  | 21,766             | 8,803         | 10.20%  | 15,210           | 12,346        | 6,004     |
| 2019  | 25,217             | 9,466         | 5.20%   | 17,327           | 12,788        | 6,433     |
| 2020  | 24,188             | 8,597         | -5.50%  | 16,134           | 11,611        | 5,798     |
| 2021  | 27,444             | 9,632         | 0.20%   | 18,065           | 11,353        | 6,340     |
| 2022  | 33,927             | 10,788        | 5.60%   | 21,640           | 11,618        | 6,881     |
| 2023  | 46,877             | 13,526        | 7.00%   | 28,570           | 12,215        | 8,243     |

Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

Хотын нийт үйлдвэрлэл нь 2023 онд 95.2 их наяд төгрөг хүрсэн ба ДНБ-д эзлэх цалингийн сан 14.7%, элэгдэл 6.9%, татвар 9.4%, ашиг 18.5% тус тус байв. /Дэлгэрэнгүйг “Эдийн засгийн салбарын тайлан”- с харна уу./

Хүснэгт 25: Нийслэлийн нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ эцсийн ашиглалтын аргаар

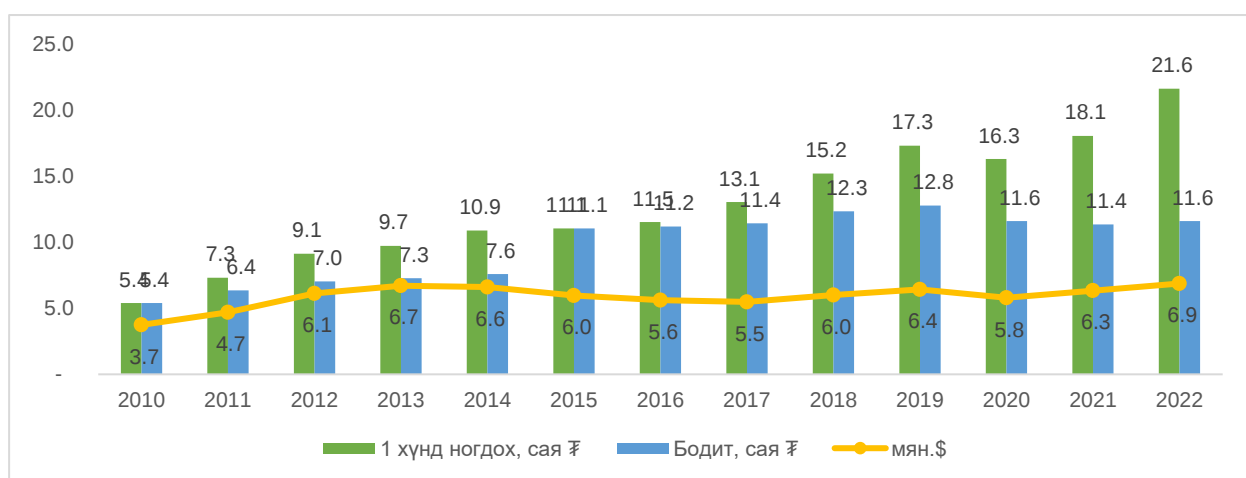
| Огноо   | Салбар, тэрбум төгрөг | Нийт үйлдвэрлэл | Завсрын хэрэглээ | Нэмэгдэл өртөг | Эцсийн ашиглалтын бүтэц |                          |        |                      |
|---------|-----------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|--------|----------------------|
|         |                       |                 |                  |                | Нийт цалин хөлс         | Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл | Татвар | Ашиг, холимог орлого |
| 2015 он | ХАА                   | 121             | 40               | 81             | 6                       | 2                        | 6      | 67                   |
|         | Үйлдвэр               | 13,162          | 7,895            | 5,267          | 1,206                   | 1,342                    | 503    | 2,215                |
|         | Үйлчилгээ             | 14,848          | 5,492            | 9,356          | 2,835                   | 1,008                    | 1,271  | 4,243                |
|         | Бүгд                  | 28,131          | 13,427           | 14,704         | 4,047                   | 2,352                    | 1,780  | 6,525                |
|         | ХАА                   | 132             | 70               | 62             | 11                      | 3                        | (3)    | 50                   |

|         |           |        |        |        |        |       |       |        |
|---------|-----------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 2020 он | Үйлдвэр   | 27,722 | 17,501 | 10,220 | 2,639  | 1,673 | 969   | 4,940  |
|         | Үйлчилгээ | 24,668 | 10,762 | 13,906 | 5,052  | 1,960 | 2,328 | 4,565  |
|         | Бүгд      | 52,521 | 28,333 | 24,188 | 7,702  | 3,636 | 3,294 | 9,556  |
| 2023 он | ХАА       | 147    | 65     | 82     | 11     | 3     | 7     | 61     |
|         | Үйлдвэр   | 49,647 | 30,100 | 19,547 | 4,631  | 3,776 | 1,830 | 9,311  |
|         | Үйлчилгээ | 45,470 | 18,223 | 27,248 | 8,663  | 3,343 | 4,483 | 10,758 |
|         | Бүгд      | 95,265 | 48,387 | 46,877 | 13,306 | 7,121 | 6,320 | 20,130 |

Эх сурвалж: ҮСХ болон ХТСИ тооцооллоор, 2023 он

1 хүнд ногдох ДНБ 2022 онд нэрлэсэн дүнгээрээ 21.64 сая төгрөг, бодит дүнгээрээ 18.21 сая төгрөг байгаа ба ам.долларт шилжүүлбэл 6.9 мянган ам.доллар байна. Нэг хүнд ногдох ДНБ нь нэрлэсэн дүнгээрээ 2010 онтой харьцуулахад 4 дахин буюу 16.2 сая төгрөгөөр өссөн боловч ам.доллараар 3.14 мянгаар буюу 84%-иар өссөн байна

График 13: Нэг хүнд ногдох дотоодын нийт бүтээгдэхүүн

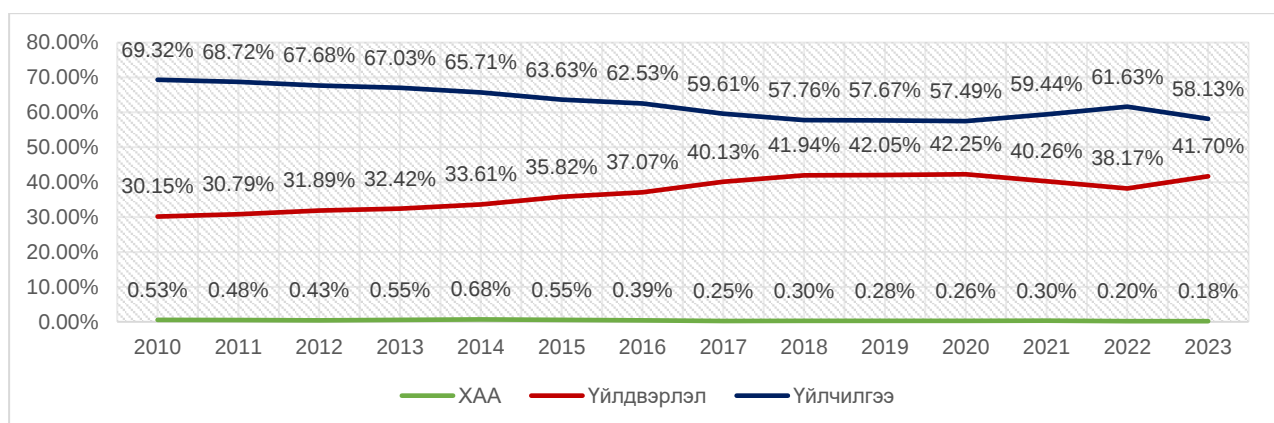


Эх сурвалж: ҮСХ, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

#### 1.4.2.2 Эдийн засгийн бүтэц

Нийслэлийн ДНБ-ийн 58.1 хувийг үйлчилгээний, 41.7 хувийг аж үйлдвэр, барилгын, 0.2 хувийг хөдөө аж ахуйн салбарууд тус тус эзэлж байна. Нийслэлийн эдийн засагт бөөний болон жижиглэн худалдаа, боловсруулах үйлдвэрлэл, уул уурхай, олборлолт, тээвэр ба агуулахын үйл ажиллагаа хамгийн их эзлэх хувийн жинтэй байна. Салбаруудын ДНБ-д эзлэх хувийн жинг харахад 2010 оноос хойш үйлдвэрлэлийн салбарын эзлэх хувийн жин 30.2%-иас 2022 онд 41.7% болж өссөн бол ХАА салбар нь 0.5%-иас 0.2% болж буурсан байна.

График 14: Салбаруудын эзлэх хувь



**Хүснэгт 26: Эдийн засгийн салбарын бүтэц, нийт үйлдвэрлэл ба ДНБ-д эзлэх хувиар**

| Салбар                      |           | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | 2019 он | 2020 он | 2021 он | 2022 он | 2023 он |
|-----------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Нийт үйлдвэрлэлд эзлэх хувь | ХАА       | 0.4%    | 0.3%    | 0.3%    | 0.3%    | 0.2%    | 0.3%    | 0.30%   | 0.26%   | 0.15%   |
|                             | Үйлдвэр   | 46.8%   | 46.4%   | 50.2%   | 52.5%   | 52.6%   | 52.8%   | 50.25%  | 50.69%  | 52.11%  |
|                             | Үйлчилгээ | 52.8%   | 53.2%   | 49.5%   | 47.2%   | 47.2%   | 47.0%   | 49.45%  | 49.05%  | 47.73%  |
| Нийт үйлдвэрлэл             |           | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  |
| ДНБ эзлэх хувь              | ХАА       | 0.6%    | 0.4%    | 0.3%    | 0.3%    | 0.3%    | 0.3%    | 0.26%   | 0.18%   | 0.26%   |
|                             | Үйлдвэр   | 35.8%   | 37.1%   | 40.1%   | 41.9%   | 42.0%   | 42.3%   | 40.61%  | 41.70%  | 40.61%  |
|                             | Үйлчилгээ | 63.6%   | 62.5%   | 59.6%   | 57.8%   | 57.7%   | 57.5%   | 59.13%  | 58.13%  | 59.13%  |
| Нийт ДНБ                    |           | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  |

Эх сурвалж: ҮСХ, НСГ, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

Салбарын үйлдвэрлэлүүдийн Монгол улсад эзлэх хувийг харахад хотын ХАА нь МУ-ын ХАА-н салбарын 1.2%, хотын үйлдвэрлэл нь МУ-ын үйлдвэрлэлийн 66.6%, хотын үйлчилгээ нь МУ-ын нийт үйлчилгээний 79.%-ийг эзэлж байгаа нь 2010 онтой харьцуулахад ХАА ба үйлчилгээний салбарын хувьд буурсан үйлдвэрлэлийн салбарын хувьд өссөн үзүүлэлттэй байна. Үйлдвэрлэлийн салбарын хувьд уул уурхайн салбарын өсөлт нь хотын үйлдвэрлэлийн салбарыг өсгөсөн байна. Үүнд онцлоход, уул уурхайн салбарын статистик бүртгэл нь УБ хотод бүртгэлтэй уул уурхайн компаниудын орлогыг тооцдог бөгөөд хотод бүртгэлтэй голлох уурхай нь Оюутолгой ХХК, Энержи Ресурс ХХК, МАК ХХК, Монголросцветмет нэгдэл, Алтайн хүдэр, алтны компаниуд мөн Эрдэнэс таван толгой зэрэг байна.

**Хүснэгт 27: Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт**

| Эдийн засгийн салбарын үзүүлэлт       | 2010     |                 | 2015     |                 | 2023     |                 |
|---------------------------------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
|                                       | Тэрбум ₮ | МУ-д эзлэх хувь | Тэрбум ₮ | МУ-д эзлэх хувь | Тэрбум ₮ | МУ-д эзлэх хувь |
| Хөдөө аж ахуй                         | 32.5     | 2.9%            | 80.9     | 2.5%            | 82.4     | 1.2%            |
| Газар тариалан                        | 10.1     | 7.8%            | 9.8      | 5.2%            | 1.2      | 0.2%            |
| Мал аж ахуй                           | 21.7     | 2.2%            | 70.2     | 2.3%            | 77.3     | 1.3%            |
| ХАА-н бусад                           | 0.7      | 2.6%            | 0.9      | 7.2%            | 4.0      | 49.8%           |
| Үйлдвэрлэл                            | 1,855.4  | 52.8%           | 5,267.2  | 67.3%           | 19,547.3 | 66.6%           |
| Уул уурхай, олборлох                  | 914.4    | 41.9%           | 3,019.4  | 70.9%           | 13,235.9 | 65.5%           |
| Боловсруулах                          | 547.5    | 65.4%           | 925.3    | 47.7%           | 3,124.8  | 60.4%           |
| Инженерийн үйлдвэрлэл                 | 152.5    | 73.1%           | 431.4    | 71.3%           | 1,034.7  | 72.8%           |
| Барилга                               | 241.1    | 83.8%           | 891.1    | 87.6%           | 2,152.0  | 84.1%           |
| Үйлчилгээ                             | 4,266.0  | 83.5%           | 9,356.0  | 78.8%           | 27,247.5 | 79.7%           |
| Худалдаа, зочид буудал, зоогийн газар | 1,686.8  | 89.3%           | 3,527.5  | 87.5%           | 11,530.7 | 89.7%           |
| Тээвэр, мэдээлэл, холбоо              | 893.2    | 89.8%           | 1,460.3  | 84.0%           | 4,025.7  | 74.5%           |

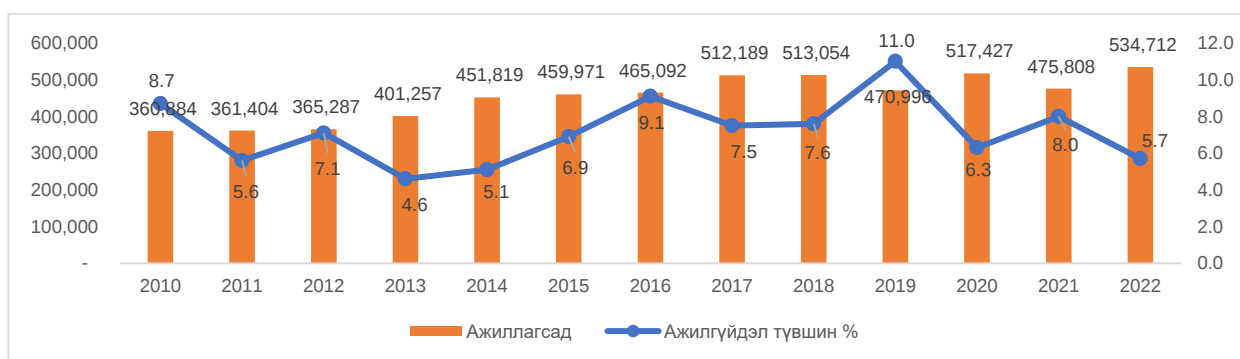
|                                       |         |       |          |       |          |       |
|---------------------------------------|---------|-------|----------|-------|----------|-------|
| Санхүү, бизнесийн бусад үйл ажиллагаа | 980.8   | 83.8% | 2,529.4  | 83.3% | 6,641.7  | 82.9% |
| Бусад үйлчилгээ                       | 705.2   | 67.0% | 1,838.8  | 60.1% | 5,049.5  | 63.7% |
|                                       | 6,153.9 | 63.1% | 14,704.1 | 64.2% | 46,877.3 | 66.5% |

Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn), 2023 он

#### 1.4.2.3 Хөдөлмөр эрхлэлт ба ажлын байр

2023 оны байдлаар Монгол улсад 1.2 сая ажиллах хүч байгаагаас 45.1% буюу 549 мянга нь Улаанбаатар хотод ажиллаж байгаа ба ажилгүйдлийн түвшин нь 5%-тай байна. Нийслэлийн нийт ажиллагчдын 26.9% нь БЗД-т, 22.4% нь СХД-т, 14.8% нь БГД-т, 13.3% нь ХУД-т, 10.2% нь ЧД-т, 9.3% нь СБД-т, 3% нь Налайхт, 2% Багануурт, Багахангай дүүрэгт тус тус байна.

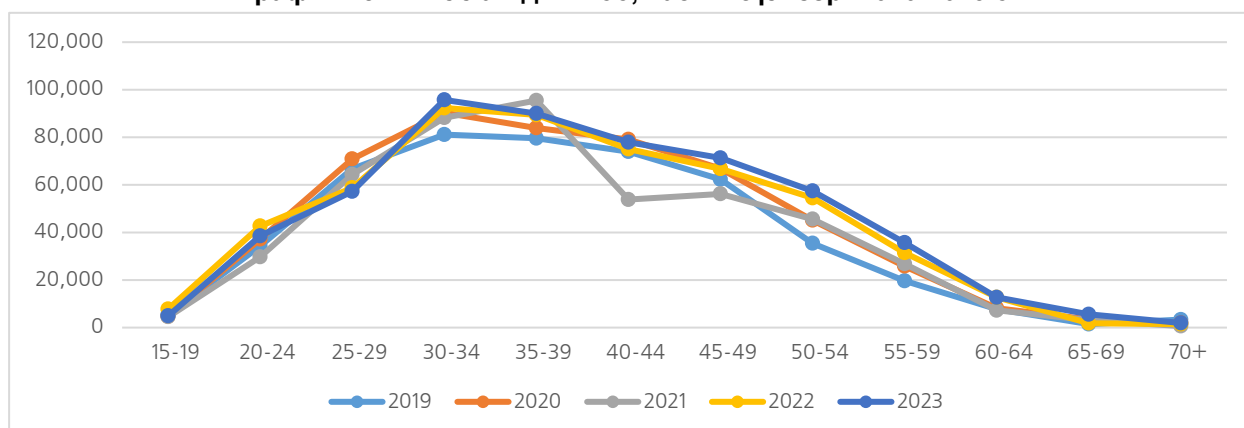
График 15: Хотын ажиллах хүч ба ажилгүйдэл хувь /2022 он/



Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn) 2023 он

Хотын нийт ажиллах хүчний 65% буюу 347 мянга нь үйлчилгээний салбарт, 33% буюу 177 мянга нь үйлдвэрлэлийн салбарт 2% буюу 10 мянга нь ХАА салбарт ажиллаж байна. Ажиллах хүч нь хөдөө аж ахуйн салбарт тогтворгүй, үйлчилгээ ба үйлдвэрлэл салбарт жигд өсөлттэй байна. Хөдөлмөрийн бүтээмж 2010 онтой харьцуулахад 95% өссөн ба энэ хугацаанд дундаж цалин 277 ам.доллараас 539 ам.доллар болж тус тус өссөн байна.

График 16: Ажиллагчдын тоо, насны бүлгээр: 2010-2023 он



Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn) 2023 он

2022 оны байдлаар УБ хотын ажиллагсад дунджаар 1.7 сая төгрөгийн цалинтай ажиллаж байна. Аж ахуйн нэгж, байгууллагын ажилтнуудын тоогоор авч үзвэл:

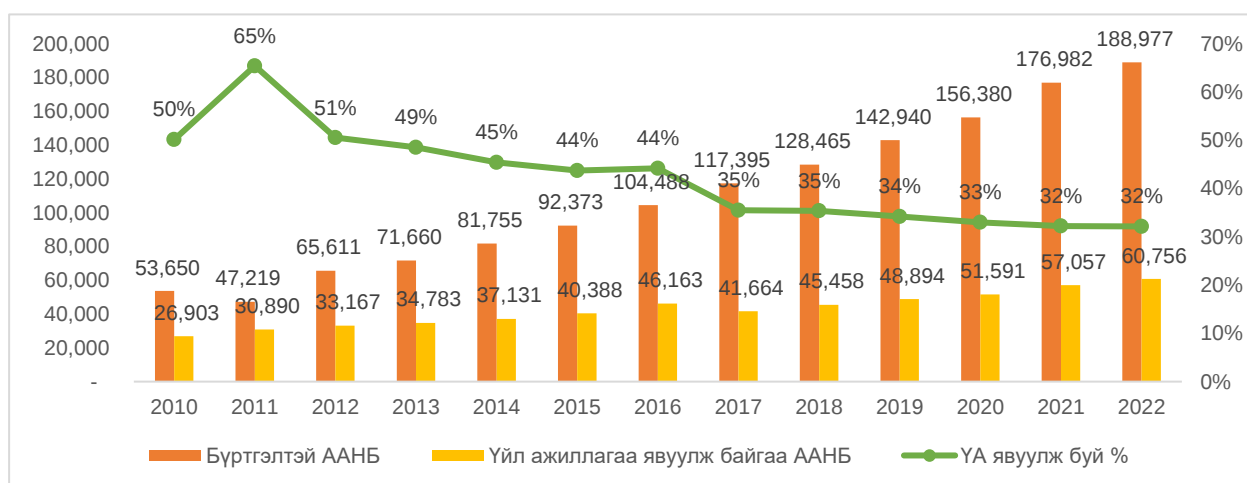
- 1-9 ажилтантай ААНБ-ын сарын дундаж цалин 1059.6 мянган төгрөг

- 10-49 ажилтантай бол 1414.5 мянган төгрөг,
- 50-99 ажилтантай бол 1617.6 мянган төгрөг,
- 100-199 ажилтантай бол 1712.2 мянган төгрөг,
- 200 ба түүнээс дээш ажилтантай бол нь 2199.8 мянган төгрөг байна.

График 17: Хөдөлмөрийн бүтээмж ба дундаж цалин



График 18: Нийслэлийн аж ахуйн нэгж, байгууллага тоо



Эх сурвалж: ҮСХ, [www.1212.mn](http://www.1212.mn) 2023 он

Нийслэлд бүртгэлтэй ААНБ 188 мянга байгаагийн 32% нь буюу 60 мянга нь үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь бизнесийн орчин сайнгүй байгааг илтгэж байна. Үйл ажиллагаа явуулж буй нэг байгууллагад дунджаар 8.8 ажилтан ажиллаж байгаа нь 2010 онтой ойролцоо үзүүлэлт юм.

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

Хүснэгт 28: Ажиллах хүч ба ажлын байрны тархалт дагуул хотуудаар / 2023 он /

| Нийслэлийн хотууд        |          | ХАА, м2 | Үйлдвэр, м2 | Үйлчилгээ -2023-м2 | Нийт-2023-м2 |
|--------------------------|----------|---------|-------------|--------------------|--------------|
| Улсын зэрэглэлтэй хотууд | Багануур | 8,919   | 21,516      | 166,532            | 196,967      |
|                          | Налайх   | 10,790  | 116,293     | 227,853            | 354,936      |
|                          | - Хонхор | 7,040   | 13,356      | 31,424             | 51,819       |

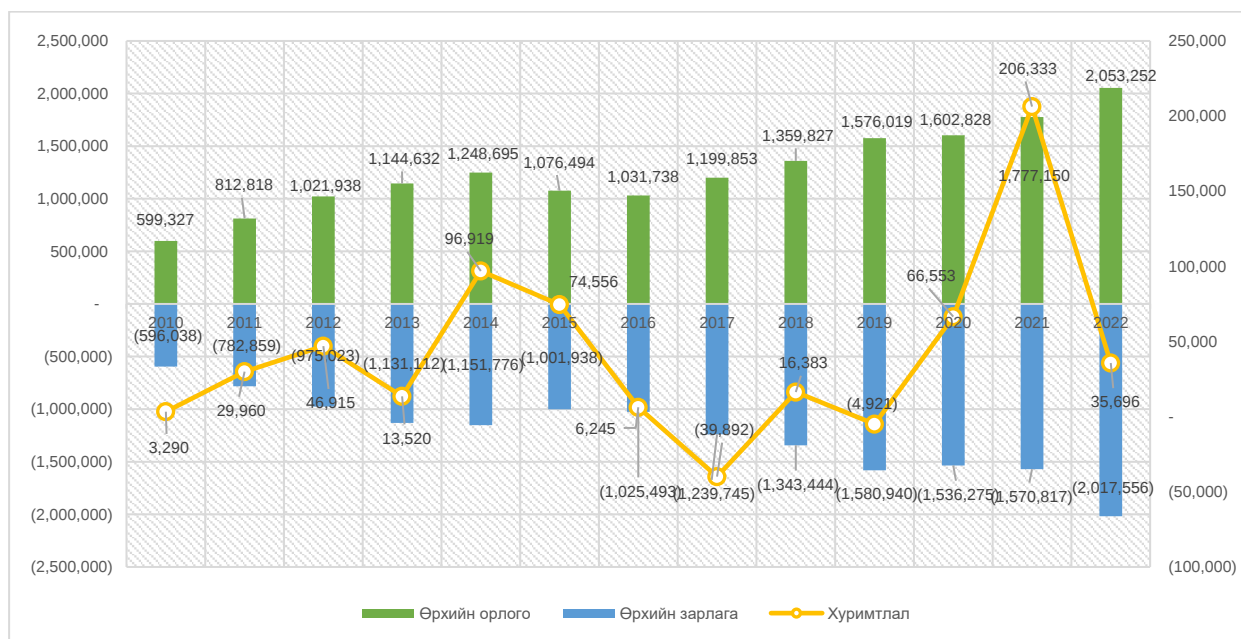
|                                        |                             |         |           |            |            |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------|-----------|------------|------------|
|                                        | - үүнээс Налайх бусад хэсэг | 3,751   | 102,937   | 196,429    | 303,116    |
| Орон нутгийн зэрэглэлтэй дагуул хотууд | Багахангай хот              | 724     | 5,434     | 19,833     | 25,991     |
|                                        | Агро сити дагуул хот        | 51,944  | 20,838    | 37,134     | 109,916    |
|                                        | - Жаргалант                 | 6,452   | 602       | 13,562     | 20,616     |
|                                        | - Рашаант                   | 19,902  | 13,494    | 10,542     | 43,937     |
|                                        | - 361 гарам                 | 25,620  | 6,796     | 13,119     | 45,534     |
|                                        | Шаргаморьт дагуул хот       | 336     | 1,535     | 71,366     | 73,236     |
|                                        | Шинэ Зуунмод хот            | -       | -         | 40,000     | 40,000     |
|                                        | Эмээлт хот                  | 5,778   | 26,118    | 50,798     | 82,694     |
| УБ хотын тосгод                        | Тэрэлж тосгон               | -       | -         | 21,702     | 21,702     |
|                                        | Гачуурт тосгон              | 19,501  | 3,456     | 22,881     | 45,839     |
|                                        | Зуслан                      | 12,618  | 702       | 18,748     | 32,068     |
|                                        | Био комбинат тосгон         | 3,452   | 26,202    | 28,571     | 58,226     |
|                                        | Туул-Шувуу тосгон           | 31,598  | 40,154    | 19,514     | 91,266     |
|                                        | Өлзийт тосгон               | 3,326   | 4,441     | 36,109     | 43,877     |
|                                        | Дагуул Бүгд                 | 148,987 | 266,690   | 761,041    | 1,176,718  |
| УБ хот                                 | УБ нийт                     | 196,900 | 2,571,806 | 17,826,324 | 20,595,031 |
|                                        | Амгалан                     | 58,800  | 134,316   | 318,739    | 511,854    |
|                                        | Баянгол                     | 3,499   | 12,154    | 1,479,114  | 1,494,768  |
|                                        | Баянзүрх                    | 2,007   | 9,171     | 2,226,894  | 2,238,072  |
|                                        | Баянхошуу                   | 3,787   | 99,828    | 146,317    | 249,932    |
|                                        | Буянт-Ухаа                  | -       | 12,731    | 261,908    | 274,639    |
|                                        | Дарь-Эх                     | 7,294   | 88,441    | 1,417,817  | 1,513,552  |
|                                        | Өнөр                        | 547     | 112,973   | 547,223    | 660,743    |
|                                        | Сонгино-Хайрхан             | 6,877   | 367,762   | 640,493    | 1,015,133  |
|                                        | Сүхбаатар                   | 100     | 21,986    | 2,340,420  | 2,362,505  |
|                                        | Сэлбэ                       | 8,720   | 4,300     | 104,503    | 117,523    |
|                                        | Толгойт                     | 26,202  | 269,378   | 480,671    | 776,250    |
|                                        | Хан-Уул                     | 2,082   | 943,787   | 4,746,931  | 5,692,799  |
|                                        | Чингэлтэй                   | 38      | 1,500     | 210,545    | 212,082    |
|                                        | Яармаг                      | 76,949  | 493,481   | 2,904,748  | 3,475,178  |
|                                        | НИЙТ НИЙСЛЭЛ                | 345,888 | 2,838,496 | 18,587,365 | 21,771,749 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

#### 1.4.2.4 Өрхийн амьжиргаа

2023 оны байдлаар Улаанбаатар хотын өрхийн орлого 2.42 сая төгрөг, өрхийн зардал 2.37 сая төгрөг болж өрхийн хуримтлал 1.8% болсон. 2016-2019 онд 4%тай байсан хуримтлал 2022 онд 2 пунктээр буурсан нь цар тахлын улмаас хөл хорио тавигдаж ажил хөдөлмөр эрхлэх боломж зарим салбарын хувьд буурсан, олон улсын геополитикийн нөхцөл байдалтай уялдан суурь үнийн өсөлт нэмэгдсэнтэй холбоотой. 1 өрх 3.5 хүнтэй гэж үзвэл 1 хүнд 690 мянган төгрөгийн орлоготой, 466 мянган төгрөгийн зарлагатай байна. Өрхийн орлогыг ам.доллараар тооцвол 1 өрх 698 ам.долларын орлоготой буюу 1 хүн 199 ам.доллар орлоготой байна.

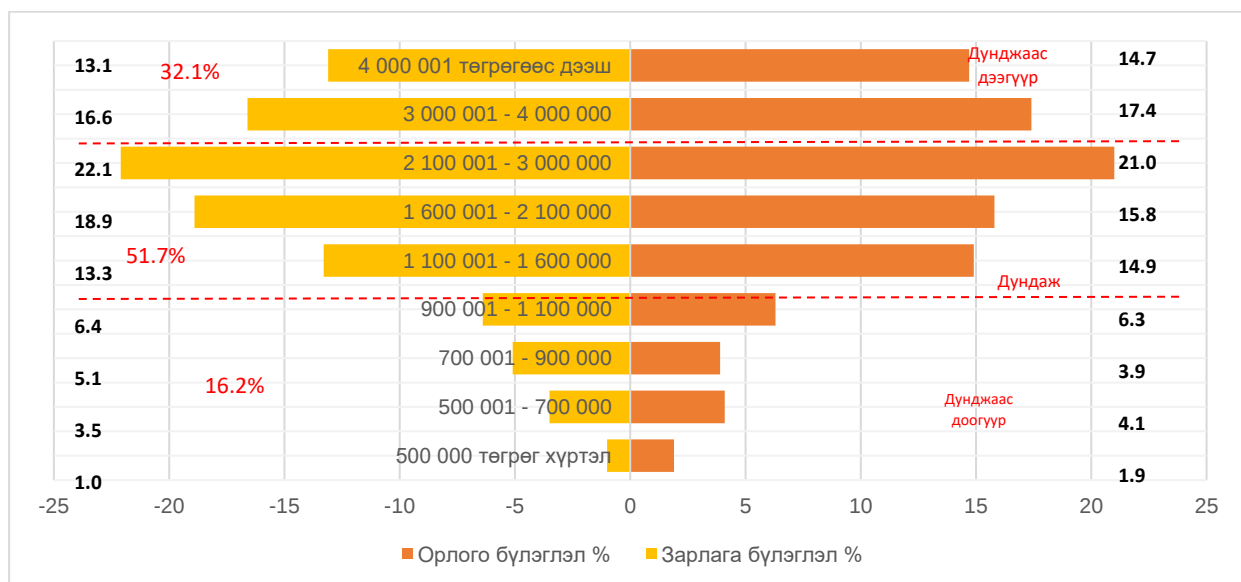
График 19: Өрхийн төсөв / 2022 он /



Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn) 2023 он

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

График 20: Өрхийн орлого ба зарлагыг бүлэглэсэн нь, хувиар / 2023 он /



Эх сурвалж: YCX, [www.1212.mn](http://www.1212.mn) 2023 он

### 1.4.3 Нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын хүрээнд Нийслэл хот, Улаанбаатар болон хаяа дагуул хот тосгодын хүрээнд нийгмийн дэд бүтцийн судалгааг боловсруулж дүн шинжилгээ хийв. Судалгаанаас үзэхэд хотын нийгмийн дэд бүтцийн хүрэлцээ, хангамжийг хангалтгүй гэж дүгнэлээ. Үүнд, цэцэрлэгийн хангамж 78 хувьтай, сургуулийн хангамж 98 хувьтай тус тус байгаагаас гадна төрийн өмчийн цэцэрлэгийн анги дүүргэлт 34, төрийн өмчийн дунд сургуулийн анги дүүргэлт 35 тай байна.

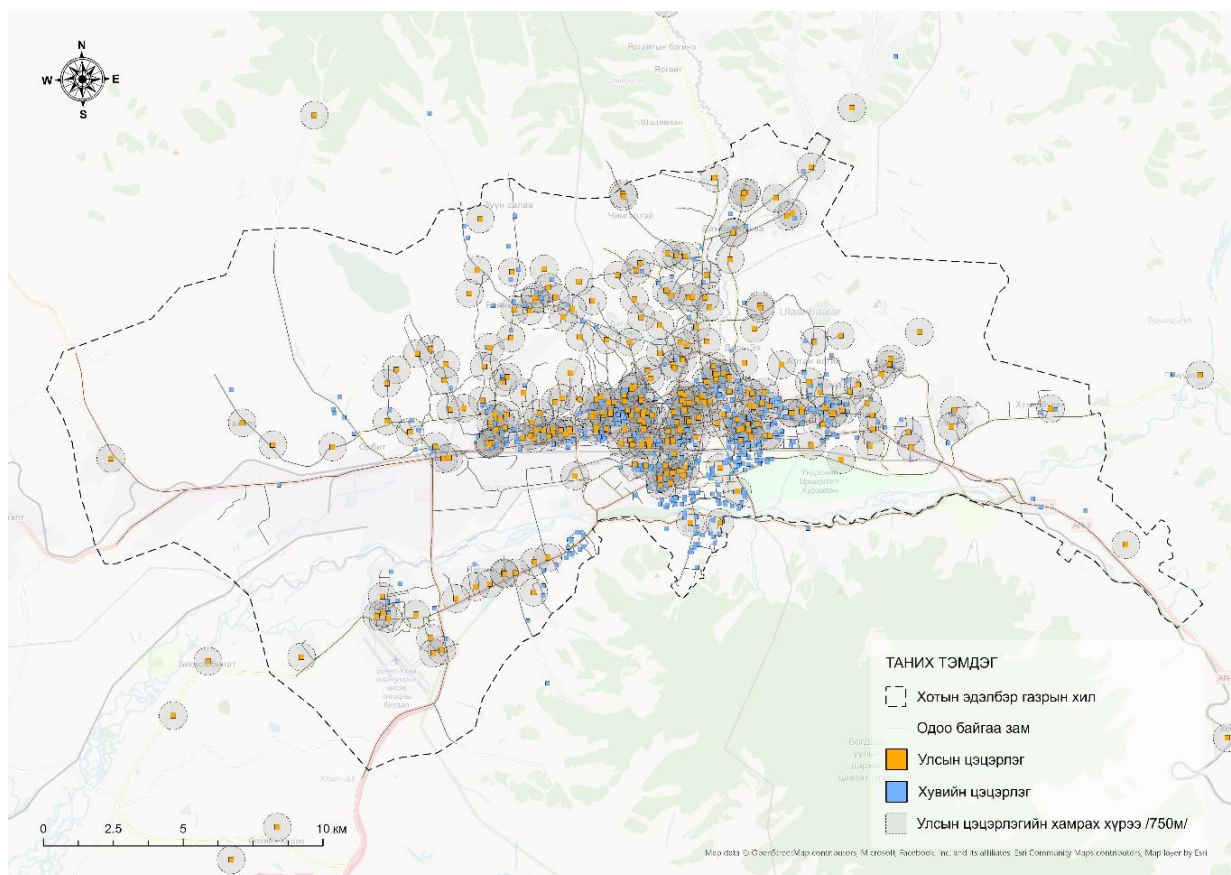
#### 1.4.3.1 Боловсролын байгууллагын хүртээмжийн судалгаа

##### Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллага

Монгол улсын хэмжээнд 2023-2024 оны хичээлийн жилд сургуулийн өмнөх боловсролын 1,410 байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас 47 хувь буюу 659 нь нийслэлийн нутаг дэвсгэрт байрлаж байна. Үүнээс 310 нь төрийн өмчийнх, 349 нь төрийн бус өмчийн цэцэрлэг байна. Тус хичээлийн жилд 132,156 хүүхэд сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдсан ба 78 хувь нь төрийн өмчийн, 22 хувь нь төрийн бус өмчийн цэцэрлэгт хамрагдсан байна. /Дэлгэрэнгүйг “Нийгмийн дэд бүтцийн салбарын тайлан”- с харна уу./

Нийслэлийн хэмжээнд цэцэрлэгийн үндсэн сургалтын бүлэг дүүргэлт 29 байна. Харин төрийн өмчийн цэцэрлэгийн бүлэг дүүргэлт 34 байгаа нь хувийн цэцэрлэгээс 10.4 пунктээр дээгүүр байна. Нийт 659 цэцэрлэгийн 825 барилга 104,734 орны тооны хүчин чадалтайгаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба хүчин чадлаа 21 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна.

Зураг 22: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хамрах хүрээ



**Хүснэгт 29: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын зарим үзүүлэлт**

| Үзүүлэлт                | Нийт   | БГД   | БЗД   | СБД   | СХД   | ЧД    | ХУД   | БНД  | НД   | БХД |
|-------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|-----|
| СӨБ-ын байгууллагын тоо | 659    | 83    | 187   | 117   | 59    | 135   | 51    | 10   | 14   | 3   |
| Төрийн өмчийн           | 310    | 43    | 60    | 69    | 36    | 38    | 39    | 10   | 12   | 3   |
| Төрийн бус өмчийн       | 349    | 40    | 127   | 48    | 23    | 97    | 12    | -    | 2    | -   |
| Хамрагдагчдын тоо       | 132156 | 20278 | 34878 | 25430 | 10808 | 25195 | 10251 | 2057 | 2924 | 335 |
| Төрийн өмчийн           | 103644 | 17830 | 24071 | 21035 | 9183  | 16937 | 9401  | 2057 | 2795 | 335 |
| Төрийн бус өмчийн       | 28512  | 2448  | 10807 | 4395  | 1625  | 8258  | 850   | 0    | 129  | -   |

Эх сурвалж: НСГ, 2024 он

Монгол Улсын Засгийн газраас санаачлан цэцэрлэгийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх арга хэмжээг 2022-2023 оны хичээлийн жилээс эхлэн Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлсэн бөгөөд үүний дүнд СӨБ-д хамрагдсан 2-5 настай хүүхдийн 91.9 хувь, СӨБ-д хамрагдаагүй 2-5 настай хүүхдийн 8.1 хувь эзэлж байна. Нийслэлийн хэмжээнд 2023-2024 оны хичээлийн жилд 132,136 хүүхэд сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдсан ба 78 хувь төрийн өмчийн цэцэрлэгт, 22 хувь нь төрийн бус өмчийн цэцэрлэгт хамрагдсан байна.

Нийт цэцэрлэгийн хүчин чадал 104,734 ортой байсан ба үүний 58 хувь нь төрийн өмчийнх ба 42 хувь төрийн бус өмчийнх байна. 2023-2024 оны хичээлийн жилд хүчин чадлаа 26 хувиар хэтрүүлэн ажилласан ба төрийн өмчийн цэцэрлэгийн хувьд 71 хувиар хэтрүүлсэн байна. Мөн 2024 он гарснаас хойш Улаанбаатар хотод нийт 18 цэцэрлэгийн барилга ашиглалтад ороод байна.

**Хүснэгт 30: Шинээр ашиглалтад орсон цэцэрлэг**

|    | Цэцэрлэг                                                                       | Хүчин чадал | Санхүүжилтийн эх үүсвэр  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| 1  | ХУД, 15-р хороо, Цэцэрлэгийн 240барилга 336-р цэцэрлэг                         | 200         | Дүүргийн төсөв           |
| 2  | БГД, 21-р хороо, цэцэрлэгийн барилга 338-р цэцэрлэг                            | 75          | Нийслэлийн төсөв         |
| 3  | СБД, 10-р хороо 234-р цэцэрлэгийн өргөтгөл                                     | 200         | Нийслэлийн төсөв         |
| 4  | БГД, 19-р хороо 198-р цэцэрлэгийн өргөтгөл                                     | 200         | Улсын төсөв              |
| 5  | БЗД, 12-р хороо 240 хүүхдийн шинэ 345-р цэцэрлэг                               | 240         | Нийслэлийн төсөв         |
| 6  | ХУД, 2-р хороо 72-р цэцэрлэгийн өргөтгөл                                       | 150         | АХБ-ны хөнгөлөлттэй зээл |
| 7  | СХД, 25-р хороо 333-р цэцэрлэгийн барилга                                      | 150         | Нийслэлийн төсөв         |
| 8  | БЗД, 42-р хороо цэцэрлэгийн худалдан авах 267-р цэцэрлэг салбар бүлэг          | 75          | Улсын төсөв              |
| 9  | СБД, 9-р хороо цэцэрлэгийн барилга худалдан авах 75-р цэцэрлэгийн салбар бүлэг | 50          | Дүүргийн төсөв           |
| 10 | СХД, 22-р хороо 332-р цэцэрлэг                                                 | 150         | Улсын төсөв              |
| 11 | БЗД, 25-р хороо 337-р цэцэрлэг                                                 | 240         | Нийслэлийн төсөв         |
| 12 | СХД, 7-р хороо 340-р цэцэрлэгийн барилга                                       | 150         | Улсын төсөв              |

|            |                                          |             |                          |
|------------|------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| 13         | СХД, 6-р хороо 84-р цэцэрлэгийн өргөтгөл | 240         | АХБ-ны хөнгөлөлттэй зээл |
| 14         | ХУД, 20-р хороо 342-р цэцэрлэг           | 240         | Улсын төсөв              |
| 15         | БГД, 9-р хороо шинэ цэцэрлэг             | 50          | Улсын төсөв              |
| 16         | ХУД, 67-р цэцэрлэгийн өргөтгөл           | 120         | Улсын төсөв              |
| 17         | ХУД, 25-р хороо шинэ цэцэрлэг            | 240         | Нийслэлийн төсөв         |
| 18         | ХУД, 49-р цэцэрлэгийн өргөтгөл           | 240         | Улсын төсөв              |
| <b>Дүн</b> |                                          | <b>3010</b> |                          |

Эх сурвалж: НСГ, 2024 он

Хүчин чадлын 103,516-д шинээр ашиглалтад орсныг нэмж, БНБД 30.01.04 норм, дүрмийн дагуу сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагад хамрагдах 164,069 хүүхэд байгаа ба нормоор бодоход 57,811 ор шаардагдахаар байна. Үүнд төрийн бус өмчийн цэцэрлэгийг хамруулахгүй гэж үзвэл 97,363 ор шаардлагатай байна.

Төрийн өмчийн цэцэрлэгийн хувьд 58 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна. Бүлэг дүүргэлт нь төрийн өмчийн цэцэрлэгийн хувьд дунджаар 34 хүүхэд байгаа ба хамгийн ихдээ 52 хүүхэд байна. Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагыг хэв шинжээр нь ангилбал тусгай 4, ердийн үйл ажиллагаатай 655 байгууллага байна. Хүчин чадал хэтрэлтийн хувиараа Налайх дүүрэг хамгийн өндөр буюу 61 хувь, Баянзүрх дүүрэг 41 хувь, Баянгол дүүрэг 34 хувиар хэтрэлттэй үйл ажиллагаа явуулж байна.

#### Хүснэгт 31: Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын хэрэгцээ, шаардлага

| Дүүрэг         | Цэцэрлэг /хүүхэд/ стандарт нормоор 2023 | Цэцэрлэгийн хүчин чадал /ор/ | Цэцэрлэгт хамрагдсан хүүхдийн тоо | Хүчин чадлын хэтрэлт | Шаардагдах хүчин чадал |
|----------------|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|
| Багануур       | 2,893                                   | 1,970                        | 2057                              | 87                   | 923                    |
| Багахангай     | 442                                     | 335                          | 335                               | 0                    | 107                    |
| Баянгол        | 25298                                   | 15,085                       | 20278                             | 5193                 | 10,213                 |
| Баянзүрх       | 43682                                   | 24,703                       | 34878                             | 10175                | 18,979                 |
| Налайх         | 4,020                                   | 1,817                        | 2,924                             | 1107                 | 2,203                  |
| Сонгинохайрхан | 34139                                   | 19,752                       | 25430                             | 5678                 | 14,387                 |
| Сүхбаатар      | 14154                                   | 9,392                        | 10808                             | 1416                 | 4,762                  |
| Хан-Уул        | 25819                                   | 12,111                       | 25195                             | 13084                | 13,708                 |
| Чингэлтэй      | 13623                                   | 9,820                        | 10251                             | 431                  | 3,803                  |
| БҮГД           | 164,069                                 | 106,258                      | 132,156                           | 37,171               | 57,811                 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### Ерөнхий боловсролын сургууль

Бага, дунд боловсролын байгууллагад 2023-2024 оны хичээлийн жилд нийт 380,675 сурагч өдрийн сургалтын хөтөлбөрт хамрагдсан ба суралцагчдын 83 хувь буюу 320,618 сурагч нь төрийн өмчийн сургуульд хамрагдсан байна. Нийслэлийн хэмжээнд 211,667 суудал бүхий хүчин чадалтай 275 сургууль үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба үүний 68 хувь буюу 157,344 суудлын хүчин чадалтай 163 төрийн өмчийн сургууль байна.

#### Хүснэгт 32: Ерөнхий боловсролын сургуулийн өмчийн хэлбэр

| Дүүрэг        | ЕБС-ийн тоо | Үндсэн багш | Бүлгийн тоо | Суралцагчдын тоо | Хүчин чадал /суудлын тоо/ |
|---------------|-------------|-------------|-------------|------------------|---------------------------|
| НИЙТ          | 301         | 16,578      | 11,446      | 380,675          | 240,309                   |
| Төрийн өмчийн | 163         | 12,026      | 9,119       | 318,713          | 155,927                   |
| Хувийн өмчийн | 146         | 3,670       | 3,211       | 60,460           | 84,382                    |
| Багануур      | 4           | 320         | 209         | 7,024            | 4,310                     |
| Төрийн өмчийн | 3           | 306         | 198         | 6,816            | 4,110                     |

|                |    |       |       |        |        |
|----------------|----|-------|-------|--------|--------|
| Хувийн өмчийн  | 1  | 14    | 11    | 208    | 200    |
| Баянгол        | 51 | 2,683 | 1,866 | 60,643 | 40,135 |
| Төрийн өмчийн  | 21 | 2,125 | 1,440 | 52,504 | 27,398 |
| Хувийн өмчийн  | 30 | 558   | 426   | 8,139  | 12,737 |
| Баянзүрх       | 70 | 4,171 | 2,861 | 96,952 | 59,084 |
| Төрийн өмчийн  | 37 | 2,960 | 2,028 | 77,505 | 35,018 |
| Хувийн өмчийн  | 33 | 1211  | 833   | 19,447 | 24,066 |
| Налайх         | 1  | 403   | 299   | 8,261  | 7,028  |
| Төрийн өмчийн  | 6  | 360   | 270   | 8,051  | 5,963  |
| Хувийн өмчийн  | 3  | 43    | 29    | 210    | 1065   |
| Сонгинохайрхан | 34 | 2,501 | 1,839 | 66,422 | 32,260 |
| Төрийн өмчийн  | 27 | 2,373 | 1,751 | 64,633 | 29,810 |
| Хувийн өмчийн  | 7  | 128   | 88    | 1,789  | 2,450  |
| Сүхбаатар      | 51 | 2,442 | 1,553 | 48,022 | 34,613 |
| Төрийн өмчийн  | 26 | 1,660 | 1065  | 36,691 | 22,168 |
| Хувийн өмчийн  | 25 | 782   | 488   | 11,331 | 12,445 |
| Хан-Уул        | 61 | 2,814 | 1,930 | 61,418 | 41,928 |
| Төрийн өмчийн  | 23 | 1579  | 1,141 | 43,321 | 14,930 |
| Хувийн өмчийн  | 38 | 1235  | 789   | 18,097 | 26,998 |
| Чингэлтэй      | 28 | 1,204 | 855   | 29,703 | 20,071 |
| Төрийн өмчийн  | 19 | 1,059 | 754   | 28,464 | 15,650 |
| Хувийн өмчийн  | 9  | 145   | 101   | 1,239  | 4,421  |
| Багахангай     | 1  | 40    | 34    | 813    | 880    |
| Төрийн өмчийн  | 1  | 42    | 34    | 728    | 880    |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Төрийн өмчийн сургуулийн бүлэг дүүргэлт 31.4 байгаа нь хувийн өмчийн сургуулиас 9.2 пунктээр өндөр байна. Хотод бүлэг дүүргэлт 33.1 байгаа нь орон нутгийн бүлэг дүүргэлтээс 5.1 пунктээр өндөр байна. Чингэлтэй дүүргийн бүлэг дүүргэлт 33.7, Баянзүрх дүүрэгт 33.8, Багануур дүүрэгт 33.6, Баянгол дүүрэгт 32.6, Сонгинохайрхан дүүрэгт 36.1, Хан-Уул дүүрэгт 31.8, Налайх дүүрэгт 30.6, Сүхбаатар дүүрэгт 30.9, Багахангай дүүрэгт 23.9 бүлэг дүүргэлт байна. Бүлэг дүүргэлт норматив хэмжээнээс хэтэрсэн (нэг ангид 45 ба түүнээс дээш бүлэг дүүргэлттэй) зарим дүүргийн ерөнхий боловсролын сургууль нь 4 дүүрэгт нийт 5 сургууль байна.

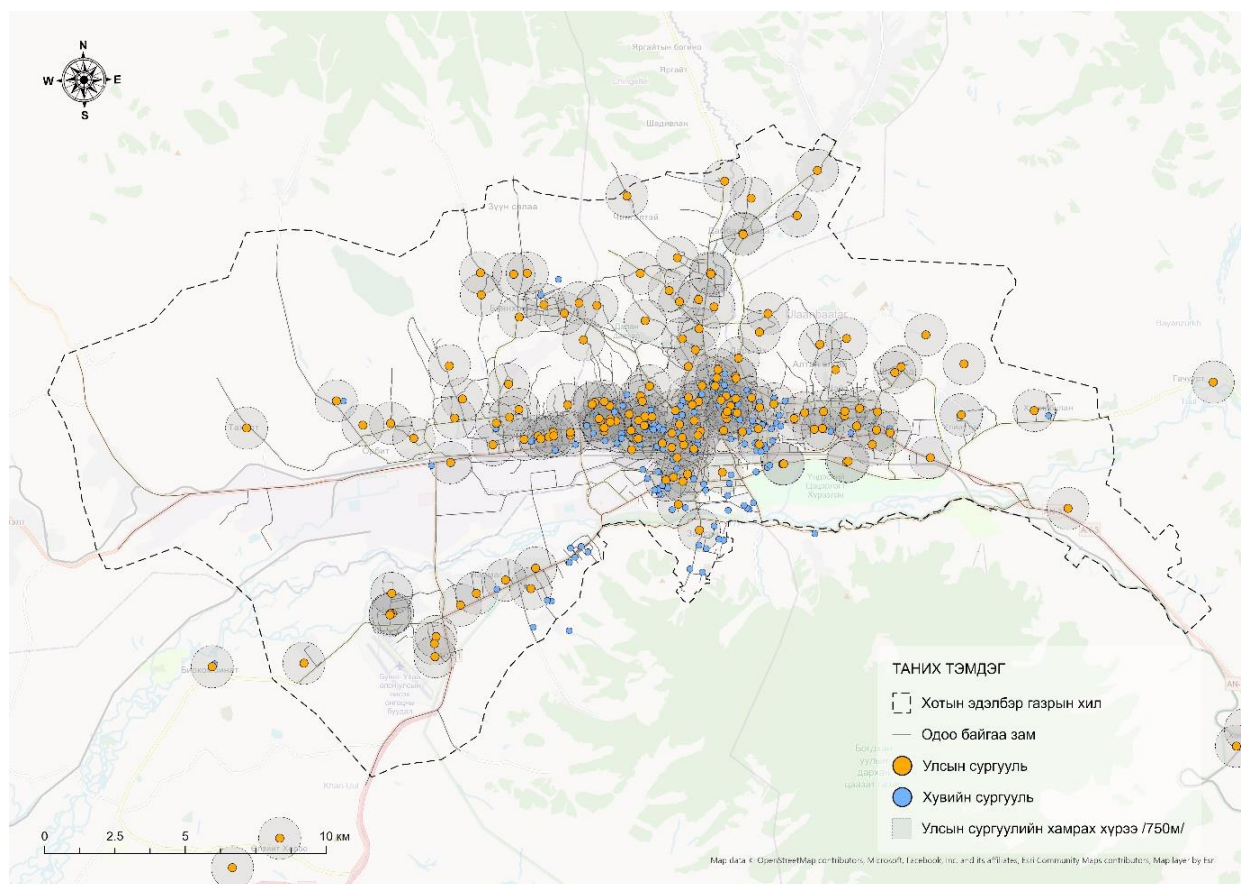
### Хүснэгт 33: Бүлэг дүүргэлтийн зарим үзүүлэлт

| Дүүрэг                 | Баянзүрх дүүрэг | Сүхбаатар дүүрэг | Хан-Уул дүүрэг |               | Чингэлтэй дүүрэг |
|------------------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Бүлэг дүүргэлт         | 46.5            | 48.4             | 49.1           | 46.0          | 52.4             |
| Төрийн өмчийн сургууль | 21-р сургууль   | 1-р сургууль     | 18-р сургууль  | 52-р сургууль | 23-р сургууль    |

Нийслэлийн хэмжээнд дараах 8 дүүрэгт төрийн өмчийн сургуулиуд хүчин чадлаа хэтрүүлэн ажиллаж байгаа ба Сонгинохарихан дүүрэг хамгийн их буюу 2 дахин их, Налайх дүүрэг хамгийн бага буюу 18 хувиар хэтрүүлэн ажиллаж байна. Шинээр барих сургуулийн хүчин чадлыг хүн амын нягтрал болон хамрах хүрээнээс хамааруулан төлөвлөх шаардлагатай ба хүчин чадал нь хэд байхыг нь тооцоолох нь чухал ач холбогдолтой байна.

2023-2024 оны хичээлийн жилд нийслэлийн ерөнхий боловсролын сургуулийн нэг багшид ногдох сурагчдын тоо 23 байна. Улсын дундажтай харьцуулахад энэ нь 1.8 хүүхдээр их үзүүлэлт байна. Ерөнхий боловсролын сургуулийн хувьд сурагчдын тооноос үндсэн багшийн тоо хамаарч байна.

**Зураг 23: Төрийн өмчийн сургуулийн хамрах хүрээ**



### Тусгай сургууль

Нийслэлийн хэмжээнд 6 тусгай ерөнхий боловсролын сургууль үйл ажиллагаа явуулдаг ба бүгд төрийн өмчийнх, 50 хувь дунд сургууль, 50 хувь нь ахлах сургууль байна. Тухайн сургуулиудад одоогийн байдлаар 1,718 хүүхэд суралцаж байгаа ба сургуулийн нийт хүчин чадал 3,986 суудал байна. Энэ нь сургуулийн хүчин чадлыг нэг ээлжтэй гэж авч үзэхэд 67 хувь ашиглаж байна.

Шинэчлэн батлагдсан Боловсролын ерөнхий хуульд зарим онцлог шинэчлэл, өөрчлөлтүүдийг тусгасны нэг нь “Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд залуучууд бусад үе тэнгийнхэнтэй хамтдаа суралцах тэгш боломжийг бүрдүүлэх” чиглэлээр шинэ заалтыг тусгалаа. Тухайлбал, сонсголын бэрхшээлтэй хүүхэд залуучуудын сургалтын хэл дохионы хэл байх, тохирох орчин, сурах бичгээр хангахтай холбоотой зохицуулалт өмнөх хуульд байхгүй байсныг харгалзан зарим шинэ заалтуудыг нэмж батлуулсан.

### Их дээд сургууль

Улсын хэмжээнд 2023-2024 оны хичээлийн жилд 64 дээд боловсролын сургалтын байгууллага үйл ажиллагаа явуулсан ба үүний 52 хувь буюу 33 их, 47 хувь буюу 30 дээд сургууль, 1 коллеж мөн гадаадын их сургуулийн салбар 1 сургууль байна.

**Хүснэгт 34: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /он оноор/**

| Үзүүлэлт | Хичээлийн жил |
|----------|---------------|
|----------|---------------|

|                                  | 2012<br>-<br>2013 | 2013<br>-<br>2014 | 2014<br>-<br>2015 | 2015<br>-<br>2016 | 2016<br>-<br>2017 | 2017<br>-<br>2018 | 2018<br>-<br>2019 | 2019<br>-<br>2020 | 2020-<br>2021 | 2021<br>-<br>2022 | 2022-<br>2023 | 2023-<br>2024 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|
| Их, дээд сургууль, коллежийн тоо | 99                | 100               | 101               | 100               | 95                | 96                | 94                | 95                | 88            | 88                | 69            | 64            |
| Төрийн өмчийн                    | 15                | 16                | 16                | 17                | 17                | 18                | 18                | 21                | 20            | 20                | 16            | 15            |
| Төрийн бус өмчийн                | 79                | 79                | 80                | 78                | 74                | 75                | 73                | 71                | 65            | 65                | 50            | 45            |
| Олон нийтийн/шашны               | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | 3             | 3                 | 3             | 3             |
| Гадаадын их сургуулийн салбар    | 5                 | 5                 | 5                 | 5                 | 4                 | 3                 | 3                 | 3                 | 3             | 3                 | 1             | 1             |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Тухайн хичээлийн жилд улсын хэмжээнд 145,435 оюутан суралцаж байгаагийн 94 хувь буюу 136,056 оюутан Улаанбаатар хотод, 6 хувь буюу 9,289 оюутан нь хөдөө орон нутагт суралцаж байна. Гадаадын их сургуулийн салбар сургуульд 234 оюутан суралцаж байна.

#### Хүснэгт 35: Их дээд сургууль, коллежийн тоо /дүүргээр/

| Үзүүлэлт       | Нийт сургалтын байгууллага | Төрийн өмчийн | Хувийн өмчийн | Олон нийтийн / шашны |
|----------------|----------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Улаанбаатар    | 59                         | 13            | 40            | 3                    |
| Баянгол        | 13                         | 1             | 10            | 1                    |
| Баянзүрх       | 13                         | 2             | 8             | 1                    |
| Налайх         | 1                          | 1             | 0             | 0                    |
| Сонгинохайрхан | 3                          | 0             | 3             | 0                    |
| Сүхбаатар      | 17                         | 5             | 12            | 0                    |
| Чингэлтэй      | 5                          | 2             | 2             | 1                    |
| Хан-Уул        | 7                          | 2             | 5             | 0                    |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

2023-2024 оны хичээлийн жилд нийт 84 дотуур байранд 6,701 оюутан дотуур байранд амьдрах хүсэлт өгсний 100 хувь дотуур байранд амьдарч байна. Энэ нь нийт суралцаж буй оюутны 7.7 хувь, харин нийслэлд суралцаж байгаа оюутны 8.2 хувийг эзэлж байна. Дотуур байранд амьдардаг оюутнуудын 99.4 хувь нь бакалаврын боловсролд суралцагчид байна. Дотуур байранд амьдарч байгаа оюутнуудын 61 хувь нь төрийн өмчийн, 39 хувь нь хувийн өмчийн сургуулийн дотуур байранд амьдарч байна.

#### Мэргэжлийн болон техникийн боловсрол, сургалтын байгууллага

Улсын хэмжээнд 2023-2024 оны хичээлийн жилд 76 техникийн болон мэргэжлийн боловсрол, сургалтын байгууллага үйл ажиллагаа явуулсны 47 хувь буюу 36 сургалтын байгууллага нь нийслэлд байрлаж байна. Нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж байгаа сургалтын байгууллагын 36 хувь төрийн өмчийнх, 64 хувь хувийн өмчийнх байна. Үүний 36 хувь буюу 13 нь политехникийн коллеж, 58 хувь буюу 21 нь мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв 6 хувь буюу 2 нь мэргэжлийн сургалтын байгууллага байна.

Тухайн хичээлийн жилд 38,294 суралцагчид техникийн болон мэргэжлийн боловсролын байгууллагад суралцсан ба үүний 50 хувь буюу 18,016 нь нийслэлд суралцсан байна. Нийслэлд суралцсан суралцагчдын 11 хувь нь техникийн боловсрол, 88 хувь нь мэргэжлийн боловсрол, 1 хувь мэргэжлийн сургалтад хамрагдаж байна. Дүүргээр нь авч үзвэл суралцагчдын 28 хувь нь Сонгинохайрхан, 19 хувь нь Баянзүрх, 12 хувь нь Баянгол, 41 хувь нь Хан-Уул, Чингэлтэй болон Сүхбаатар дүүрэгт суралцаж байна.

### 1.4.3.2 Шинжлэх ухааны байгууллагын судалгаа

Шинжлэх ухааны салбарын 2023 оны статистикийн мэдээнд төрийн болон хувийн хэвшлийн эрдэм шинжилгээ, судалгааны 63 байгууллага хамрагдсаны 51 нь төрийн өмчийн, 11 нь хувийн өмчийн эрдэм шинжилгээний байгууллага, 1 нь гадаад улсынх байна.

Төрийн өмчийн эрдэм шинжилгээний байгууллагуудын 45 хувь буюу 23 нь Эрдэм шинжилгээний байгууллагын зэрэглэлд хамаарах дээд боловсролын байгууллага, 35 хувь буюу 18 нь Шинжлэх ухааны академийн харьяа эрдэм шинжилгээний байгууллага, 20 хувь буюу 10 нь Яам, агентлагийн харьяа эрдэм шинжилгээний байгууллага байна. Шинжлэх ухаан, технологийн байгууллагын хэлбэрээр нь авч үзвэл 39 нь буюу 62 хувь нь хүрээлэн, 4 нь буюу 6 хувь нь төв, Шинжлэх ухаан, технологи, үйлдвэрлэлийн нэгдэл нь 5 хувийг эзэлж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Нийгмийн дэд бүтцийн салбарын тайлан”- с харна уу./.

2023 онд статистик тайлан ирүүлсэн 4,746 эрүүл мэндийн байгууллагаас хүн амд эмнэлгийн тусламж үйлчилгээ үзүүлж байгаа төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг 14, тусгай мэргэжлийн төв 3, бүсийн оношилгоо эмчилгээний төв 5, аймгийн нэгдсэн эмнэлэг 16, дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг 4, дүүргийн эрүүл мэндийн төв 10, сумын нэгдсэн эмнэлэг 6, сумын эрүүл мэндийн төв 307, өрхийн эрүүл мэндийн төв 224, ортой хувийн эмнэлэг 216, хувийн клиник 1,466 байна.

**Хүснэгт 36: Эрүүл мэндийн байгууллага, анхан болон лавлагаа шатлалаар**

| №  | Эрүүл мэндийн байгууллагууд                | Аймгийн дүн | Улаанбаатарын дүн | Улсын дүн |
|----|--------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------|
| 1  | Өрхийн эрүүл мэндийн төв                   | 76          | 146               | 222       |
| 2  | Тосгоны эрүүл мэндийн төв                  | 16          | 4                 | 20        |
| 3  | Сумын эрүүл мэндийн төв                    | А зэрэглэл  | 53                | 53        |
| 4  |                                            | Б зэрэглэл  | 113               | 113       |
| 5  |                                            | В зэрэглэл  | 141               | 141       |
| 6  | Сумын нэгдсэн эмнэлэг                      | 6           |                   | 6         |
| 7  | Аймгийн нэгдсэн эмнэлэг                    | 16          |                   | 16        |
| 8  | Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг                   |             | 4                 | 4         |
| 9  | Дүүргийн нийгмийн эрүүл мэндийн төв, НЭМҮТ |             | 10                | 10        |
| 10 | Бүсийн оношилгоо эмчилгээний төв           | 5           |                   | 5         |
| 11 | Тусгай мэргэжлийн төв                      |             | 3                 | 3         |
| 12 | Төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг               | 1           | 13                | 14        |
| 13 | Амаржих газар                              |             | 3                 | 3         |
| 14 | Түргэн тусламжийн төв                      |             | 1                 | 1         |
| 15 | Клиник /хувийн/                            | 494         | 972               | 1,466     |
| 16 | Ортой хувийн эмнэлэг                       | 102         | 114               | 216       |
| 17 | Сувилал                                    | 52          | 45                | 97        |
| 18 | Эм ханган нийлүүлэх байгууллага            | 79          | 49                | 128       |
| 19 | Эмийн сан                                  | 955         | 1142              | 2,097     |
| 20 | Тусгай эмнэлэг                             | 23          | 6                 | 29        |
| 21 | Бусад                                      | 74          | 26                | 100       |
|    | Нийт                                       | 2,206       | 2,540             | 4,746     |

Эх сурвалж: ЭМХТ, 2023 он

2023 оны байдлаар 16 аймгийн нэгдсэн эмнэлэгт 1,238 их эмч, 1,899 сувилагч, нийтдээ 5,362 эмч, ажиллагчид, Улаанбаатар хотын 14 дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг, нийгмийн эрүүл

мэндийн төвүүдэд 1,156 их эмч, 1,132 сувилагч, нийтдээ 4,067 эмч, эмнэлгийн ажиллагчид байна.

2023 онд дүүргийн нэгдсэн эмнэлгүүдэд эмнэлгийн нийт орны тоо 2,822 болж, нийт эмнэлгийн орны 9.6 хувийг эзэлж байна. 2023 онд ор ашиглалтын хувь 78.0 байгаа нь улсын дундаж үзүүлэлтээс 11.5 хувиар дээгүүр байна. Дундаж ор хоног 6.4 байгаа ба сүүлийн 10 жилийн дунджаас 0.3-оор доогуур, өмнөх онтой мөн үетэй ижил байна

Төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, Тусгай мэргэжлийн төвүүдэд 2023 онд нийт 7, 339 эмч, эмнэлгийн мэргэжилтнүүд ажиллаж байгаагаас их эмч 1,646 (22.4%), сувилагч 2,228 (30.4%), эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан 738 (10.1%) тус тус ажиллаж байна.

Нийт эмнэлгийн орны 5 003 (17.0%) нь төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, тусгай мэргэжлийн төвүүдэд ногдож тайланд онд 196.7 (18.8%) мянган хүн хэвтэн эмчлүүлсэн нь сүүлийн 10 жилийн дунджаас 33.3 мянган хүнээр их, өмнөх онтой харьцуулахад 4.6 мянган хүнээр тус тус өссөн байна.

**Хүснэгт 37: Төрөлжсөн мэргэжлийн эмнэлэг**

| Эмнэлгүүдийн нэр                             | Амбулаторийн үзлэгийн тоо | Эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлэгчид | Дундаж ор хоног | Хоног болоогүй нас баралтын хувь |
|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Улсын нэгдүгээр төв эмнэлэг                  | 349,557                   | 24,437                       | 5.8             | 13.8                             |
| Улсын хоёрдугаар төв эмнэлэг                 | 176,097                   | 14,3727                      | 6,4             | 26,2                             |
| Улсын гуравдугаар төв эмнэлэг                | 282,317                   | 24,591                       | 6,6             | 18,1                             |
| Эх хүүхдийн эрүүл мэндийн үндэсний төв       | 365,875                   | 33,197                       | 6,5             | 15,8                             |
| Хавдар судлалын үндэсний төв                 | 169,593                   | 11,923                       | 5,6             | 21,1                             |
| Халдварт өвчин судлалын үндэсний төв         | 105,967                   | 14,459                       | 9,0             | 11,1                             |
| Гэмтэл согог судлалын үндэсний төв           | 297,132                   | 20,307                       | 7,7             | 22,3                             |
| Арьсны өвчин судлалын үндэсний төв           | 96,420                    | 4,600                        | 7,9             | 0                                |
| Сэтгэцийн эрүүл мэндийн үндэсний төв         | 78,202                    | 9,895                        | 20,4            | 16,7                             |
| Хүүхдийн төв сувилал                         | 1,010                     | 2,368                        | 8,8             | 0                                |
| Уламжлалт анагаах ухаан технологийн хүрээлэн | 11,849                    | 6,205                        | 7,0             | 0                                |
| Монгол-Японы сургалтын эмнэлэг               | 145,409                   | 5,429                        | 5,1             | 12                               |
| Шүүхийн шинжилгээний үндэсний хүрээлэн       | 16,150                    | 0                            | 0               | 0                                |
| Геронтологийн үндэсний төв                   | 36,531                    | 0                            | 0               | 0                                |
| Эх, нярай, эмэгтэйчүүдийн үндэсний төв-2 1   | 116,823                   | 30071                        | 6,7             | 33,3                             |

Эх сурвалж: ЭМХТ, 2023 он

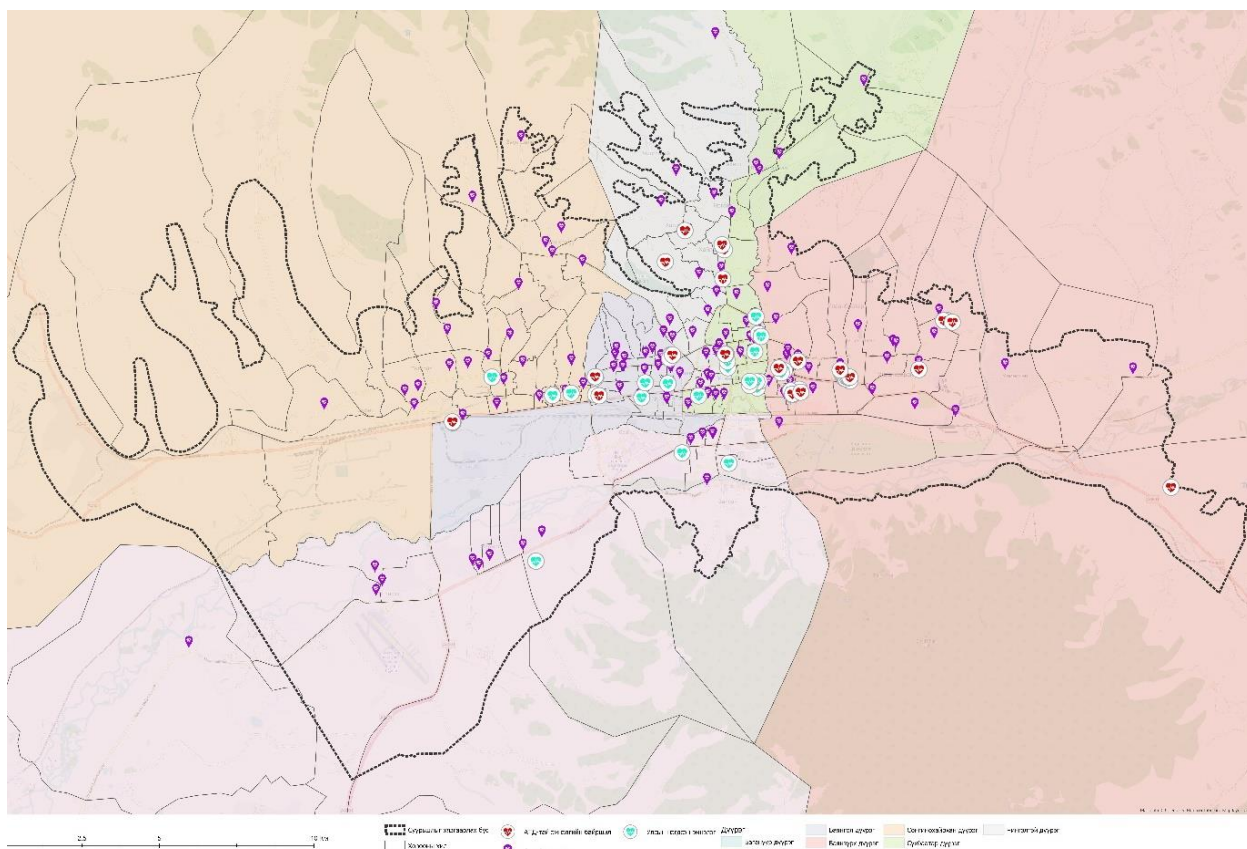
Төрөлжсөн мэргэшлийн эмнэлэг, Тусгай мэргэжлийн төвүүдэд 2019 оны байдлаар 1,380 их эмч, 2,158 сувилагч, 625 эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан, нийтдээ 6,701 ажиллагчид ажиллаж байна.

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

### Дүүргийн эрүүл мэндийн төвүүд, нэгдсэн эмнэлэг

Улсын хэмжээнд 2023 оны байдлаар 224 өрхийн эрүүл мэндийн төв үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас Улаанбаатар хотын 148 өрхийн эрүүл мэндийн төв, орон нутагт 76 өрхийн эрүүл мэндийн төв эрүүл мэндийн тусламж үйлчилгээг үзүүлж байна. Улсын хэмжээнд 2023 онд нийт 66266 эрүүл мэндийн ажиллагчид байгаагаас 3810 нь өрхийн эрүүл мэндийн төвд ажиллаж байна. Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн нийт ажиллагчдын 1283 буюу 33.7 хувь нь их эмч, 1251 буюу 32.8 хувь нь сувилагч, 4.6 хувь нь нийгмийн эрүүл мэндийн мэргэжилтэн, 28.9 хувь нь бусад ажилчид байна. Их эмч сувилагчийн харьцаа өрхийн эрүүл мэндийн төвүүдэд 1.0:1.0 байна.

Зураг 24: Эрүүл мэндийн байгууллагууд



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Хүснэгт 38: Эрүүл мэндийн байгууллагууд

| Дүүргийн нэр | Хорооны тоо | Эрүүл мэндийн төв | Орны тоо | Нэгдсэн эмнэлэг | Орны тоо | Өрхийн эмнэлэг |
|--------------|-------------|-------------------|----------|-----------------|----------|----------------|
| Багануур     | 5           | 1                 | 214      |                 |          | 4              |

|                |     |   |       |   |       |     |
|----------------|-----|---|-------|---|-------|-----|
| Багахангай     | 2   | 1 | 15    |   |       |     |
| Баянгол        | 34  | 1 | 400   |   |       | 20  |
| Баянзүрх       | 43  | 1 | 25    | 1 | 458   | 27  |
| Налайх         | 8   | 1 | 211   |   |       | 5   |
| Сонгинохайрхан | 43  | 1 | 208   | 1 | 165   | 31  |
| Сүхбаатар      | 20  | 1 | -     | 1 | 325   | 18  |
| Хан-Уул        | 25  | 1 | 90    | 1 | 205   | 23  |
| Чингэлтэй      | 24  | 1 | 252   |   |       | 19  |
| БҮГД           | 204 | 9 | 1,415 | 4 | 1,153 | 146 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Дүүргүүдийн нэгдсэн эмнэлэг

Улаанбаатар хотын дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгт 165 их эмч, 270 сувилагч, 38 эмнэлгийн мэргэжлийн болон техникийн боловсролтой бусад ажилтан нийтдээ 805 эмнэлгийн ажиллагсад ажиллаж байна. Дүүргийн нэгдсэн эмнэлгийн 1,314 оронд 67,064.5 хүн хэвтэн эмчлүүлж, дундаж ор хоног 6.3 байгаа нь өмнөх оноос хэвтэн эмчлүүлэгчдийн тоо 5,856.5-аар нэмэгдэж, дундаж ор хоног 0.1-ээр буурсан үзүүлэлттэй байна.

#### Хүснэгт 39: Дүүргийн Нэгдсэн эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт

| Үзүүлэлт                         | СХНЭ   | ХУНЭ   | СБНЭ   | БЗНЭ   | НИЙТ   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Эмнэлгийн орны тоо               | 365    | 246    | 345    | 358    | 1,314  |
| Хэвтэн эмчлүүлэгчийн тоо         | 11,787 | 12,248 | 19,196 | 23,835 | 67,065 |
| Дундаж ор хоног                  | 6,5    | 6,3    | 6,5    | 6,2    | 6,3    |
| Хоног болоогүй нас баралтын хувь | -      | 7      | 25     | 28     | 25     |

Эх сурвалж: НЭМГ, 2024 он

### Амаржих газрууд

2023 оны жилийн эцсийн байдлаар нийслэлийн хэмжээнд 39,378 эх амаржсан нь өмнөх оны мөн үеэс 1,445 төрөлтөөр буюу 2.9 хувиар буурсан байна. НЭМГ-ын харьяа эмнэлгүүдэд 25,307 эх амаржиж 606 төрөлтөөр буюу 2.3 хувиар буурсан. Нийт төрөлтийн 64.2 хувь нь НЭМГ-ын харьяа эмнэлэгт, 35.8 хувь нь нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж буй ЭМЯ-ны харьяа улс болон хувийн эмнэлэгт амаржсан байна.

#### Хүснэгт 40: Амаржих газрын тусламж үйлчилгээний үзүүлэлт

| Үзүүлэлт                 | Өргөө  | Хүрээ | Амгалан | Нийт   |
|--------------------------|--------|-------|---------|--------|
| Эмнэлгийн орны тоо       | 363    | 85    | 200     | 648    |
| Хэвтэн эмчлүүлэгчийн тоо | 20,212 | 7,497 | 14,011  | 41,720 |
| Дундаж ор хоног          | 5,4    | 4,2   | 4,9     | 4.8    |

Эх сурвалж: НЭМГ, 2024 он

### 1.4.3.3 Олон нийт иргэний барилга байгууламжийн хангамж, хүртээмжийн судалгаа

#### Асрамжийн газрын судалгаа

**Хүүхдийн асрамжийн газрууд:** Улсын хэмжээнд 21 байгууллагын 32 халамж, асрамжийн төв ажиллаж байна. Эдгээр төвийн 27 нь Улаанбаатар хотод, Дархан-Уул аймагт 2, Дорнод аймагт 1, Орхон аймагт 1, Өвөрхангай аймагт 1 төв ажиллаж байгаагаас 3 төв нь улсын төсвөөс, 29 төв нь олон улсын болон төрийн бус байгууллага, хувь иргэний санхүүгийн эх үүсвэрээр үйл ажиллагаа явуулдаг байна.

### Хүснэгт 41: Асрамж, халамжийн газрууд

| №  | Асрамж, халамжийн төвүүдийн нэр                           | Насны ангилал                                                    | Асрамжид байдаг хүүхдийн тоо | Дүүрэг | Хороо | Хаяг                                           |
|----|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------|------------------------------------------------|
| 1  | Хүүхэд асран хүмүүжүүлэх "Өнөр бүл" төв-1                 | 7-оос дээш                                                       | 74                           | БЗД    | 16    | Улаанхуаран                                    |
| 2  | Хүүхэд асран хүмүүжүүлэх "Өнөр бүл" төвийн цэцэрлэг-2     | 3--6                                                             | 112                          | БЗД    | 3     |                                                |
| 3  | Хүүхэд хамгаалах төв-3                                    | Хараа хяналтгүй, тэнэмэл хүүхдүүдэд халамжийн үйлчилгээ үзүүлдэг |                              | БЗД    |       | Сансар БЗД-ийн шүүхийн зүүн талд               |
| 4  | Монголын хүүхдийн сан-1                                   | 5-аас дээш                                                       |                              | БЗД    | 4     | 113-р байр 56 тоот                             |
| 5  | Монголын хүүхдийн сан-2                                   | 5-аас дээш                                                       |                              | БЗД    | 4     | 111-р байр 5 тоот                              |
| 6  | Монголын хүүхдийн сан-3                                   | 5-аас дээш                                                       |                              | БЗД    | 24    | Овоотын 5 тоот                                 |
| 7  | Монголын хүүхдийн сан-4                                   | 14-с дээш                                                        |                              | СХД    |       | Москва хороололд                               |
| 8  | Дэлхийн зөн олон улсын байгууллагын харьяа Гэрэлт өргөө 1 | Өсвөр насны                                                      |                              | БЗД    | 7     | 41-р байр 2-24 тоот                            |
| 9  | СОС хүүхдийн хотхон                                       | 5-с дээш                                                         | 120                          | БЗД    | 16    | Улаанхуаран                                    |
| 10 | "RODUM" хүүхдийн төв                                      | Бага насны                                                       |                              | ЧД     | 18    | Гүнтийн ам                                     |
| 11 | "Манай гэр-1" хүүхдийн төв                                | 5-аас дээш                                                       | 17                           | СБД    | 7     | 6-р байр 169 тоот                              |
| 12 | "Манай гэр-2" хүүхдийн төв                                | 5-аас дээш                                                       | 9                            | БЗД    | 20    | Гачуурт                                        |
| 13 | Бадамлянхуа хүүхдийн төв 1                                | Бүх насны                                                        | 80                           | БЗД    | 20    | Гачуурт хотхон шар хоолойн ам                  |
| 14 | Бадамлянхуа хүүхдийн төв 2-"Сарнай"                       | Хөгжлийн бэрхшээлтэй                                             |                              | БЗД    | 5     | 226 байр 5 орц 152 тоот                        |
| 15 | Бадамлянхуа төвийн харьяа Өгөөмөр хүүхдийн төв            | 0-оос дээш                                                       |                              | БЗД    | 13    | БЗД-ийн ТГ-ын ард                              |
| 16 | "Солонго" хүүхдийн төв                                    | 5-аас дээш                                                       |                              | БЗД    | 2     | Цэргийн хотхон                                 |
| 17 | "Гэрэл" хүүхдийн төв                                      | 0--10                                                            | 24                           | БЗД    | 15    | БХЯ-ны ард                                     |
| 18 | Дон Боско хүүхдийн төв                                    | 7-оос дээш                                                       | 20                           | БЗД    |       | Офицерын ордны урд Ватиканы сүмийн баруун талд |
| 19 | Вербист хүүхдийн төв                                      | 5-аас дээш                                                       | 40                           | БГД    |       | БГД-ийн урд талд                               |
| 20 | "Болор сан" хүүхдийн төв                                  | Бага насны                                                       |                              | ХУД    |       | Зайсангийн аманд                               |
| 21 | Кристина Нобелийн сангийн "Нархан" хүүхдийн хотхон        | 5-аас дээш                                                       | 47                           | СХД    | 7     | Монлаа 5                                       |
| 22 | "Эрдэм" хүүхдийн төв                                      | 7-оос дээш                                                       | 30                           | СХД    | 6     | Ханын материалын эцэс АУСҮТТ хажууд            |
| 23 | "Манаа" төв                                               | Нярай болон бага насны                                           | 30                           | БГД    |       | 3, 4-р хорооллын эцэст                         |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2023 он

**Соёл, урлагийн байгууллагууд**

Соёл, урлагийн байгууллагын тоо 2023 онд төрийн, орон нутгийн болон хувийн өмчийн соёл, урлагийн нийт 792 болж, өмнөх оноос 2 хувиар буурчээ. 2022 оны 1-р сарын 1-нээс улсын хэмжээнд 15 хууль шинээр хэрэгжиж эхэллээ. Үүн дотор Соёлын салбарт 25 жилийн дараа шинэчлэн найруулагдсан Соёлын тухай хууль, соёлын бүтээлч үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлогын хүрээнд Кино урлагийг дэмжих тухай хууль хэрэгжиж эхэллээ.

Тэдгээрийн 362 буюу 46 хувь нь нийтийн номын сан, 347 буюу 44 хувь нь соёлын төв ба ордон, 38 буюу 5 хувь нь музей, 32 буюу 4 хувь нь урлагийн байгууллага, 13 буюу 1 хувь нь киноны байгууллага байна.

#### Хүснэгт 42: Соёл урлагийн байгууллагын тоо

| Үзүүлэлт | Бүгд | Урлагийн байгууллага | Музей | Номын сан | Соёлын төв ордон | Кино театр |
|----------|------|----------------------|-------|-----------|------------------|------------|
| 2013     | 820  | 36                   | 43    | 376       | 342              | 23         |
| 2014     | 831  | 35                   | 43    | 380       | 343              | 30         |
| 2015     | 824  | 36                   | 45    | 370       | 341              | 32         |
| 2016     | 821  | 36                   | 45    | 362       | 346              | 32         |
| 2017     | 821  | 36                   | 45    | 362       | 346              | 82         |
| 2018     | 903  | 35                   | 46    | 362       | 344              | 113        |
| 2019     | 960  | 34                   | 38    | 364       | 345              | 179        |
| 2020     | 824  | 34                   | 38    | 365       | 346              | 41         |
| 2021     | 900  | 34                   | 36    | 366       | 347              | 117        |
| 2022     | 807  | 32                   | 35    | 368       | 346              | 26         |
| 2023     | 792  | 32                   | 38    | 362       | 347              | 13         |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

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

Нийслэлийн хэмжээнд 2023 онд 9 урлагийн байгууллага 9,482 урын сантайгаар 1,653 үзвэр, үйлчилгээ үзүүлсэн ба үүнийг 2,893,192 үзэгчид үзэж сонирхсон байна. Нийт үзвэр үйлчилгээний 65 хувийг Улаанбаатар чуулга, Улсын хүүхэлдэйн театр, Хилийн цэргийн дуу бүжгийн эрдмийн чуулга, Цэргийн дуу, бүжгийн эрдмийн чуулга үзүүлсэн байна. Нийт үзэгчдийн 85 хувь нь Улаанбаатар чуулгын тоглолтыг үзсэн байна. Нийт урын сангийн 54 хувийг Үлгэр жишээ үлээвэр найрал хөгжим, 32 хувийг Цэргийн дуу, бүжгийн эрдмийн чуулга эзэлж байна. Эдгээр 9 урлагийн байгууллага нь 1,223 ажилтантайгаар үйл ажиллагаа явуулсан байна. Үүний 66 хувийг уран бүтээлчид эзэлж байна.

#### Хүснэгт 43: Урлагийн байгууллага

| Урлагийн байгууллага              | Суудлын тоо | Нийт үзвэр, үйлчилгээ | Нийт үйлчлүүлэгчид | Нийт урын сангийн тоо | Нийт ажиллагчид |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Улаанбаатар чуулга                | 600         | 322                   | 2,454,749          | 322                   | 60              |
| Улсын Дуурь бүжгийн эрдмийн театр | 500         | 87                    | 26,008             | 131                   | 281             |
| Улсын Драммын театр               | 582         | 160                   | 62,639             | 307                   | 118             |
| Улсын Хүүхэлдэйн театр            | 166         | 275                   | 19,414             | 81                    | 31              |
| Үндэсний урлагийн их театр        | 595         | 161                   | 47,386             | 4                     | 194             |

|                                           |       |       |           |       |       |
|-------------------------------------------|-------|-------|-----------|-------|-------|
| Үлгэр жишээ үлээвэр найрал хөгжим         | 400   | 27    | 58,200    | 5,140 | 85    |
| Хилийн цэргийн дуу бүжгийн эрдмийн чуулга |       | 217   | 50,000    | 47    | 131   |
| Улсын филармони                           | 260   | 151   | 54,796    | 407   | 158   |
| Цэргийн дуу, бүжгийн эрдмийн чуулга       | 384   | 253   | 120,000   | 3,043 | 165   |
| Бүгд                                      | 3,487 | 1,653 | 2,893,192 | 9,482 | 1,223 |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

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

Нийслэлд үйл ажиллагаа явуулдаг 14 соёлын төв байгаа ба эдгээр соёлын төв нь 2023 онд 184 урын сантайгаар 1,739 үзвэр, үйлчилгээг нийт 1,387,538 үзэгчдэд хүргэсэн байна. Нийт ажиллагчид нь 551 ба үүний 33 хувь нь мэргэжлийн ажиллагчид байна. Мэргэжлийн ажиллагчдын 35 хувь нь Монголын хүүхдийн урлан бүтээх төвд ажиллаж байна.

#### Соёлын ордон, соёлын төв

##### Хүснэгт 44: Нийслэлийн соёлын төвийн үзүүлэлт

| Соёлын төв                         | Нийт үзвэр, үйлчилгээ | Суудлын тоо | Нийт үйлчлүүлэгчид | Урын сангийн тоо | Нийт ажиллагчид |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------|------------------|-----------------|
| Багануур-Соёлын ордон              | 268                   | 334         | 44,595             | 10               | 31              |
| Багахангай-Соёлын ордон            | 168                   | 140         | 19,114             | 17               | 17              |
| Баянзүрх-Соёлын ордон              | 157                   | 500         | 58,186             | 56               | 19              |
| Налайх-Соёлын ордон                | 183                   | 290         | 23,915             | 4                | 24              |
| Соёлын Төв Өргөө                   | 198                   | 1,325       | 217,600            | -                | 71              |
| Сонгинохайрхан-Соёлын ордон        | 122                   | 350         | 16,165             | 14               | 15              |
| Хан-Уул-Соёлын ордон               | 161                   | 200         | 4,340              | -                | 24              |
| Чингэлтэй-Соёлын төв               | 40                    | 80          | 15,740             | 2                | 10              |
| Монголын Хүүхдийн ордон            | 84                    | 700         | 31,247             | -                | 107             |
| Монголын Хүүхдийн Урлан бүтээх төв | 54                    | 522         | 2,318              | -                | 56              |
| Монголын үйлдвэрчний соёлын ордон  | 108                   | 1,300       | 679,000            | 81               | 45              |
| АСА цирк                           | 45                    | 2,200       | 80,500             | -                | 72              |
| Бөхийн Өргөө                       | 105                   | 2,400       | 102,818            | -                | 22              |
| Улаанбаатар палас                  | 46                    | 3,000       | 92,000             | -                | 38              |
| Бүгд                               | 1,739                 | 13,324      | 1,387,538          | 184              | 551             |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

#### Номын сан, музей

Нийтийн номын сангийн зарим үзүүлэлтийг 2023 оны байдлаар өмнөх онтой харьцуулахад, нийт номын фонд 10,955 ширхгээр, харин нийтийн номын сангийн байнгын уншигчид 25,882-д хүрч, өмнөх оноос 3,083 буюу 14 хувиар өссөн бол нийтийн номын сангийн суудлын тоо 1,529 хүрч өмнөх оноос 177 ширхгээр буюу буюу 13 хувиар өссөн байна.

Номын сангаар үйлчлүүлэгчдийн тоо өсөж байгаа нь номын сангийн тоо болон суудлын тоо нэмэгдэж байгаатай холбоотой байна.

#### Хүснэгт 45: Номын сангийн үзүүлэлт

| Номын сан                       | Суудлын тоо | Нийт үйлчилгээ | Нийт олгосон номын тоо | Нийт үйлчлүүлэгчид | Нийт сан хөмрөг | Нийт ажиллагчид |
|---------------------------------|-------------|----------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| Улаанбаатар хотын төв номын сан | 780         | 248,519        | 241,957                | 159,221            | 378,184         | 70              |
| Монгол улсын Үндэсний номын сан | 194         | 92,895         | 92,560                 | 68,244             | 2,650,897       | 87              |
| Монголын хүүхдийн төв номын сан | 350         | 102,345        | 100,016                | 117,051            | 97,056          | 32              |
| БНД, Соёлын ордон               | 110         | 4,234          | 4,193                  | 4,426              | 10,017          |                 |
| БХД, Соёлын ордон               | 30          | 1,150          | 1,146                  | 1,427              | 1,881           |                 |
| НД, Соёлын ордон                | 20          | 1,130          | 1,122                  | 975                | 12,566          |                 |
| СХД, Соёлын ордон               | 15          | 341            | 318                    | 265                | 3,568           |                 |
| ХУД, Соёлын ордон               | 30          | 9              | -                      | -                  | 1,758           |                 |
| Бүгд                            | 1,459       | 450,623        | 441,312                | 351,609            | 3,155,927       | 189             |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

Нийслэлийн хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулж байгаа 12 музей байгаа ба нийт 145,845 үзмэр байршиж байна. Нийт үзмэрийн 41 хувь нь Монголын үндэсний музей, 12 хувь нь дүрслэх урлагийн музей, 15 хувь нь театрын музей болон үлэг гүрвэлийн музей байгалийн түүхийн музейд байршиж байна.

#### Хүснэгт 46: Музейн үзүүлэлт

| Музей                      | Нийт үзвэр, үйлчилгээ | Нийт үйлчлүүлэгчид | Нийт үзмэр | Нийт ажиллагчид |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------------|
| Улаанбаатар хотын музей    | 78                    | 25,728             | 3,358      | 12              |
| Чойжин ламын сүм музей     | 26                    | 28,707             | 6,384      | 23              |
| Театрын музей              | 41                    | 1,230              | 9,536      | 10              |
| Богд хааны ордон музей     | 40                    | 75,154             | 8,637      | 22              |
| Монголын Үндэсний музей    | 88                    | 105,179            | 59,845     | 69              |
| Үлэг гүрвэлийн музей       | 90                    | 46,311             | 12,098     | 55              |
| Байгалийн түүхийн музей    |                       |                    |            |                 |
| Уран зургийн галерей       | 67                    | 7,857              | 3,702      | 14              |
| Дүрслэх урлагийн музей     | 58                    | 26,776             | 16,808     | 32              |
| Оюун ухааны музей          | 9                     | 8,236              | 10,134     | 4               |
| Чингис хаан үндэсний музей |                       |                    | 4,000      | 12              |
| Монгол цэргийн музей       | 43                    | 36,314             | 9,706      | 36              |
| Төрийн түүхийн музей       | 7                     | 23,015             | 1,237      | 15              |
| Улсын хилийн музей         | 13                    | 12,770             | 4,400      | 2               |
| Бүгд                       | 560                   | 397,277            | 145,845    | 294             |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

## Сүм хийдийн байгууллага

Монгол орны хэмжээнд 2023 оны байдлаар 371 сүм, хийд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 49 хувь нь нийслэлд байршиж байна. Энэ үзүүлэлт нь 2019 оноос 82 буюу 82 хувиар буурсан байна. Үйл ажиллагаа явуулж буй сүм, хийдийг шашны төрлөөр авч үзэхэд 2013 онд нийт сүм, хийдийн 45 хувийг буддын, 47 хувийг христийн, 6 хувийг исламын, 2 хувийг шашны бусад чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй сүм, хийд эзэлж байсан бол 2023 онд буддын шашны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй сүм хийдийн тоо 2013 оноос 14 буюу 10 хувиар буурч, христийн сүм хийд 58 буюу 38 хувиар өссөн байна.

Нийслэлийн хувьд 182 сүм, хийд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 2013 онтой харьцуулахад 24 буюу 13 хувиар нэмэгдсэн байна. Үйл ажиллагаа явуулж буй сүм, хийдийг шашны төрлөөр авч үзэхэд 26 хувь будда, 70 хувь нь христ, 4 хувь нь исламын сүм, хийд байна.

**Хүснэгт 47: Сүм хийд**

| Он   | Улсын дүн |       |       |       |       | Улаанбаатар |       |       |       |       |
|------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|
|      | Бүгд      | Будда | Христ | Ислам | Бусад | Бүгд        | Будда | Христ | Ислам | Бусад |
| 2013 | 322       | 146   | 151   | 20    | 5     | 158         | 43    | 109   | 1     |       |
| 2014 | 336       | 141   | 164   | 25    | 6     | 169         | 44    | 117   | 2     | 6     |
| 2015 | 356       | 139   | 183   | 22    | 12    | 182         | 41    | 128   | 1     | 12    |
| 2016 | 350       | 136   | 183   | 22    | 9     | 185         | 46    | 130   | 1     | 8     |
| 2017 | 344       | 136   | 180   | 21    | 7     | 179         | 43    | 127   | 2     | 7     |
| 2018 | 364       | 134   | 196   | 24    | 10    | 193         | 44    | 137   | 2     | 10    |
| 2019 | 453       | 177   | 233   | 30    | 13    | 226         | 63    | 148   | 3     | 12    |
| 2020 | 410       | 150   | 222   | 27    | 11    | 203         | 53    | 140   | 1     | 9     |
| 2021 | 343       | 121   | 189   | 26    | 7     | 171         | 43    | 120   | 1     | 7     |
| 2022 | 346       | 117   | 201   | 21    | 7     | 176         | 44    | 124   | 1     | 7     |
| 2023 | 371       | 132   | 209   | 23    | 7     | 182         | 47    | 127   | 1     | 7     |

Эх сурвалж: НСГ, 2023 он

Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй сүм, хийдэд нийт 228 суралцагчид суралцаж байна. Энэ нь 2019 оноос 333 буюу 41 хувиар буурсан.

Шашны сургууль, дацанд суралцагчдын тоо 2023 онд 228 болж, өмнөх оноос 2(0.9%)- оор өссөн байна. Суралцагчдыг насны бүлгээр авч үзэхэд 2023 онд нийт суралцагчдын 42.5 хувь нь 12-15 насны хүүхдүүд байгаа бол, 2022 онд 43.5 хувь нь 12-15 насны хүүхдүүд байна. Харин 2023 онд 1.3 хувийг 6 хүртэлх насны хүүхдүүд эзэлж байна.

## Спортын барилга байгууламжийн хүртээмж

Нийслэлийн хэмжээнд 2023 онд нийт спортын 355 барилга байгууламж ашиглагдаж байна. Үүнд:

1. Сургалтын зориулалттай Их дээд сургуулийн заал 42, Албан газрын заал 90, ЕБС-ийн спорт заал 188 байна.
2. Нийслэлийн иргэдэд үйлчлэх зориулалттай Усан бассейн 36 байна. Мөн 15,000 хүний суудалтай Төв цэнгэлдэх хүрээлэн 1, 5,000 хүний суудалтай цэнгэлдэх хүрээлэн 1, 1000-3000 хүний суудалтай хөл бөмбөгийн задгай талбай 6, олон улсын тэмцээн уралдаан зохион байгуулах зориулалт бүхий 5,045 хүний суудалтай спорт цогцолбор 1, 2,500 хүний суудалтай бөхийн өргөө 1 ажиллаж байна. Үүнээс гадна 250-2,500 хүний суудалтай 18 спортын ордон үйл ажиллагаа явуулж байна.

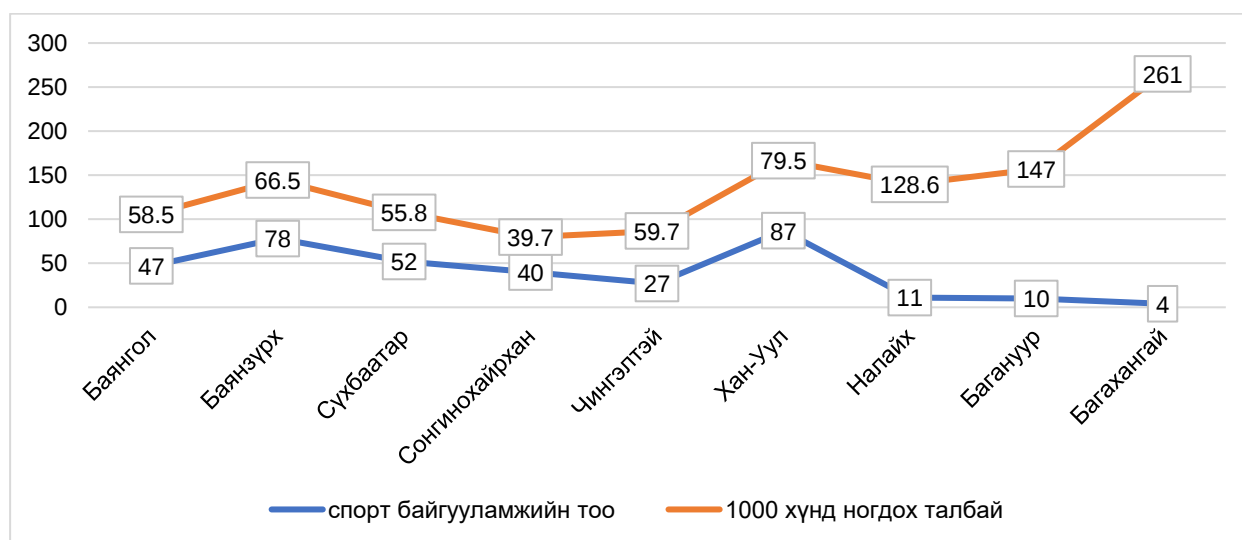
#### Хүснэгт 48: Спортын барилгууд /Дүүргээр/

| №  | Дүүрэг         | Суурин хүн амын тоо / мян.х / | Нийт спортын заал / усан бассей/ тай барилгын тоо | Талбайн хэмжээ /м² шалны талбай / | 1000 хүнд ноогдож байгаа талбай | 1000 хүнд ноогдох норматив /70-80м²/ |
|----|----------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | Багануур       | 29.3                          | 10                                                | 4,320                             | 147                             | 70-80м²                              |
| 2  | Багахангай     | 4.4                           | 3                                                 | 1,152                             | 261                             | 70-80м²                              |
| 3  | Баянгол        | 246.9                         | 49                                                | 14,452                            | 58,5                            | 70-80м²                              |
| 4  | Баянзүрх       | 408                           | 74                                                | 27,141                            | 66,5                            | 70-80м²                              |
| 5  | Налайх         | 39.6                          | 11                                                | 5,096                             | 128,6                           | 70-80м²                              |
| 6  | Сонгинохайрхан | 342.1                         | 48                                                | 13,600                            | 39,7                            | 70-80м²                              |
| 7  | Сүхбаатар      | 142.4                         | 46                                                | 7,954                             | 55,8                            | 70-80м²                              |
| 8  | Хан-Уул        | 238.5                         | 87                                                | 18,966                            | 79,5                            | 70-80м²                              |
| 9  | Чингэлтэй      | 144.2                         | 27                                                | 8,613                             | 59,7                            | 70-80м²                              |
| 10 | Улаанбаатар    | 1,596.3                       | 355                                               | 101,294                           | 63,5                            | 70-80м²                              |

Эх сурвалж: НБТСГ, 2023 он

Нийслэлийн хэмжээнд 355 спортын заалтай барилга байгууламж байгаагаас 25 хувь нь Хан-уул дүүрэгт, 22 хувь нь Баянзүрх дүүрэгт байгаа боловч 1000 хүнд харьцуулахад байх нормын хэмжээгээрээ захын 3 дүүрэг хангалттай байна.

График 21: Спорт байгууламжийн тоо, м²



Эх сурвалж: НБТСГ, 2023 он

Монгол улсын дэд бүтцийн яам, Стандарт хэмжил зүйн газраас баталсан “Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм, БНБД 30-10-04 стандартын зөвлөмжийн дагуу спорт заалны талбайн талбайгаар тооцоход нийт 101,294 м² хэмжээтэй байгаа нь 1000 хүнд харьцуулахад 63,5 м² талбай ноогдож байна. Энэ үзүүлэлт нь нормд заасан хэмжээнээс 7,5-12,5 м² талбайгаар дутуу байна.

#### Хүснэгт 49: Биеийн тамир, спортын байгууламж, цогцолборын хэрэгцээ, шаардлага

| Дүүрэг     | Биеийн тамир,спортын байгууламж, цогцолбор /м2 шалны талбай/ стандарт нормоор | Спортын барилга байгууламж, /м2 шалны талбай/ одоо байгаа | Шаардлагатай биеийн тамир, спортын байгууламж |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Багануур   | 2,314                                                                         | 4320                                                      | -2,006                                        |
| Багахангай | 353.76                                                                        | 1152                                                      | -798                                          |

|                |         |         |        |
|----------------|---------|---------|--------|
| Баянгол        | 20,238  | 14,452  | 5,786  |
| Баянзүрх       | 34,946  | 27,141  | 7,805  |
| Налайх         | 3,216   | 5096    | -1,880 |
| Сонгинохайрхан | 27,311  | 13,600  | 13,711 |
| Сүхбаатар      | 11,323  | 7,954   | 3,369  |
| Хан-уул        | 20,655  | 18,966  | 1,689  |
| Чингэлтэй      | 10,898  | 8,613   | 2,285  |
| БҮГД           | 131,255 | 101,294 | 29,961 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Нийслэлийн хэмжээнд 41,017 м2 бүхий усан бассейн стандарт нормоор шаардлагатай байгаа ба одоогийн байдлаар 3,734 м2 усан толио бүхий усан сан, бассейн үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба 37,284 м2 усан толио бүхий усан сан, бассейн шаардлагатай байна.

#### 1.4.4 Орон сууцны хангамж

##### 1.4.4.1 Орон сууцны хангамжийн судалгаа

Орон сууцны асуудал нь улс орны хөгжил, нийгмийн амьдралын түвшин тодорхойлох гол үзүүлэлт, хүн амын эрүүл энх, сайн сайхан амьдрах, үр бүтээлтэй хөдөлмөрлөх язгуур нөхцөл болохын хувьд төрийн бодлогын салшгүй нэг хэсэг байдаг. Нийслэл Улаанбаатар хотод 2023 оны байдлаар нийт 1640.7 мянган хүн байгаа бөгөөд сүүлийн 10 жилийн хугацаанд 326.3 мянган хүнээр өсжээ. Хүн ам өсөхийн хирээр орон сууцны хэрэгцээ шаардлага нэмэгдэж байдаг. 2023 оны байдлаар 26.7 сая м2 талбай бүхий орон сууцны 306.9 мянган орон сууцны фондтой байна. 2023 оны байдлаар улсын хэмжээнд ашиглалтад орон сууцны 14578 нь буюу 75.9% нь зөвхөн Нийслэл Улаанбаатар хотод ашиглалтад орж байгаа хэдий боловч эрэлт хэрэгцээ нь нийлүүлэлтээс их байна. Орон сууцны хангамжийн асуудал нь хүн амын өсөлт, нягтрал, өрхийн орлого, амьдралын хэв маяг, ажил эрхлэлт гээд нийгмийн бүх асуудлуудын үр нөлөө, харилцан холбоонд урган гарч ирж байдаг.

Хүснэгт 50: Өрхийн тоо, сууцны төрөл/эзлэх %/

| Үзүүлэлт                 | 2010    |            | 2020    |            | 2023    |            | 2010/2023 |            |
|--------------------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|-----------|------------|
|                          | өрх     | Эзлэх хувь | өрх     | Эзлэх хувь | өрх     | Эзлэх хувь | өрх       | Эзлэх хувь |
| Орон сууц                | 116,249 | 39.5       | 204,269 | 49.3       | 258,408 | 55.6       | 142,159   | 122.3      |
| Тусдаа тохилог орон сууц | 3,177   | 1.1        | 3,660   | 0.9        | 4,158   | 0.9        | 981       | 30.9       |
| Гэр                      | 76,497  | 26.0       | 92,757  | 22.4       | 88,642  | 19.1       | 12,145    | 15.9       |
| Байшин                   | 97,854  | 33.2       | 113,491 | 27.4       | 113,709 | 24.5       | 15,855    | 16.2       |
| Бусад                    | 639     | 0.2        | 115     | 0.03       | 142     | 0.03       | -497      | -77.8      |
| Нийт                     | 294,416 | 100.0      | 414,292 | 100.0      | 465,059 | 100.0      | 170,643   | 58.0       |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### Орон сууцанд дахь хүн ам, өрхийн тоо

Улаанбаатар хотын нийт өрхийн 55.6 хувь нь орон сууцны хороололд буюу инженерийн дэд бүтцийн хангамжид бүрэн холбогдсон сууцанд амьдарч байгаа бол гэр хороололд 44.4 хувь инженерийн дэд бүтцэд холбогдоогүй сууцанд оршин сууж байна.

Нийт өрхийн сууцны төрлөөр нь ангилан авч үзвэл 55.6 хувь нийтийн зориулалттай орон сууцанд, 0.9 хувь тусдаа тохилог сууцанд, 24.5 хувь нь сууцны тусдаа байшинд, 19.1 хувь нь Монголын ард түмний уламжлалт сууц болох гэрт оршин сууж байгаа бол 0.03 хувь нь орон гэргүй амьдарч байна. Орон сууцны дундаж талбай нь 67 байгаа нь орон сууцанд амьдарч байгаа өрхийн 1 гишүүн 22 м2 талбай ногдож байна.

Орон сууцны хангамж

Орон сууцанд амьдарч буй нэг хүнд дунджаар 22м2 талбай ногдож байгаа ба нийтийн орон сууцны нэгжийн дундаж талбай нь 67 м2 байна. Улаанбаатар хотод 2023 оны байдлаар нийтдээ 6610 орон сууцны байшинд 306929 орон сууц нь 26 сая м2 талбай бүхий орон сууцны сантай байна.

Хүснэгт 51: Улаанбаатар хотын орон сууцны фонд

| Нийт   |         | Орон сууцанд |        | Орон сууцны тоо | Хангамж хувь | Орон сууцны дундаж м2 | Нэг хүнд м2 |
|--------|---------|--------------|--------|-----------------|--------------|-----------------------|-------------|
| Өрх    | Хүн ам  | Өрх          | Хүн ам |                 |              |                       |             |
| 465059 | 1640781 | 258408       | 925660 | 306929          | 56           | 67                    | 22.0        |

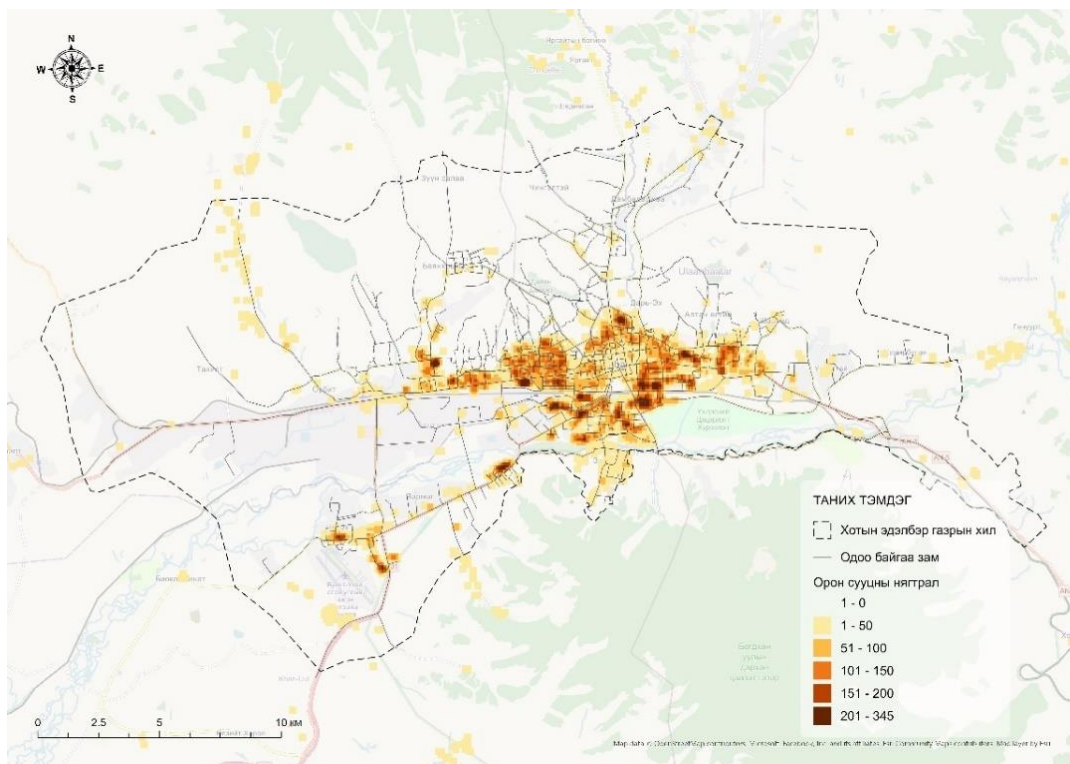
Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Хүснэгт 52: Улаанбаатар хотын орон сууцны хангамж

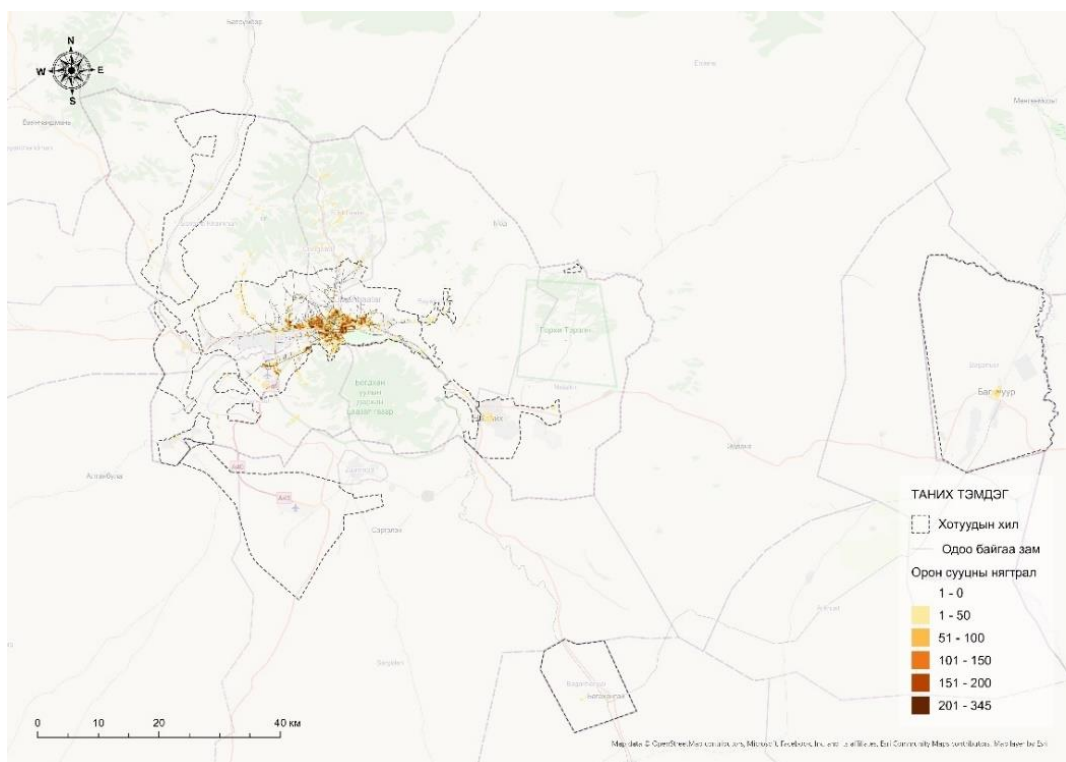
| №                | Нийслэлийн улсын ба орон нутгийн зэрэглэлтэй хот тосгод |                                    | 2023 он бүгд |          | Үүнээс: Орон сууц хороололд |         | ОС Нийт өрх эзлэх хувь | Үүнээс: Гэр хороололд |         | ГХ Нийт өрх эзлэх хувь |
|------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|----------|-----------------------------|---------|------------------------|-----------------------|---------|------------------------|
|                  |                                                         |                                    | Нийт хүн ам  | Нийт өрх | ОС хүн ам                   | ОС өрх  |                        | ГХ хүн ам             | ГХ өрх  |                        |
| 1                | Улсын зэрэглэлтэй хотууд                                | Багануур /Улсын зэрэглэлтэй хот/   | 28,926       | 8,880    | 12,274                      | 3,739   | 42%                    | 16,652                | 5,141   | 58%                    |
| 2                |                                                         | Налайх /Улсын зэрэглэлтэй хот/     | 41,817       | 11,259   | 10,298                      | 2,994   | 27%                    | 31,519                | 8,265   | 73%                    |
|                  |                                                         | - Хонхор                           | 3,274        | 1,115    | -                           | -       |                        | 3,274                 | 1,115   | 100%                   |
|                  |                                                         | - үүнээс Налайх бусад хэсэг        | 38,543       | 10,144   | 10,298                      | 2,994   | 30%                    | 28,245                | 7,150   | 70%                    |
| 3                | Орон нутгийн зэрэглэлтэй дагуул хотууд                  | Багахангай хот                     | 4,422        | 1,298    | 2,728                       | 827     | 64%                    | 1,694                 | 471     | 36%                    |
| 4                |                                                         | Агро сити дагуул хот               | 7,652        | 2,689    | 10                          | 6       | 0%                     | 7,642                 | 2,683   | 100%                   |
|                  |                                                         | - Жаргалант /Агро сити дагуул хот/ | 900          | 316      | -                           | -       |                        | 900                   | 316     | 100%                   |
|                  |                                                         | - Рашаант /Агро сити дагуул хот/   | 1,915        | 673      | 10                          | 6       | 1%                     | 1,905                 | 667     | 99%                    |
|                  |                                                         | - 361 гарам /Агро сити дагуул хот/ | 4,837        | 1,700    | -                           | -       |                        | 4,837                 | 1,700   | 100%                   |
|                  |                                                         | Шаргаморьт дагуул хот              | 15,876       | 5,307    | 140                         | 46      | 1%                     | 15,736                | 5,261   | 99%                    |
| 6                |                                                         | Шинэ Зуунмод хот                   | -            | -        | -                           | -       |                        | -                     | -       |                        |
| 7                |                                                         | Эмээлт хот                         | 2,753        | 992      | -                           | -       |                        | 2,753                 | 992     | 100%                   |
|                  |                                                         | Тэрэлж тосгон                      | 1,695        | 694      | -                           | -       |                        | 1,695                 | 694     | 100%                   |
| 8                |                                                         | Гачуурт тосгон                     | 7,724        | 2,794    | 53                          | 19      | 1%                     | 7,671                 | 2,775   | 99%                    |
| 9                | Зуслан                                                  | 15,194                             | 4,454        | -        | -                           |         | 15,194                 | 4,454                 | 100%    |                        |
| 10               | УБ хотын тосгод                                         | Био комбинат тосгон                | 5,916        | 1,783    | 914                         | 261     | 15%                    | 5,002                 | 1,522   | 85%                    |
| 11               |                                                         | Туул-Шувуу тосгон                  | 3,896        | 1,270    | 368                         | 112     | 9%                     | 3,528                 | 1,158   | 91%                    |
| 12               |                                                         | Өлзийт тосгон                      | 6,378        | 2,013    | -                           | -       |                        | 6,378                 | 2,013   | 100%                   |
|                  |                                                         | УБ нийт                            | 1,498,532    | 421,626  | 898,875                     | 252,386 | 60%                    | 599,657               | 169,240 | 40%                    |
| 13               | УБ хот                                                  | Амгалан                            | 41,547       | 12,739   | 3,554                       | 1,173   | 9%                     | 37,993                | 11,566  | 91%                    |
| 14               |                                                         | Баянгол                            | 166,097      | 45,321   | 130,457                     | 35,600  | 79%                    | 35,640                | 9,721   | 21%                    |
| 15               |                                                         | Баянзүрх                           | 160,369      | 45,246   | 142,663                     | 40,210  | 89%                    | 17,706                | 5,036   | 11%                    |
| 16               |                                                         | Баянхошуу                          | 86,176       | 23,116   | 8,293                       | 2,293   | 10%                    | 77,883                | 20,823  | 90%                    |
| 17               |                                                         | Буянт-Ухаа                         | 48,601       | 13,621   | 27,559                      | 7,836   | 58%                    | 21,042                | 5,785   | 42%                    |
| 18               |                                                         | Дарь-Эх                            | 231,465      | 68,029   | 132,191                     | 38,602  | 57%                    | 99,274                | 29,427  | 43%                    |
| 19               |                                                         | Өнөр                               | 104,573      | 28,863   | 81,582                      | 22,546  | 78%                    | 22,991                | 6,317   | 22%                    |
| 20               |                                                         | Сонгинохайрхан                     | 25,560       | 7,646    | 2,608                       | 750     | 10%                    | 22,952                | 6,896   | 90%                    |
| 21               |                                                         | Сүхбаатар                          | 89,714       | 24,259   | 86,766                      | 23,402  | 96%                    | 2,948                 | 857     | 4%                     |
| 22               |                                                         | Сэлбэ                              | 49,310       | 14,023   | -                           | -       |                        | 49,310                | 14,023  | 100%                   |
| 23               |                                                         | Толгойт                            | 94,695       | 26,985   | 11,527                      | 3,471   | 13%                    | 83,168                | 23,514  | 87%                    |
| 24               |                                                         | Хан-Уул                            | 229,292      | 63,494   | 227,840                     | 63,157  | 99%                    | 1,452                 | 337     | 1%                     |
| 25               |                                                         | Чингэлтэй                          | 98,354       | 27,058   | 994                         | 329     | 1%                     | 97,360                | 26,729  | 99%                    |
| 26               |                                                         | Яармаг                             | 72,779       | 21,226   | 42,841                      | 13,017  | 61%                    | 29,938                | 8,209   | 39%                    |
| Нийслэл нийт дүн |                                                         |                                    | 1,640,781    | 465,059  | 925,660                     | 260,390 | 56%                    | 715,121               | 204,669 | 44%                    |

Сууцны төрлийг дүүрэг бүрээр авч үзэхэд нийслэлийн алслагдсан дүүргүүдэд, болон хотын төвийн дүүргээс Сонгинохайрхан дүүрэгт гэрт амьдардаг өрхийн хувь бусдаас өндөр 70 хувь байна. Харин Баянгол дүүргийн нийт өрхийн 86 хувь, Хан-Уул дүүргийнх 74 хувь нь байшин хороолол буюу орон сууцанд амьдарч байгаа нь дүүргүүдийн хувьд хамгийн өндөр түвшинд байна. /Дэлгэрэнгүйг “Орон сууцны салбарын тайлан”- с харна уу./.

**Зураг 25: Улаанбаатар хотын орон сууцны нягтрал**



**Зураг 26: Дагуул хаяа хот, тосгодын орон сууцны нягтрал**



## 1.5 ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

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

### 1.5.1 Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил

#### 1.5.1.1 Улаанбаатар бүсийн суурьшил, тэлэлт

Нийслэл Улаанбаатар хот нь Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийн 0.3%-ийг эзэлсэн, 3-н хэсэг газар нутгаас бүрдсэн нийт 470,440 га нутаг дэвсгэртэй байх бөгөөд Төвийн 6 дүүрэг, Налайх дүүргийн хамт /хот орчим/ 395398.0 га, Багануур дүүрэг 62499.0 га, Багахангай дүүрэг 14000.0 га талбайд тус, тус байрших бөгөөд 2020 оноос хойших хугацаанд өөрчлөлт ороогүй. Нийслэл хотын нутаг дэвсгэр Төвийн 6-н дүүрэг, Налайх дүүргийн хамт Улаанбаатар хот орчмын, Багануур, Багахангай дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр гэсэн 3 хэсгээс бүрдэх бөгөөд 2024 оны 01-р сарын 01-ний байдлаар нийслэл хотод нийт 1'640'781 хүн ам оршин сууж байна. Энэ үзүүлэлт 2017 онд 1'380'792, 2021 онд 1'466'125 байв. 2017 оны хүн амыг 2020 онтой харьцуулахад 6,4%-н өсөлттэй байсан бол 2021 оны хүн амыг 2024 онтой харьцуулахад 11.9%-н өсөлттэй байна.

Хүн амын өсөлт хот орчмын нутаг дэвсгэрт илүүтэй явагдаж, Багануур, Багахангай дүүргүүдэд өөрчлөлт мэдэгдэхүйц өөрчлөлт ороогүй байна. Мөрдөгдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөгөөр 2030 оны түвшинд хот орчмын нутаг дэвсгэрт 11 дагуул хот сууринуудыг ногоон бүсээр тусгаарлаж, тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээг дагнуулж хөгжүүлснээр 225 /нийслэлийн хэмжээнд 300 мянга/ орчим мянган хүн амыг 2020-2030 онуудын хооронд суурьшуулахаар тооцсон боловч одоогийн 2024 оны байдлаар дагуул хотууд болон алслагдсан дүүргүүдэд нийт 142'249 хүн ам амьдарч байна. Энэ үзүүлэлт 2017 оны нийт 107'513 хүн, 2021 оны байдлаар 121'084 хүн байв.

Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт Улаанбаатар хот, түүний дагуул хот сууринуудын нутаг дэвсгэрийн тэлэлт аажмаар явагдаж, шинээр бүлэг сууринууд төлөвлөлтгүйгээр үүсэж байна. Энэ үйл явц ялангуяа хот орчим /УБ хот, Налайх/-н нутаг дэвсгэрт түлхүү явагдаж байна. Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2017 оны А/18, А/917 Захирамжуудаар нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул хот, тосгон сууринуудын нутаг дэвсгэр, хилийн цисийг дараах байдлаар тогтоосон.

Үүнд:

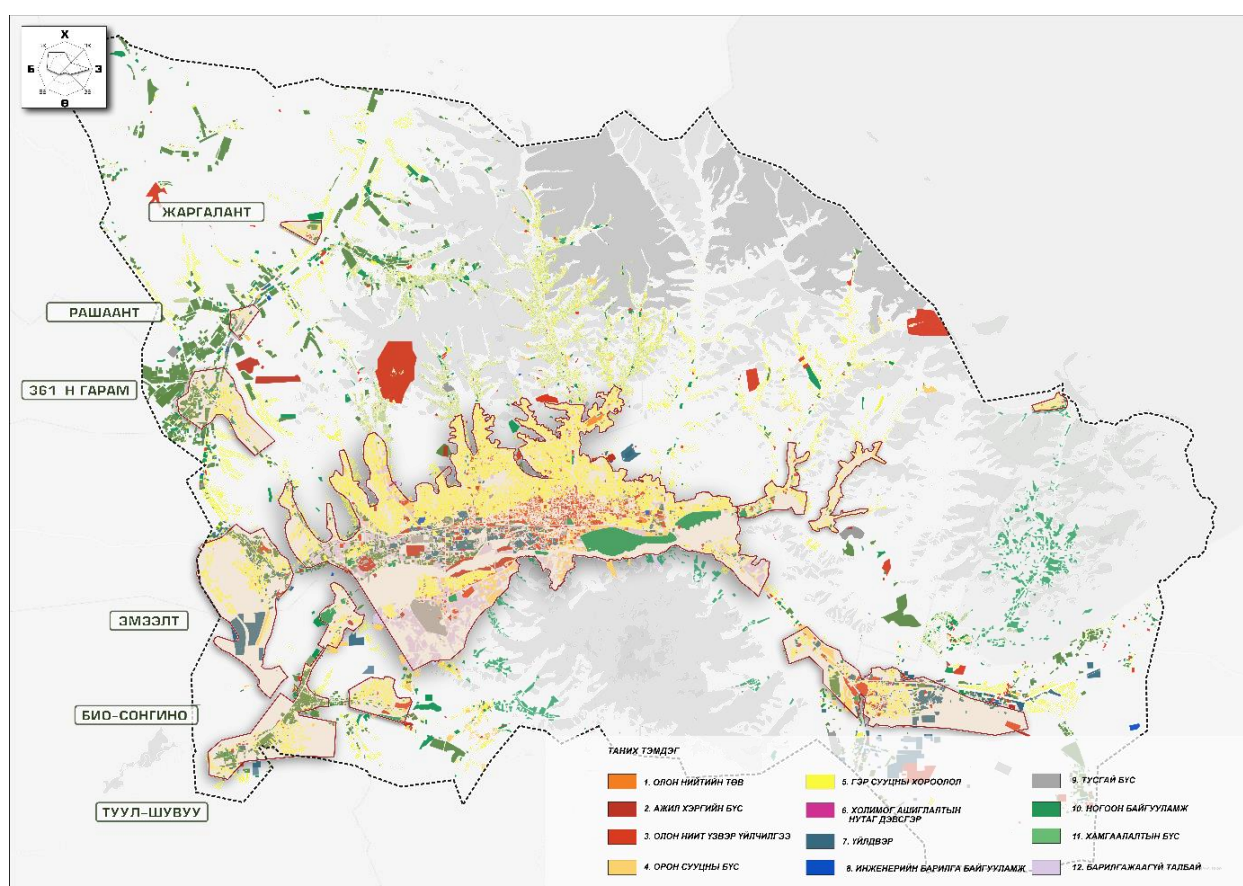
|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| ■ Улаанбаатар хот                | 35206.0 га |
| ■ Налайх хот                     | 4751.1 га  |
| ■ Багануур хот                   | 2991.6 га  |
| ■ Багахангай тосгон              | 4491.3 га  |
| ■ Хонхор                         | 1805.6 га  |
| ■ Гацуурт тосгон                 | 1205.5 га  |
| ■ Тэрэлж тосгон                  | 514.3 га   |
| ■ Био-Сонгино, Туул-Шувуу тосгон | 4884.8 га  |
| ■ Өлзийт хороо                   | 1219.86 га |
| ■ Аргалант-Эмээлт                | 5941.97 га |
| ■ Жаргалант тосгон               | 391.9 га   |

|                  |            |
|------------------|------------|
| ▪ Рашаант тосгон | 362.74 га  |
| ▪ 361-ийн гарам  | 2421.35 га |
| ▪ Аэросити       | 12000 га   |

Дээрх захирамжуудаар нийслэлийн нутаг дэвсгэрт 78188.02 га талбайд суурьшил үүсгэн хот, суурингуудыг хөгжүүлэхээр тооцсон байх ба 2017 оны байдлаар 42474,1 га талбайд суурьшил үүссэн байна. Харин 2024 оны байдлаар энэ үзүүлэлт 44879,1 га болж, 2405,0 га -р нэмэгдсэн байна.

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

**Зураг 27: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн суурьшлын тогтолцоо**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Хот орчмын нутаг дэвсгэрт гол төлөв гэр хороолол, жижиг дунд үйлдвэрлэл, төрөл бүрийн зориулалт бүхий агуулахын аж ахуй, ХАА-ын үйлдвэрлэлийн чиглэлээр нам давхрын барилгажилттай хөдөөгийн суурин хэлбэрээр хөгжиж байгаа бөгөөд хот байгуулалт, газар ашиглалтын уялдаагүй улмаас эмх замбараагүй урсгалаар хот ормын газар нутгийн нөөцийг оновчгүй ашиглаж байна.

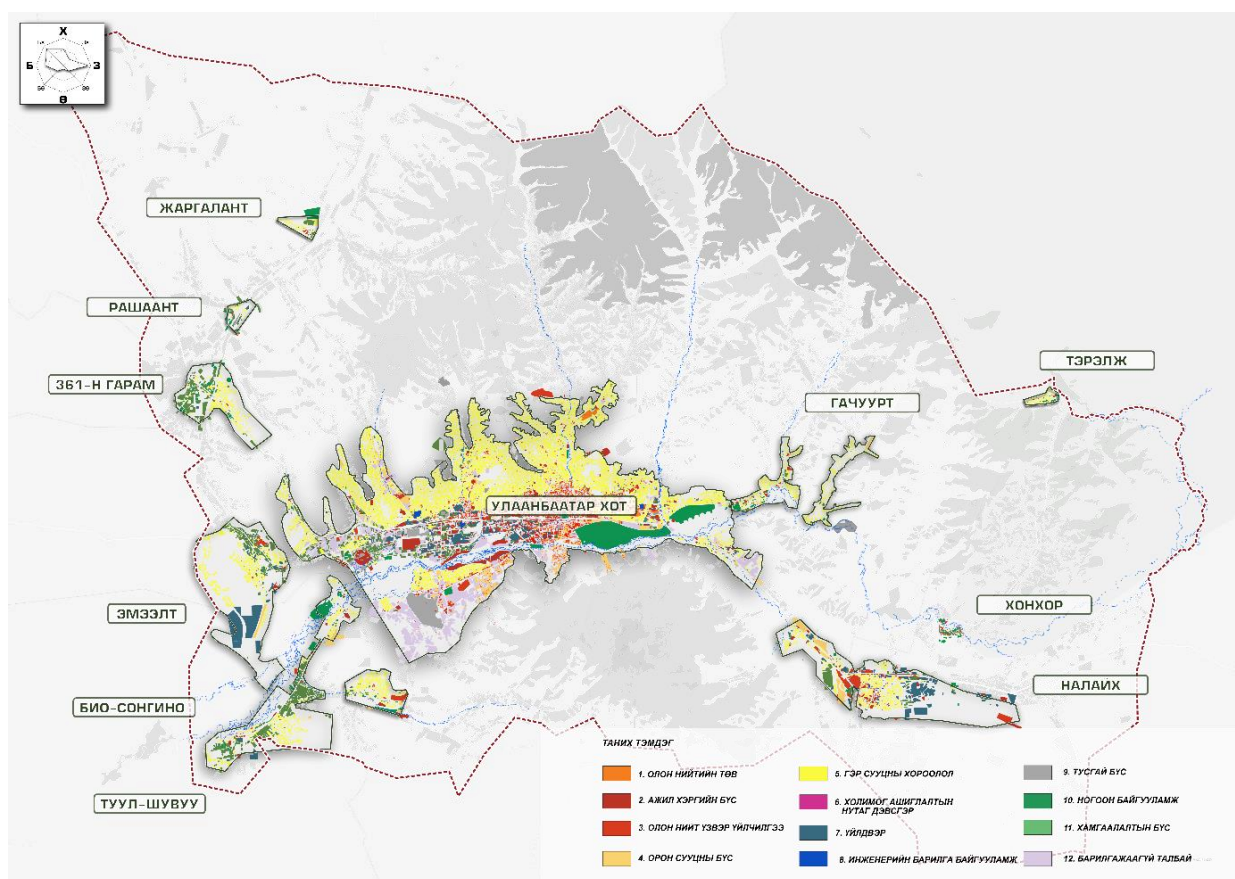
Иргэд, аж ахуйн нэгжүүд зөвшөөрөлгүй шав тавьж, зориулалт тодорхойгүйгээр газар ашиглах, эзэмшихээр төлөвлөсөн байх бөгөөд энэ үйл явц нь хот байгуулалтын бодлого,

төлөвлөлттэй уялдаагүй хот сууринуудыг хөгжүүлэхээр тогтоосон хилийн цэстэй зөрчилдөн, хот ормын нутаг дэвсгэрийн байгаль экологид сөргөөр нөлөөлж байна.

### 1.5.1.2 Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэр

Хот орчмын нутаг дэвсгэрт Нийслэл хотын төвийн 6 дүүрэг, Налайх дүүргийн хамт нийт 394424 га, газар нутгийг хамруулан үзэж байна. Хот орчмын нутаг дэвсгэрт 2024 оны байдлаар 1540.35 мянган хүн оршин сууж, суурьшлын дундаж нягтрал 3.9 хүн/га байна.

Зураг 28: Улаанбаатар хот орчмын нутаг



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Улаанбаатар, Налайх хотуудаас гадна Хонхор, Био-Сонгино, Туул-Шувуу, Гацуурт, Тэрэлж тосгод, Эмээлт өртөө, Давааны өртөө, 361-ын гарам, Рашаант, Жаргалант зэрэг сууринуудтай байх ба шинээр хэд хэдэн сууринууд үүссэн. Хот сууринууд гол авто болон төмөр зам даган оршдог. Улаанбаатар хот нь нийслэл хотын хүн амын 93.9% оршин суусан, Монгол улсын нийгэм эдийн засаг гол хүч төвлөрсөн улсын хэмжээний гол хот байх тул бусад хот сууринууд түүнд татагдан, бие дааж хөгжих нөхцөл бололцоогүй байна.

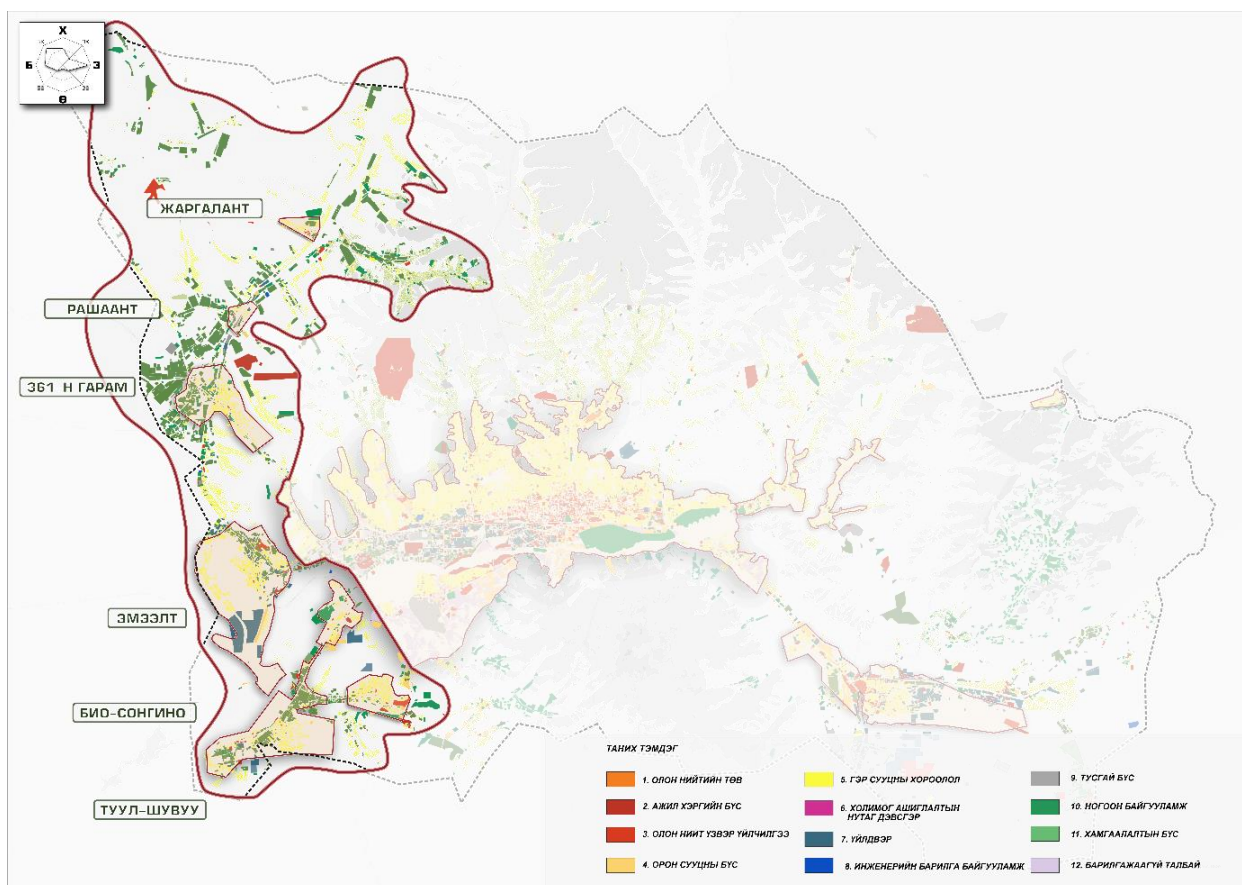
Хот орчмын нутагт орших хот сууринуудад 2024 оны байдлаар нийслэлийн хүн амын 6.1 % буюу 100432 мянган хүн төвлөрөн оршин сууж байна. /Дэлгэрэнгүйг “Архитектур орон зайн салбарын тайлан”- с харна уу./

### Баруун чиглэл:

Хотын баруун хэсэгт улс, нийслэлийн чанартай автозам, төмөр зам даган Аргалант-Эмээлт буюу Давааны өртөө, Эмээлт өртөө орчмын нутаг дэвсгэрт төмөр зам дагуу гэр хорооллын суурьшил, төрөл бүрийн агуулах бүхий томоохон хэмжээний агуулахын аж ахуйнууд бий

болж байна. Малын гаралтай түүхий эд цуглуулах зориулалттай, иргэд аж ахуй нэгжийн эдэлбэр газартай агуулах, мах боловсруулах жижиг үйлдвэр, малын түүхий эд хүлээн авах цэгүүд, гэр хашаа бүхий тодорхой төлөвлөлтгүй, урсгалаар үүссэн, суурины доторх гудамж замын эмх цэгцтэй сүлжээгүй, тоосонцрын бохирдол ихтэй, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц хангалтгүй, ногоон байгууламжийн хангамжгүй. Зорилго нь тодорхойгүй ихээхэн хэмжээний газар нутгийг хоосон хашаа барьж тэмдэглэн нөөцөлсөн ба нутаг дэвсгэрийн хэмжээ нэмэгдэх төлөвтэй. 2024 оны байдлаар Нийслэлийн баруун чиглэлийн нутаг дэвсгэрт 6734 өрхийн 20217 хүн амьдарч байна.

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



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Баруун хойд чиглэл:

Төмөр зам, 361-ын гарам- Мандал өртөө чиглэлийн авто зам даган 361-ын гарам, Рашаант, Жаргалант зэрэг хэд хэдэн сууринууд байх бөгөөд хэд хэдэн бүлэг суурингууд үүссэн. Эдгээр сууринуудын хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цисийг НЗД-н А/917 захирамжаар нийт 3175.99 га байхаар тогтоосон боловч, суурьших үйл явц, хяналтгүй эмх цэгцгүй, замбараагүй явагдаж байна. 2024 оны байдлаар эдгээр сууринуудад 2689 өрхийн 7652 хүн ам оршин сууж байна.

Эдгээр сууринууд нь Хараа голын сав газарт байрлах тул нутаг дэвсгэр нь ус чийг ихтэй, үржил шимтэй хөрстэй учир гол төлөв газар тариалан, хүнсний ногооны хүлэмжийн аж ахуй давамгайлсан хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл хөгжиж байна.

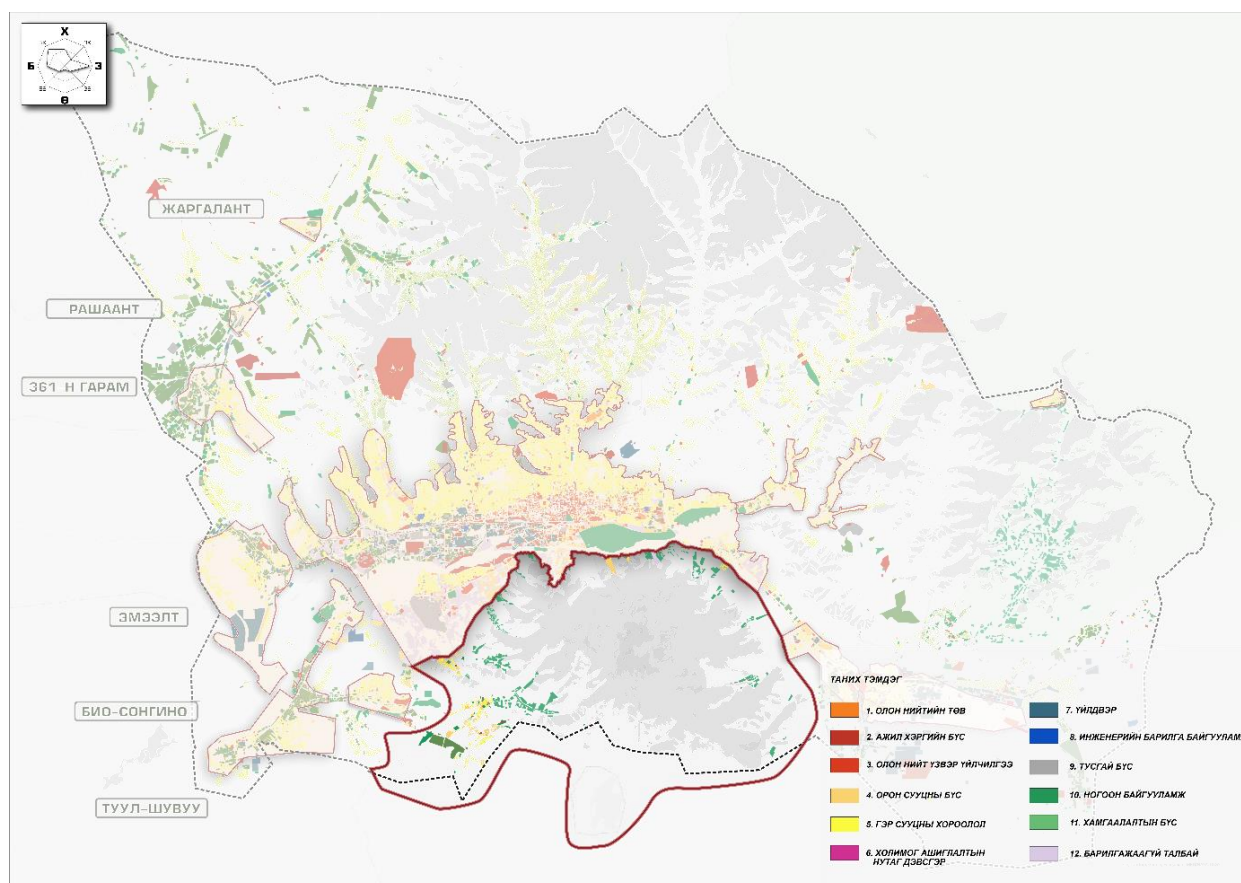
### Баруун урд чиглэлд:

Туул голын хөндий даган, голын баруун эрэгт барилгын материалын түүхий /хайрга, дайрганы/ эдийн олборлолт, зүүн эрэгт био комбинат, хүнсний ногооны тариалалт, хүлэмжийн аж ахуй, шувууны аж ахуй-д тулгуурласан Сонгино, Туул-Шувуу, Өлзийт зэрэг тосгон сууринууд байх бөгөөд 2024 оны байдлаар 4045 өрхийн 12565 хүн оршин сууж байна. Эдгээр сууринууд нь хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай, нам, дунд давхрын орон сууц, олон нийт, үйлдвэрийн барилга байгууламжуудтай. Суурьшлын ихэнх хэсгийг гэр хороолол бүхий нам давхар суурьшил эзэлнэ. Био-Сонгино, Туул-Шувуу сууринуудын хувьд, малын эмийн үйлдвэрлэл, шувуу, өндөгний үйлдвэрлэл, хүнсний ногоо, хүлэмжийн аж ахуй хөгжиж ажлын байрыг бий болгодог ба Өлзийт хорооны хувьд өрхийн аж ахуй эрхэлж байна.

### Урд чиглэл:

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

**Зураг 30: Урд хэсгийн суурьшил байдал**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

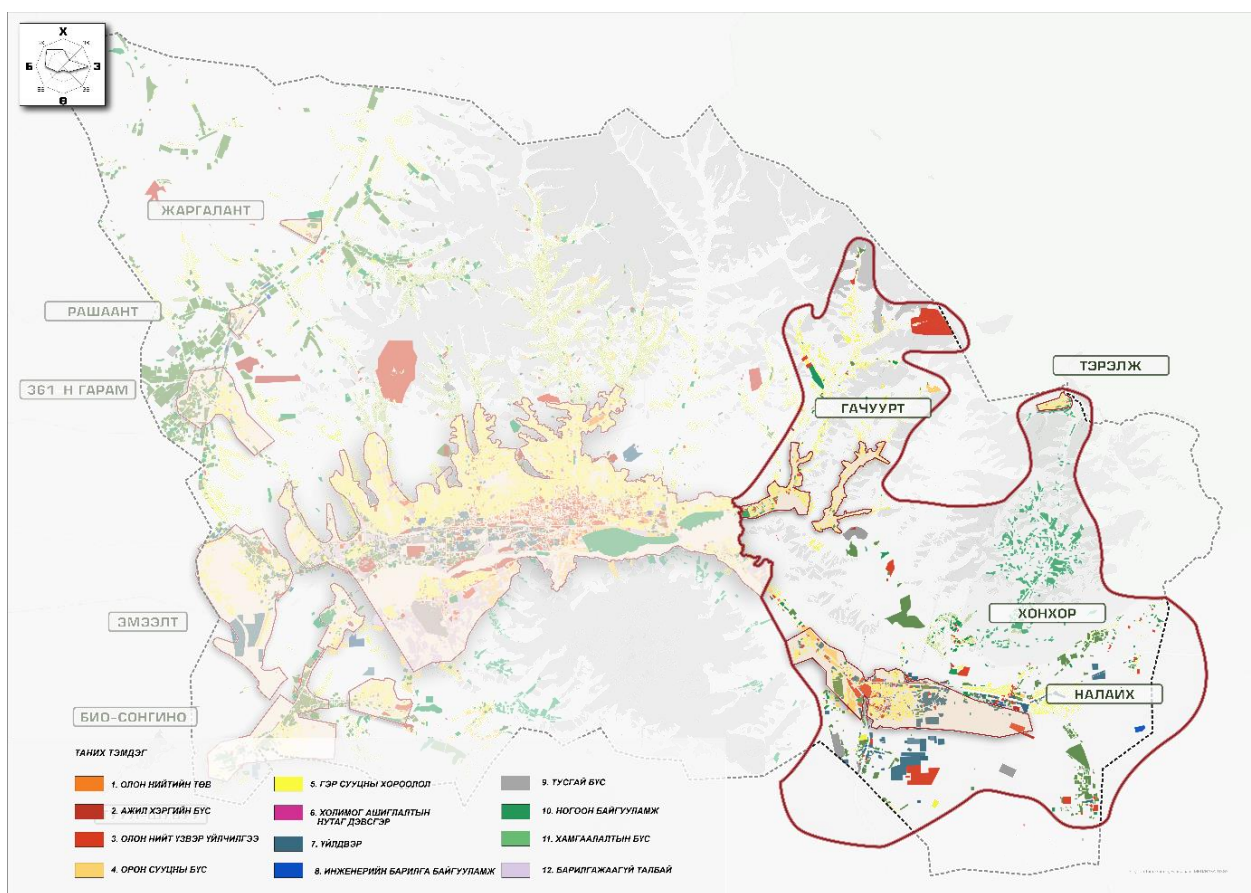
Тус яамнаас иргэн ААН-үүдэд ихээхэн хэмжээний газрыг аялал жуулчлалын чиглэлээр ашиглуулах шийдвэрүүд гаргасан боловч бодит байдал дээрх нэгж талбарууд нь нам, дунд, өндөр давхрын орон сууцны хороолол, хотхоны зориулалтаар барилгажиж байна. Иймд цаашид Богдхан уулын ногоон бүсийг зөвхөн амралт зугаалгын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

### Зүүн чиглэл:

Хонхор, Налайх хотын орчинд, Улаанбаатар-Налайхын авто зам дагуу хүн амын суурьшил нэмэгдэж байна. Хэдийгээр Хонхор, Налайхын ерөнхий төлөвлөгөө, Налайх хотын орчинд барилгын материалын үйлдвэр технологийн паркийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдан хэрэгжиж байгаа боловч суурьших үйл явц урсгалаар явагдаж байна. Гол төлөв эдэлбэр газартай, нам давхар амины сууц, гэр хороолол бүхий суурьшил, зориулалт тодорхойгүй аж ахуйн хашаа байна. Шинээр 2020 онд Хонхорын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний нэг хэсэгт “Хөгжлийн-Үүд” хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдан батлагдаж хэрэгжих шатандаа явагдаж байна.

2024 оны байдлаар Нийслэлийн зүүн чиглэлийн нутаг дэвсгэрт 14847 өрхийн 51236 хүн ам оршин сууж байна. Сүүлийн жилүүдэд улс орны эдийн засаг тогтворжих хандлагатай болсны ачаар барилгажилт сэргэж орон сууц, оффис, үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламж нэлээд баригдаж байна. Налайх хотын хилийн цэсийг Нийслэлийн ЗД-ын захирамжаар 4751.1 га-р тогтоосон боловч, суурьших үйл явц тогтоосон хэмжээнээс давсан.

**Зураг 31: Зүүн хэсгийн суурьшил байдал**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

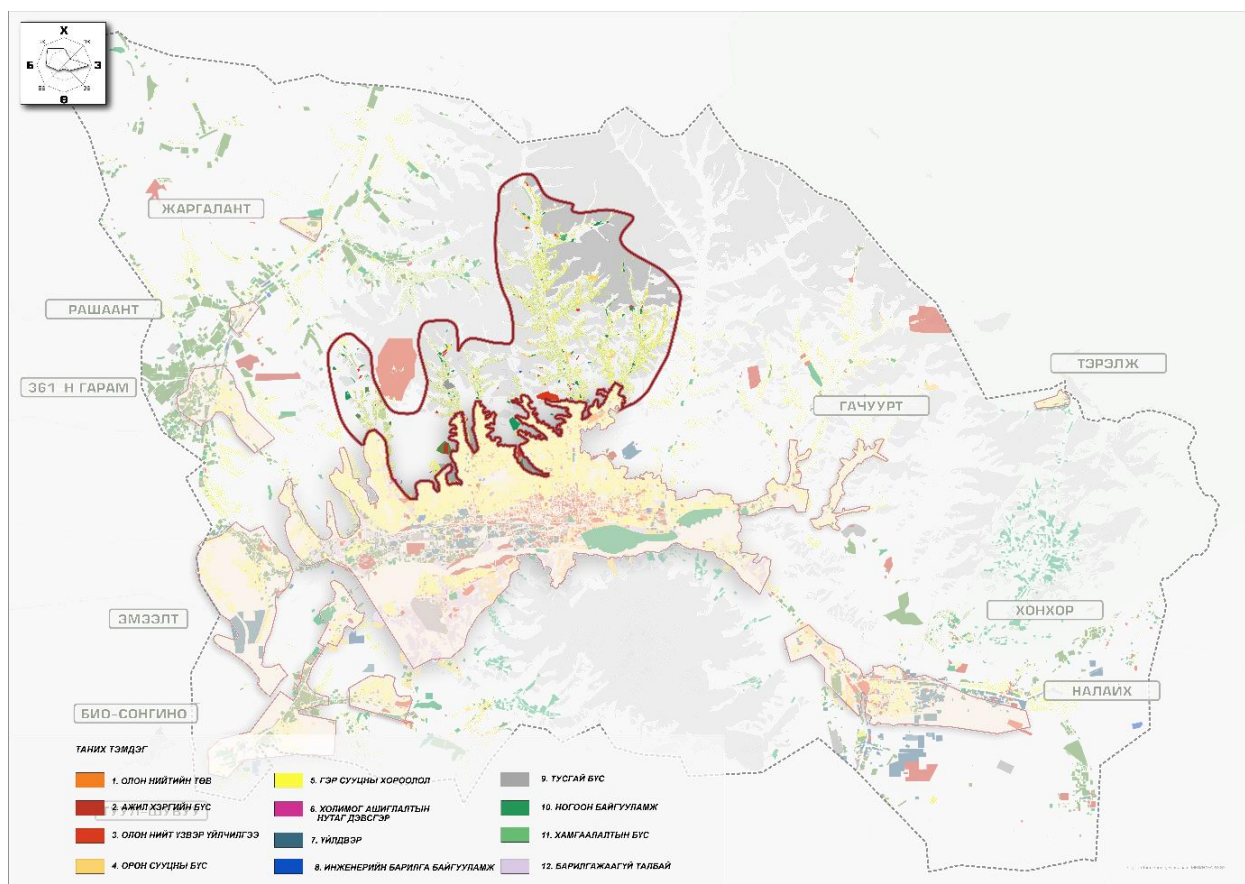
### Хойд чиглэл:

Улаанбаатар хотын хойд хэсэгт Сэлбэ голын хөндий даган Хайлааст, Чингэлтэй, Бэлх, Сэлх, Толгойтын баруун, зүүн салаа, Тахилтын чиглэлд Улаанбаатар хотын хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийн гадна хотын гэр хороолол, зуслангийн холимог бүс орших бөгөөд бүсийн нутаг дэвсгэрийн тэлэлт аажмаар явагдаж байна.

2024 байдлаар зуслангийн бүсэд 4454 өрхийн 15194 хүн ам байнга амьдрах бөгөөд 5067.2 га нутаг дэвсгэрт суурьшиж байна. Төр засгийн шийдвэрээр зуслангийн газрын хувьчлал явагдсанаар зуслангийн бүс аажмаар эдэлбэр газартай, нам давхар орон сууцны бүс болон хувирч байна. Зуслангийн түр суурьшлын газар нутгийн тэлэлт авто зам даган явагдах бөгөөд ойн сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд зуслан байгуулах үйл явц түгээмэл болж байна.

Өмнө нь зуслангийн бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж батлуулсан боловч хэрэгжилтийн байдал хангалтгүй байх тул шинэчлэн боловсруулж, тухайн нутаг дэвсгэрийг төлөвлөлттэйгөөр хотын ногоон бүсийн ойн сан, гол усны хамгаалалтын бүсийн гадна талд байгаль экологид сөрөг нөлөөгүйгээр нам давхар сууц болон зуслан хосолсон зуслангийн холимог бүс болгон хөгжүүлэх шаардлагатай болж байна.

**Зураг 32: Хойд хэсгийн зуслангийн бүс**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

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

- I. Хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг тодорхойлох
- II. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд одоогийн нөхцөл байдалтай уялдуулан, оновчтой хот төлөвлөлтийн шийдэл гаргаж, хаяа дагуул хот суурингуудын хөгжлийг оновчтой, тэнцвэртэй болгох төлөвлөлтийн арга хэмжээг тодорхойлох
- III. Хот орчмын нутагт байгаль экологийн нөхцөл байдлыг сайжруулах төлөвлөлтийн арга хэмжээг тодорхойлж, уул уурхайн олборлолтыг хязгаарлах бодлого баримтлах

- IV. Хаяа дагуул хот сууринуудын бие даан хөгжих нөхцөл бололцоог хангасан хуул эрх зүйн орчныг бий болгох санал дэвшүүлэх
- V. Хаяа дагуул хот сууринуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тодотгох, ерөнхий төлөвлөгөөгүй тосгон, сууринуудын ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах

### **1.5.1.3 Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хотжилт**

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

- Хаяа, дагуул Налайх, Багануур, Багахангай хот, тосгод нь Монгол улсын хэмжээнд нийтлэг тохиолдох барилгажсан болон гэр хорооллын суурьшил бүхий хосолмол суурьшлын хэлбэртэй.
- Барилгажсан хэсэг нь төвлөрсөн, хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай, 1-9/ Налайх, Багануур/-н давхар орон сууц олон нийт, үйлдвэр аж ахуй, үйлчилгээний зориулалт бүхий барилга байгууламжтай байх бөгөөд хатуу хучилттай гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламжтай. Гэр хороолол нь байгалийн шороон зам, эдэлбэр газартай амины болон гэр сууцнаас бүрдэнэ.
- Тосгон суурингууд нь хэсэгчилсэн, бие даасан инженерийн хангамжтай, гэр хороолол, аж ахуйн зориулалт бүхий нам давхрын барилга байгууламжуудтай, босоо, хэвтээ тэнхлэгийн дагуу хатуу хучилттай автозамаар өөр хоорондоо холбогдоно. Зарим тосгон суурингууд нь тодорхой төлөвлөлтгүйгээр урсгалаар үүсэн бий болсон. Үүний тод жишээ нь 361-гарам юм.
- Туул-Шувуу, Сонгино-Био зэрэг суурингууд нь тахиа, шувуу өндөгний үйлдвэрлэл, хүлэмжийн аж ахуй, малын эм бэлдмэл зэрэг ХАА-ын үйлдвэрлэл үйлчилгээг түшиглэн үүссэн, нам, дунд давхрын барилгажилттай, хэсэгчилсэн ИДБ-ийн хангамжтай. Хэсэг, хэсэг талбайд хатуу хучилттай орц замуудтай.
- Рашаант, Эмээлт, Хонхор зэрэг тосгон суурингууд төмөр замын өртөө даган үүссэн нам давхрын амины орон сууц бүхий үйлдвэр агуулах, аж ахуйн болон гэр хороолол бүхий суурьшилтай.
- Харин Жаргалант тосгон нь хуучнаар Партизаны САА нь 800 үнээний сүүний ферм, түшиглэн газар тариалангийн үйлдвэрлэл зонхилно.
- Гацуурт тосгон нь анх Гацууртын 800 үнээний фермийг даган үүсэж хөгжсөн боловч, сүүлийн жилүүдэд аялал жуулчлал бага зэрэг хөгжиж, хотын оршин суугчдын зуслан, гэр хорооллын суурьшил хэлбэрээр хөгжиж байна.
- Гэр хороолол бүхий эмх замбараагүй тэлэлт нь Туул, Гацууртын голуудын экологийн нөхцөл байдалд сөргөөр нөлөөлж байна.

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

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

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

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

### Газар ашиглалтын байдал

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

- МУ-ын ЗГ-ын хэрэгжүүлэгч агентлаг АМГТХЭГ
- МУ-ын БОАЖЯ
- НЗДТГ

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

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

- Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хотжих нутаг дэвсгэрийн багтаамжийг тодорхойлох
- Хаяа дагуул хот суурингуудын хилийн цэсийг тодотгох

- Хот суурингуудын үйлдвэрлэл үйлчилгээний чиглэлийг тогтоох
- Нийслэл хотын хэмжээнд хот байгуулалтын бодлогыг удирдах боловсронгуй тогтолцоог бий болгох саналыг дэвшүүлэх
- Хот байгуулалтын эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох

#### **1.5.1.4 Улаанбаатар хот орчмын алслагдсан дүүрэг, хороодын суурьшлын нөхцөл байдал**

Нийслэл Улаанбаатар хот нь засаг захиргааны нэгжийн хуваарилалтаар төвийн зургаа, алслагдсан гурван дүүрэгт тус хуваагддаг. Налайх дүүрэг нь нутаг дэвсгэрийн байрлалаар хот орчмын нутаг дэвсгэртэй хиллэх бөгөөд Улаанбаатар хоттой ойр орших тул Улаанбаатар хот руу илүү татагддаг. Харин Багануур, Багахангай дүүргүүд нь Улаанбаатар хотоос 90-с 130 гаруй км зайтай орших бөгөөд газар нутгийн байрлал, эдийн засгийн хувьд харьцангуй бие даасан байдалтай байна. Мөрдөгдөж буй УБХЕТ-2020/2030-р алслагдсан 3-н дүүргийг хөгжүүлснээр 2020 оны түвшинд үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжсөн хотууд бий болох байсан боловч 2024 оны байдлаар бага хот, хот маягийн тосгоны хэмжээнд байна.

##### **Налайх дүүрэг:**

Налайх хот нь дүүргийн төв хот бөгөөд хот хөгжих нутаг дэвсгэрийг НЗД-ын А/917 тоот захирамжаар тогтоосон газар нутаг 4571.1 га байхаар тогтоосон. Мөрдөгдөж буй УБХЕТ-2020/2030-р тус хот нь 2020 оны түвшинд 58 орчим мянган оршин суугчтай, аж үйлдвэр, үйлчилгээ, аялал жуулчлал, соёл боловсрол, хөгжсөн томоохон дагуул хот болон хөгжих байв. 2024 оны байдлаар тус хот нь 10144 өрхийн 38543 хүн амтай, үйлдвэр аж ахуй, төрөл бүрийн үйлчилгээ хөгжиж байгаа бөгөөд, Налайх хотын хэмжээнд төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай, гудамж замын сүлжээ, түүнийг даган орон сууц, олон нийтийн барилгажилт бүхий хот болон хөгжиж байна. 2024 оны байдлаар суурьшлын дундаж нягтрал 8.43 хүн/га байна. Хотын хүн амын суурьшлын нэг хэлбэр болох гэр хорооллын тэлэлт ч нэлээд явагдаж байна. Налайх хотын хэмжээнд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй, 2 хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдан хэрэгжиж байна.

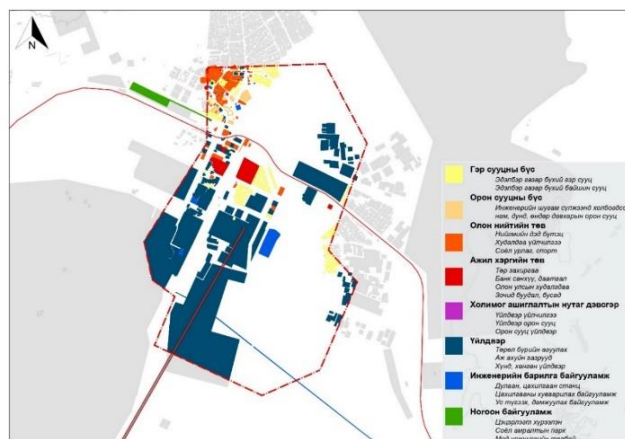
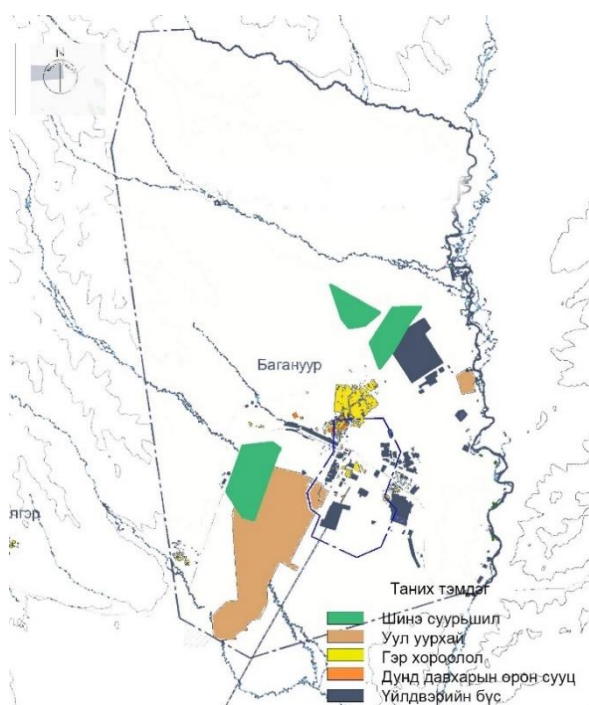
##### **Тэрэлж тосгон:**

Дүүргийн хүн ам төвлөрсөн бас нэг суурьшил нь Тэрэлжийн аялал жуулчлалын бүсэд байрших Тэрэлж суурин юм. 2024 оны байдлаар тухайн сууринд 694 өрхийн 1695 хүн тогтмол суурьших бөгөөд суурьшлыг хөгжүүлэх нутаг дэвсгэрийн хил хязгаарыг албан ёсоор тодорхойлоогүй байна. Мөрдөгдөж буй хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд 2020 оны түвшинд 3,5 мянган хүн амтай аялал жуулчлалын чиглэлээр хөгжих тосгон байхаар төлөвлөгдсөн. Одоогийн байдлаар тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдсан.

##### **Багануур дүүрэг:**

Улаанбаатар хотоос 130 км зайд орших бөгөөд 62020.0 га нутаг дэвсгэртэй, 2017 онд тус дүүрэгт 7364 өрхийн 28973 хүн оршин сууж байсан бөгөөд 2024 оны байдлаар 8880 өрхийн 28926 хүн байнга оршин сууж байна. Өнгөрсөн 6 жилийн хугацаанд дүүргийн хүн ам бага зэрэг буурсан үзүүлэлттэй байна. Дүүргийн төв Багануур хот байх бөгөөд нүүрсний уурхай түшиглэн хөгжиж байна. Хүнс хөнгөн үйлдвэрүүд, агуулахын аж ахуй, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжтай. Хотын нутаг дэвсгэрийг НЗД-ын А/917 тоот захирамжаар 2991.6 га талбайд хөгжүүлэхээр тогтоосон бөгөөд одоогийн байдлаар суурьшлын дундаж нягтрал 9.7 хүн/га байна.

Зураг 33: Багануур дүүргийн одоогийн байдал



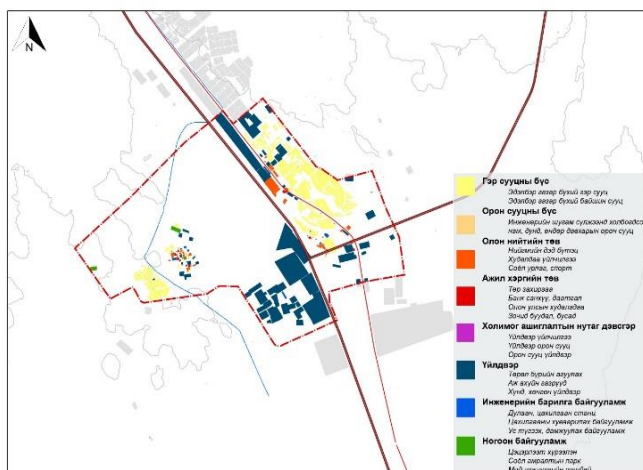
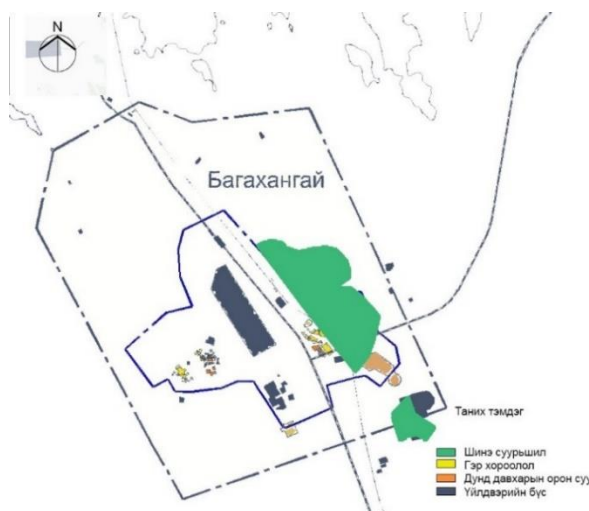
Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Багануур хот нь Улаанбаатар хоттой авто, төмөр зам, Багахангай дүүрэгтэй төмөр замаар, Зүүн бүсийн аймгуудтай хатуу хучилттай авто замаар тус тус холбогдоно. Гадна зам тээврийн болон хотын доторх инженерийн дэд бүтэц харьцангуй сайн хөгжсөн. Хотын үүрэг зориулалтын бүсчлэл үйлдвэр, суурьшлын бүсүүдэд хуваагдана. Суурьшлын бүс нь тохилог орон сууцны болон гэр хороолол гэсэн суурьшлын хоёр төрлөөс бүрдэх ба “Багануурын 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний дагуу хөгжиж байна.

### Багахангай дүүрэг:

Багахангай нь Улаанбаатар хотоос 90 км-н зайд орших 14000.0 га талбайтай хотын алслагдсан дүүрэг юм. 2017 оны байдлаар засаг захиргааны 2 хороо, 1030 өрхийн 4143 хүн байнга оршин сууж байсан бөгөөд 2024 оны байдлаар 1298 өрхийн 4422 хүн амтай байна. Өнгөрсөн хугацаанд хүн амын өсөлт бага явагдсан байна. Дүүргийн төв Багахангай тосгон нь 4491.3 га газар нутаг дэвсгэрт хотжилт явагдахаар тусгагдсан. Тус суурьшил нь “Өндөр толгой” тосгон, “Багахангай өртөө” төмөр замчдын тосгон гэсэн хоёр хэсгээс бүрдэнэ.

Зураг 34: Багануур дүүргийн одоогийн байдал



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

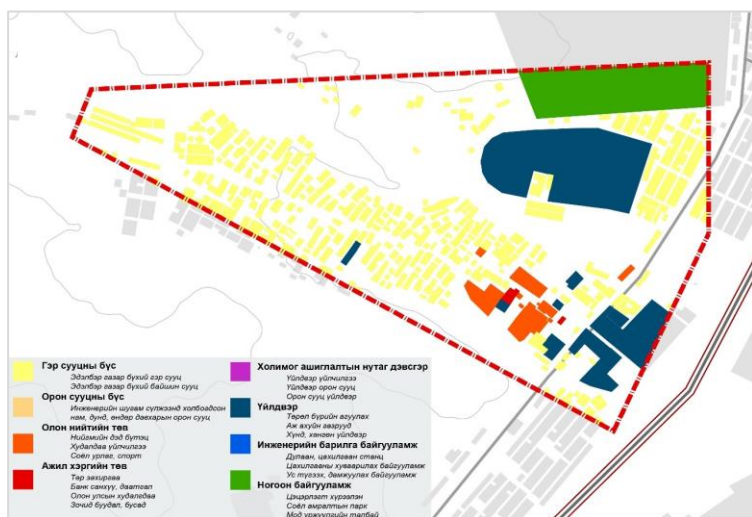
2024 оны байдлаар Багахангай дүүргийн суурьшлын нутаг дэвсгэрийн дундаж нягтрал 0.98 хүн/га байна. Багахангай тосгон нь гадна зам тээврийн сүлжээ сайн хөгжсөн боловч тосгоны төлөвлөлтийн бүтэц бүрэлдэн тогтоогүй. Тус тосгон нь тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй боловч хэрэгжилт хангалтгүй. Төмөр замын “Багахангай” өртөөнөөс өөр томоохон үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжөөгүй. Хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай. Зөвхөн барилгажсан хэсэгт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдсэн.

### Алслагдсан хороод:

Нийслэл Улаанбаатар хот нь 2024 оны байдлаар засаг захиргааны анхан шатны нэгж 204 хороодтой. Эдгээр хороод нь хүн ам, нутаг дэвсгэрийн хэмжээгээр харилцан адилгүй байдаг. Хот орчмын нутаг дэвсгэрт нийт хороодын ихэнх хэсэг байрлах ба Хан-Уул, Сонгинохайрхан, Баянзүрх дүүргүүдийн зарим хороод алслагдсан байх бөгөөд эдгээр хороодын төвүүд нь хотын хаяа тосгон бүхий суурьшлыг үүсгэдэг.

### Жаргалант тосгон:

Сонгино хайрхан дүүргийн алслагдсан хороо буюу хуучнаар Партизаны САА нь Улаанбаатар хотын төвөөс 53 км-н зайд орших бөгөөд хатуу хучилттай автозамаар холбогдоно. Төвийн суурьшлын нутаг дэвсгэрийг 391.9 га-р тогтоосон. Тус тосгоны нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд гол төлөв хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл буюу газар тариалан, мал аж ахуй эрхэлсэн өрхийн аж ахуй байна. Тосгоны төвийн хэмжээнд 1-2 давхар барилгажилттай, гэр хороолол бүхий суурьшилтай. УБХЕТ-2020/2030-н төлөвлөлтөөр 2020 оны түвшинд 9.0 мянган хүн амтай хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл хөгжсөн хөдөөгийн тосгон болгохоор тавьсан зорилт хэрэгжээгүй. Одоогийн байдлаар тосгоныг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө өнөөг хүртэл боловсруулагдаагүй. Жаргалант тосгон нь СХД-ийн 21-р хороонд харьяалагдана. 2024 оны байдлаар тус тосгонд нийт 316 өрхийн 900 хүн амтай оршин сууж байна. Суурьшлын дундаж нягтрал нь 3 хүн/га байна.

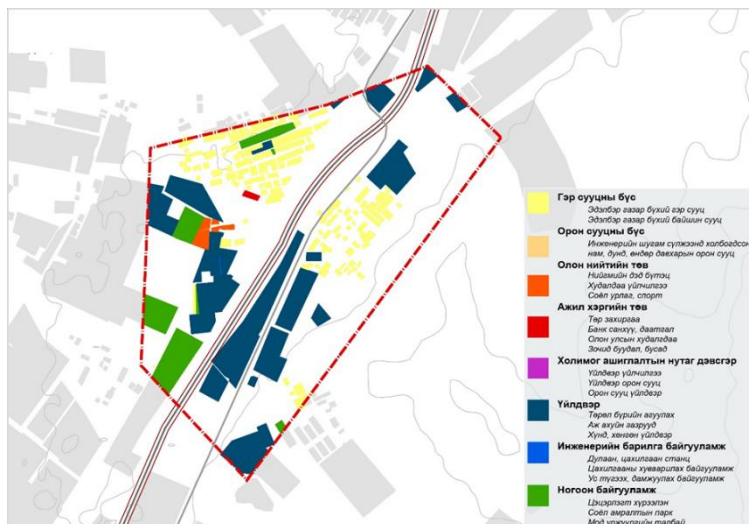


Зураг 35: Жаргалант-партизан одоогийн байдал

### Рашаант:

Рашаант тосгон нь төмөр замын Рашаант-0442-р өртөө бөгөөд төмөр замыг даган төрөл бүрийн агуулахын аж ахуй байгуулагдан өргөжин хөгжсөн. 2024 оны байдлаар тус тосгон нь тогтоосон 362.74 га талбайтай. Нам давхар амины болон гэр хороолол бүхий суурьшилтай. Гудамж замын сүлжээ үүсээгүй, бие даасан инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай. УБЕТ-2020/2030-р 2020 оны түвшинд 3.4 мянган хүн амтай, логикийн үйлчилгээ, фермерийн аж ахуй хөгжүүлэхээр тооцож байсан боловч хэрэгжилт хангалтгүй байна. Тосгоныг хөгжүүлэх батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдаагүй. Рашаант тосгон нь СХД-ийн 21-р хороонд харьяалагдана. 2024 оны байдлаар тус тосгонд нийт 673 өрхийн 1915 хүн

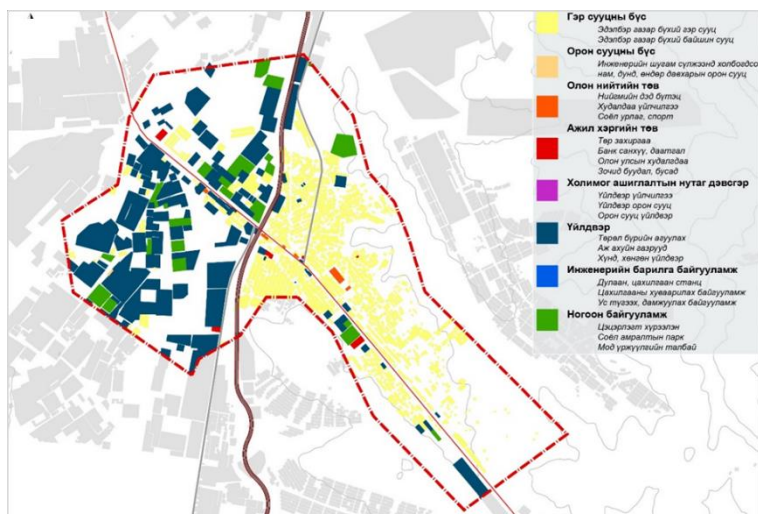
ам суурьшиж байгаа бөгөөд төмөр зам дагасан суурин юм. Суурьшлын дундаж нягтрал нь 5.3 хүн/га байна. Тус суурин нь төмөр замын зөрлөгийг дагаж бий болсон, ажлын байрыг УБТЗ бий болгодог. Нефтийн бүтээгдэхүүний томоохон агуулахыг эс тооцвол тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээгүй, оршин суугчид нь гол төлөв хөдөө орон нутгаас ирж суурьшсан. Хотын иргэд зуслангийн зориулалтаар түр суурьшина.



**Зураг 36: Рашаант тосгоны одоогийн байдал**

### 361-ийн гарам:

361-ын гарам нь төмөр зам даган үүсэж бий болсон суурин юм. Засаг захиргааны нэгжийн хувьд СХД-н 21-р хорооны нэг хэсэгт хамаарна. Гол төлөв хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсэд болон хотын иргэдийн зуслангаас суурьшил бий болсон. Тус сууринд тодорхой үйлдвэрлэл үйлчилгээ байхгүй. Улаанбаатар хоттой хатуу хучилттай авто замаар холбогдсон. 2024 оны байдлаар тус сууринд 1700 өрхийн 4837 хүн ам оршин суудаг. Тус суурьшлын нутаг дэвсгэрийг 2421,35 га-р тогтоосон. Суурьшлын дундаж нягтрал нь 2 хүн/га байна.

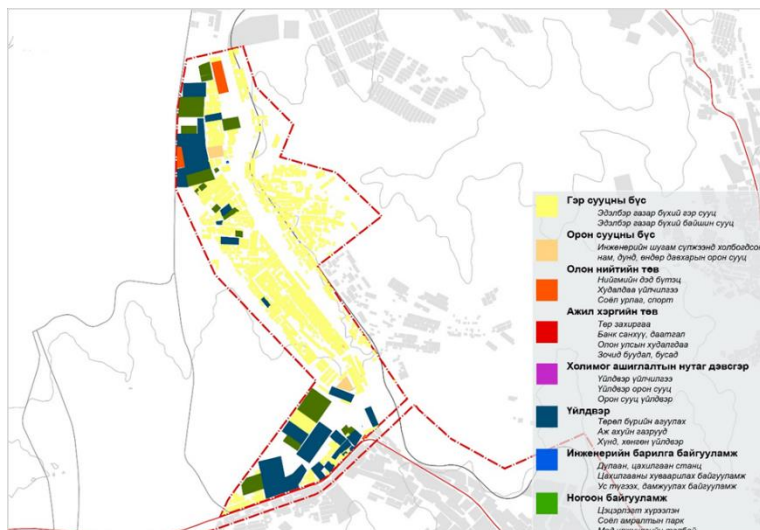


**Зураг 37: 361-н гарам одоогийн байдал**

### Хүй долоон худаг:

Монгол наадам цогцолбор”-нь Улаанбаатар хотын төв цэг Сүхбаатарын талбайгаас 35.0 км-н зайд УБ төмөр замын “Давааны зөрлөг”, Хүй долоон худгийн хөндийд, Төв аймгийн Аргалант сум, Улаанбаатар хотын СХД-ийн дүүргийн 21-р хорооны нутагт байрлана. Суурьшлын үндсэн төрөл төлөвлөлтгүй баригдсан гэр хороолол, хотын оршин суугчдын

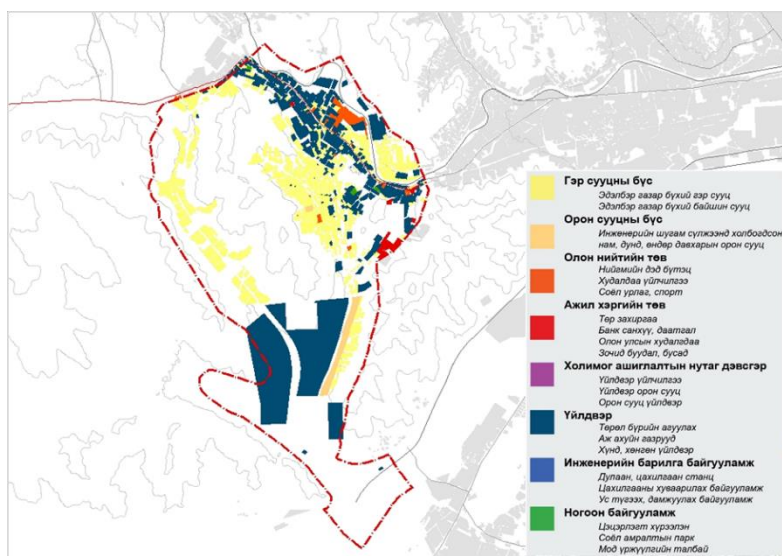
томоохон хэмжээтэй, зориулалт тодорхойгүй эдэлбэр газар байна. Автозамын баруун хэсэгт наадмын талбай байрлана. Наадмын талбайд бетон хучилт бүхий 280 м диаметртэй хоёр ширхэг үйлчилгээний талбай, 7000 автомашины ил зогсоол, морь барианы түр байгууламжтай. Суурьшил нь төмөр замын дагуу сунаж тогтсон, баруун талаар 361-ын гарам хүртэлх хатуу хучилттай авто замаар хязгаарлагдана.



Зураг 38: Хүй долоон худаг /Давааны өртөө/

### Аргалант эмээлт:

Аргалант-Эмээлт нь СХД-ийн 32-р хорооны Эмээлт, Хурганы хэсгүүдэд харьяалагдана. Аргалант-Эмээлт суурин нь төмөр замын "Эмээлт" өртөөг түшиглэн Баруун чиглэлийн зам дагуу үүссэн ба 2017 оны байдлаар 490 өрхийн 1666 орчим байнгын оршин суугчтай байсан бөгөөд 2024 оны байдлаар 992 өрхийн 2753 хүн ам суурьшиж байна. Сүүлийн 7 жилийн байдлаар хүн ам 1.65 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна. 2024 оны байдлаар тус суурин нь тогтоосон 5941.97 га талбайтай ба тус нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд суурьшлын дундаж нягтрал нь 0.05 хүн/га байна.

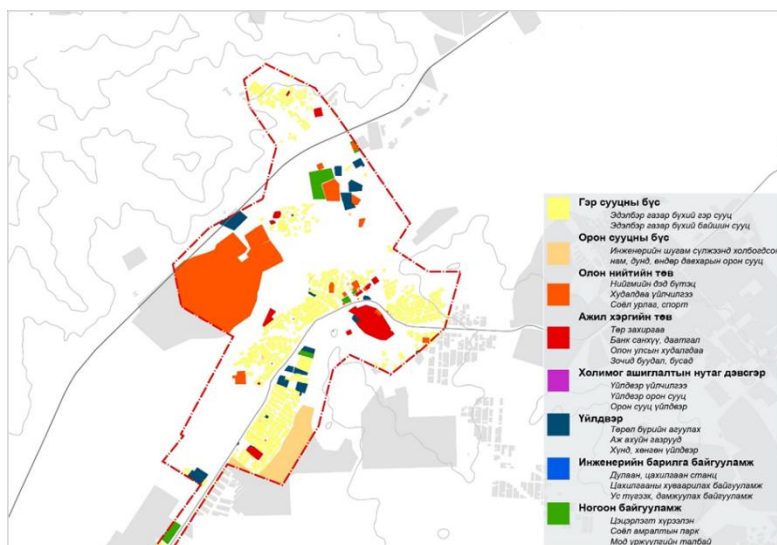


Зураг 39: Аргалант-Эмээлт одоогийн байдал

### Био сонгино:

Био-Сонгино нь ХУД-ын 12-р хороонд харьяалагдана. Улаанбаатар хотоос 25 км зайд орших бөгөөд Биокомбинатыг дагалдан суурьшил бий болсон. 2024 оны байдлаар тус суурин нь Туул-Шувуу тосгоны хамт тогтоосон 4884.8 га талбайтай. Одоогийн байдлаар 1783 өрхийн 5916 хүн амтай бөгөөд хүн амын ихэнх нь гол төлөв тэтгэврийн насны,

тодорхой эрхэлсэн ажилгүй, нийгмийн халамжаар амьдарлаа авч явдаг байна. Тус хороонд ажлын байр ховор, гол үйлдвэрлэл болох биокомбинатад тус хорооны 100-150 орчим хүн ажиллах ба ойролцоох Сонгино-ны амралтад 30 гаруй, улс, нийслэлийн төсвөөс 110-120 орчим хүний ажлын байр гаргадаг Улаанбаатарын дагуул суурин юм.

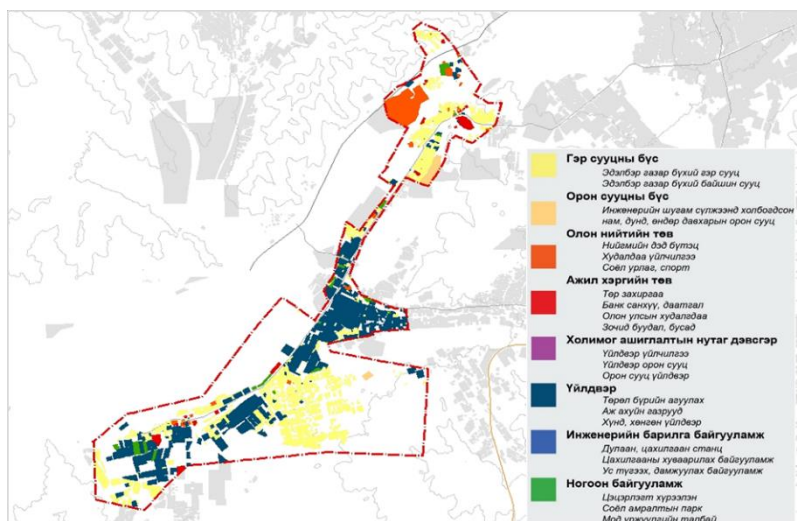


Зураг 40: Био-Сонгино одоогийн байдал

### Туул шувуу:

Туул-Шувуу нь ХУД-ын 13-р хороонд харьяалагдана. Улаанбаатар хотоос 36 км-н зайд орших ба хатуу хучилттай авто замаар холбогдоно. Өндөг, тахианы үйлдвэрлэл, хүнс, нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуйн хөгжсөн. Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай суурин байх бөгөөд 2024 оны байдлаар 1270 өрхийн 3896 хүн ам оршин сууж байна. Тус суурин нь Био-Сонгиноны хамт тогтоосон 4884.8 га талбайтай.

Туул-Шувуу, Сонгино-г хөгжүүлэх нэгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй байх бөгөөд хэрэгжилт хангалтгүй байна. Эдгээр тосгон суурингуудад суурьшлын хяналтгүй тэлэлт явагдсанаар нийлэх хандлага ажиглагдаж буй тул үүссэн нөхцөл байдлыг дээрх хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол хийх шаардлагатай.

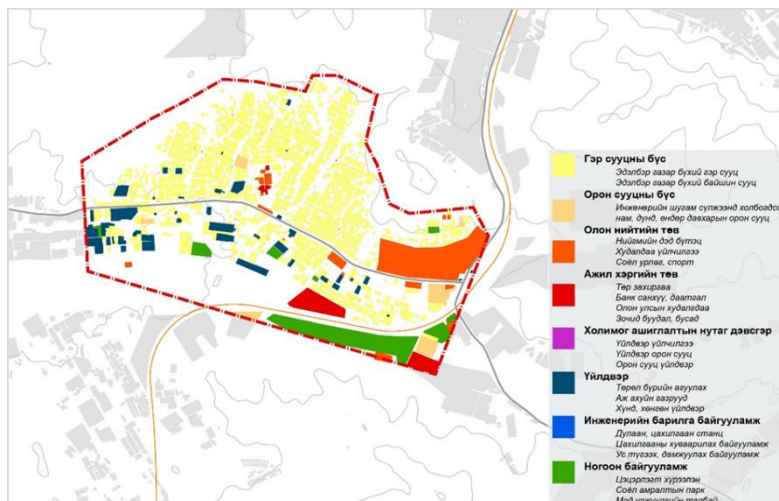


Зураг 41: Туул Шувуу одоогийн байдал

### Өлзийт тосгон:

Өлзийт тосгон нь ХУД-ын 14-р хороонд харьяалагдана. Хотын төв цэгээс 25 км зайд орших бөгөөд Улаанбаатар хотын дагуул суурин юм. 2024 оны байдлаар тус тосгонд нийт 2013 өрхийн 6378 хүн ам оршин сууж байна. Тус тосгон нь тогтоосон 1219.86 га талбайтай. Хүн

амын суурьшлын дундаж нягтрал тухайн хэсэгт 5.23 хүн/га байна. Гол төлөв хотын иргэдийн зуслан, туслах аж ахуй, тэтгэврийн насны иргэд амьдардаг. Сүүний чиглэлийн өрхийн аж ахуй эрхэлдэг ба Улаанбаатар хотод бүтээгдэхүүнээ борлуулна.

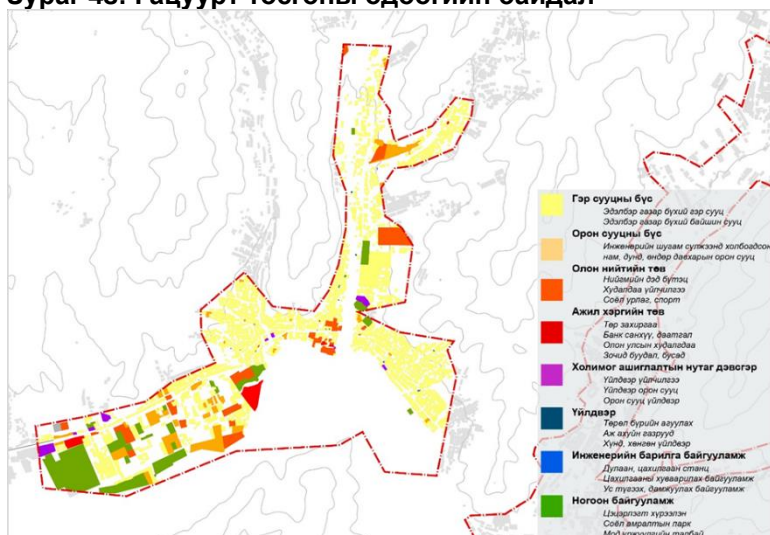


**Зураг 42: Өлзийт тосгон одоогийн байдал**

### Гачуурт тосгон:

Гачуурт тосгон нь БЗД-ийн 20-р хороонд харьяалагдана. Улаанбаатар хотоос 11 км-н зайд орших ба хатуу хучилттай авто замаар Улаанбаатар хоттой холбогдоно. 2024 оны байдлаар тус тосгонд нийт 2794 өрхийн 7724 хүн ам оршин сууж байна. Тус тосгон нь тогтоосон 1205.5 га талбайтай. Хүн амын суурьшлын дундаж нягтрал тухайн хэсэгт 6.4 хүн/га байна. Тосгонд үйлчилгээ, орон сууц, сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, уурын зуух, засварын газар гэх мэт үйлдвэр үйлчилгээний барилга байгууламжтай тохилог хөдөөгийн тосгон. Сүүлийн жилүүдэд тус тосгон руу Туул голын хамгаалалтын бүсэд гол төлөв хотын иргэдийн зуслан, котедж болон аялал жуулчлал, хүлэмжийн аж ахуйн чиглэлээр барилга байгууламж барих нь ихсэж байна.

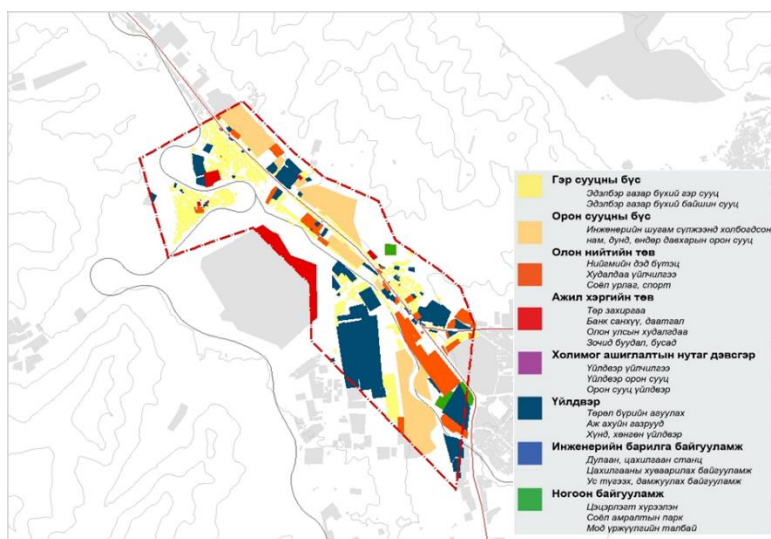
**Зураг 43: Гацуурт тосгоны одоогийн байдал**



### Хонхор тосгон:

Улаанбаатар хотоос зүүн чиглэлд, Налайхын авто зам дагуу байрлана. Уг тосгон нь Баянзүрх дүүргийн 11-р хороонд харьяалагдах ба 2024 оны байдлаар 1115 өрхийн 3274 хүн амтай байна. Гол төлөв эдэлбэр газар бүхий амины сууц, гэр хорооллоос суурьшил бүрдэнэ. Баянзүрх дүүргийн 11-р хорооны нийт нутаг дэвсгэр 35606.6 га байх ба Хөлийн гол дагуу Хонхорын орчим үүссэн суурьшил нь 1805.6 га талбайг хамарна. Өнөөгийн

байдлаар голын гольдрог дагуу амины орон сууцны барилгажилт эмх замбараагүй явагдаж байна. Тодорхой чиглэлийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжөөгүй.

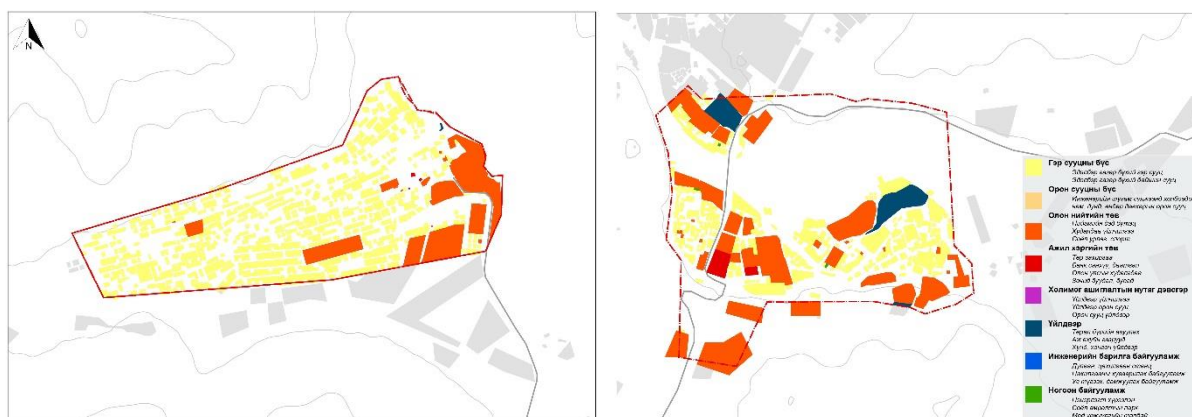


Зураг 44: Хонхор тосгоны одоогийн байдал

### Тэрэлж тосгон:

Тэрэлж тосгон нь Налайх дүүргийн 6-р хороонд харьяалагдах бөгөөд Тэрэлжийн аялал жуулчлалын бүсийг түшиглэн үүссэн тосгон юм. Хатуу хучилттай авто замаар Налайх, Улаанбаатар хотуудтай холбогдоно. 2024 оны байдлаар тус тосгонд нийт 694 өрхийн 1695 хүн ам оршин сууж байна. Тус тосгон нь тогтоосон 514.3 га талбайтай.

Зураг 45: Тэрэлж тосгон



### Зуслангийн бүс:

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

### Бусад суурингууд:

Нийслэл хотын нутаг дэвсгэрт, ач холбогдлоор бага боловч 60 гаруй жижиг хөдөөгийн суурьшлууд байна. Эдгээр суурингууд нь гол төлөв амралт сувиллын газрууд, тэдгээрийг

даган үүссэн ажиллагсдын эдэлбэр газар бүхий гэр, амины орон сууц бүхий суурингууд байна. Мөн оршин суугчид нь өрхийн болон мал аж ахуй голлон эрхэлдэг хэд хэдэн айлуудаас бүрдэх жижиг суурингууд байх ба суурингууд нь ихэвчлэн байгалийн шороон замаар өөр хоорондоо болон ойролцоох хот, тосгонтой холбогдоно. Тэдгээрийн хооронд байнгын нийтийн тээврийн үйлчилгээгүй.

### Шинэ суурьшил:

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

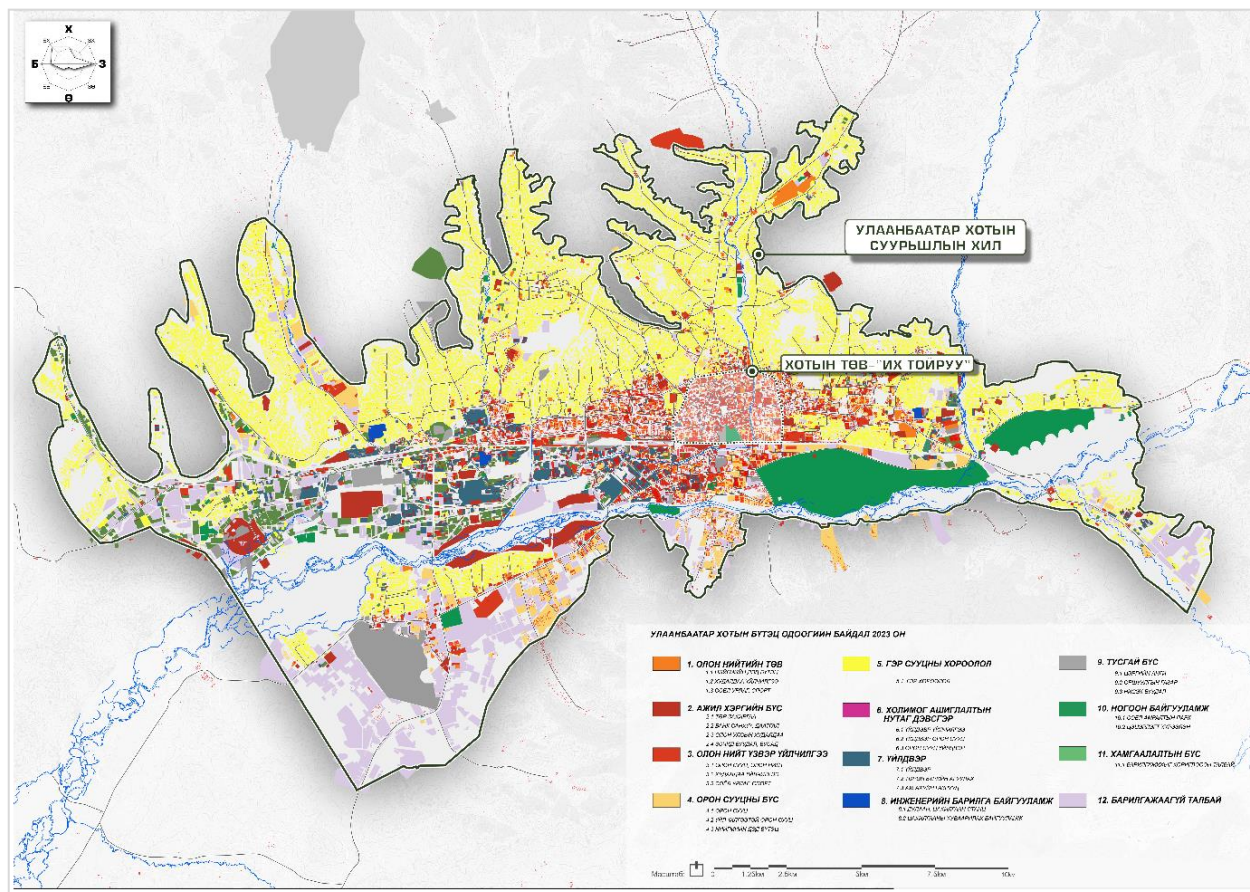
## 1.5.2 Улаанбаатар хотын хотжилт ба хүн ам суурьшил

### 1.5.2.1 Улаанбаатар хотын хотжилтын өнөөгийн байдал

Улаанбаатар хот нь нийслэлийн хот байгуулалтын системийн цөм хот байх бөгөөд 2013 оны МУ-ын УИХ-ын 23-р тогтоолоор батлагдсан УБХЕТ-2020/2030 -р нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хяналтгүй суурьшлын тэлэлтийг хязгаарлар зорилгоор Улаанбаатар хотын хотжилтыг дэмжих нутаг дэвсгэрийг 35'206.0 га байхаар тооцсон байдаг.

Улаанбаатар хот нь 1954 оноос хойш 2024 он хүртэл 6 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөө, тодотголын дагуу хөгжиж ирсэн бөгөөд суурьшил бүхий нутаг дэвсгэр, үйлдвэр аж ахуй, агуулахын бүс, инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр бүхий нутаг дэвсгэр, ногоон бүс, тусгай хамгаалалт бүхий нутаг дэвсгэр, хотын олон нийтийн төв гэсэн төлөвлөлтийн бүтэцтэйгээр хөгжиж байна.

Зураг 46: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Өнгөрсөн он жилүүдэд хотын хэмжээнд мөрдөгдөж буй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх талаар тодорхой ажлууд хийгдэж 2024 оны байдлаар Улаанбаатар хот нь 1'498.5 мянган хүн амтай улс төр, нийгэм эдийн төв томоохон хот болон өргөжин тэлж байна.

Хотжих нутаг дэвсгэрийн хилийн цисийн хэмжээнд улс, нийслэл, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар ихээхэн хэмжээний орон сууц, гэр суурьшил, олон нийт, үйлдвэр аж ахуйн зориулалт, зам тээвэр, инженерийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтаар бүтээн байгуулалтын ажлууд хийгдсэн.

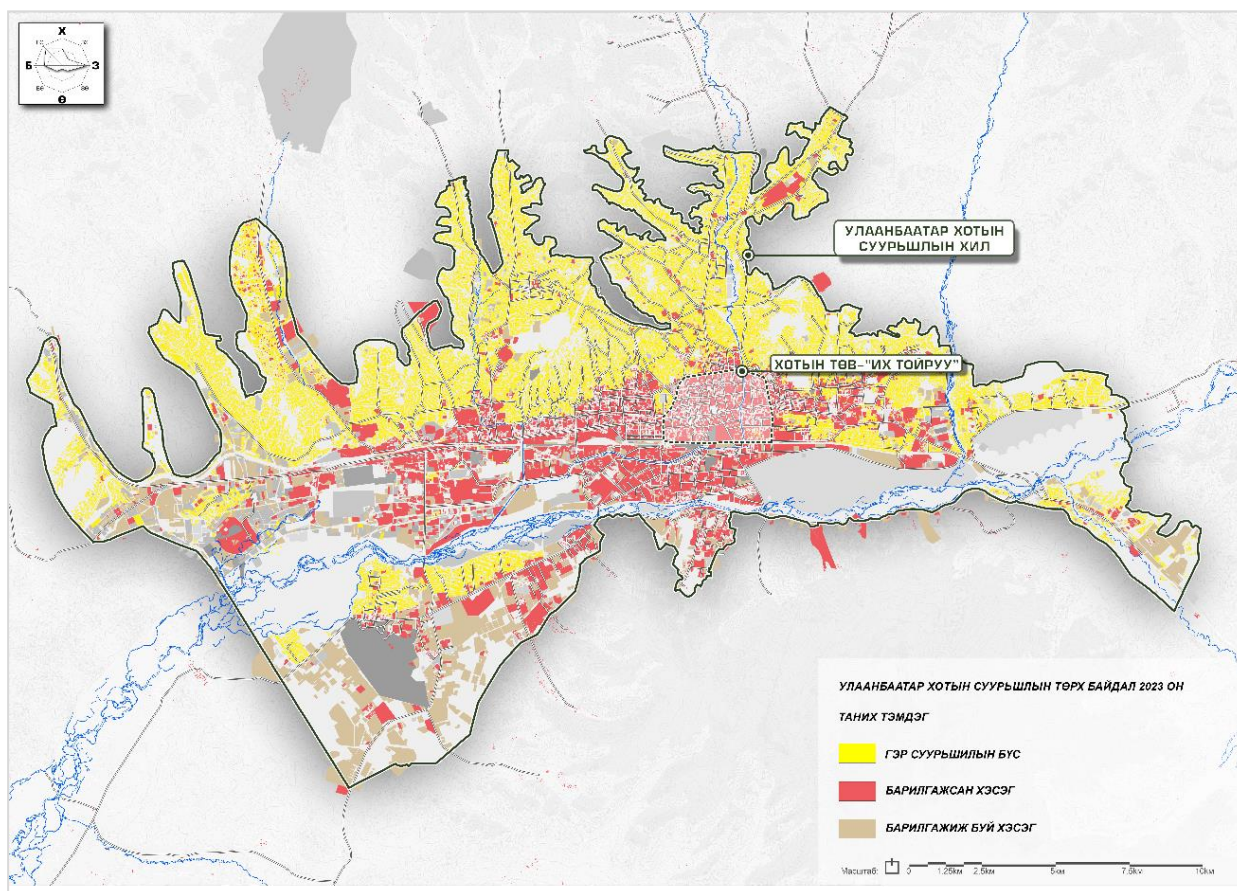
Одоогийн байдлаар Улаанбаатар хот нь Туул голын хөндий даган :

- Суурьшил бүхий нутаг дэвсгэр
- Үйлдвэр аж ахуйн бүс
- Ногоон бүс
- Тусгай хамгаалалт бүхий нутаг дэвсгэр гэсэн үндсэн бүтэцтэйгээр хотын тэлэлтийн хязгаарласан нутаг дэвсгэрт хөгжиж байна.

### Хотжих нутаг дэвсгэрийн багтаамж

Улаанбаатар хот нь цаашид одоогийн суурьшсан энэ байршил дээр хөгжих тул ирээдүйн хөгжлийн чиглэлийг тодорхойлох зорилгоор хотыг хөгжүүлэх тохиромжтой газар нутгийн хэмжээг тодорхойлох шаардлагатай юм.

Зураг 47: Улаанбаатар хотын суурьшлын төрх



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Иймд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн багтаамжийг тогтоохдоо үүссэн суурьшлыг хэвээр хадгалан, усны нөөцөд тулгуурлан байгаль экологи, газрын гадаргуугийн налууг харгалзан Улаанбаатар хотын хотжилтыг дэмжих 35206 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тооцсон болно. Одоогоор хотын нутаг дэвсгэрийн тэлэлт аажмаар явагдаж байгаа боловч урьд тогтоогдсон хотын хилийн цэсээс хэтрээгүй, гэр хорооллын хойд хэсгээр тэлэлт явагдаж байна.

2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотын гэр хороолол бүхий суурьшил хотын нутаг дэвсгэрийн уулархаг, рельеф ихтэй хойд хэсгээр нийт 10328.2 га талбайд үүссэн байх бөгөөд хотын хүн амын 40% буюу 169,4 мянган өрхийн 600.0 мянган хүн ам байнга оршин суудаг. Газрын гадаргын харьцангуй тэгшивтэр нам дор газраар 6950 га талбайд инженерийн дэд бүтцийн төвлөрсөн хангамжтай, барилгажсан суурьшил үүсэж, хотын хүн амын 60% буюу 252.3 мянган өрхийн 898.5 мянган хүн ам байнга оршин сууж байна.

### **Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэр**

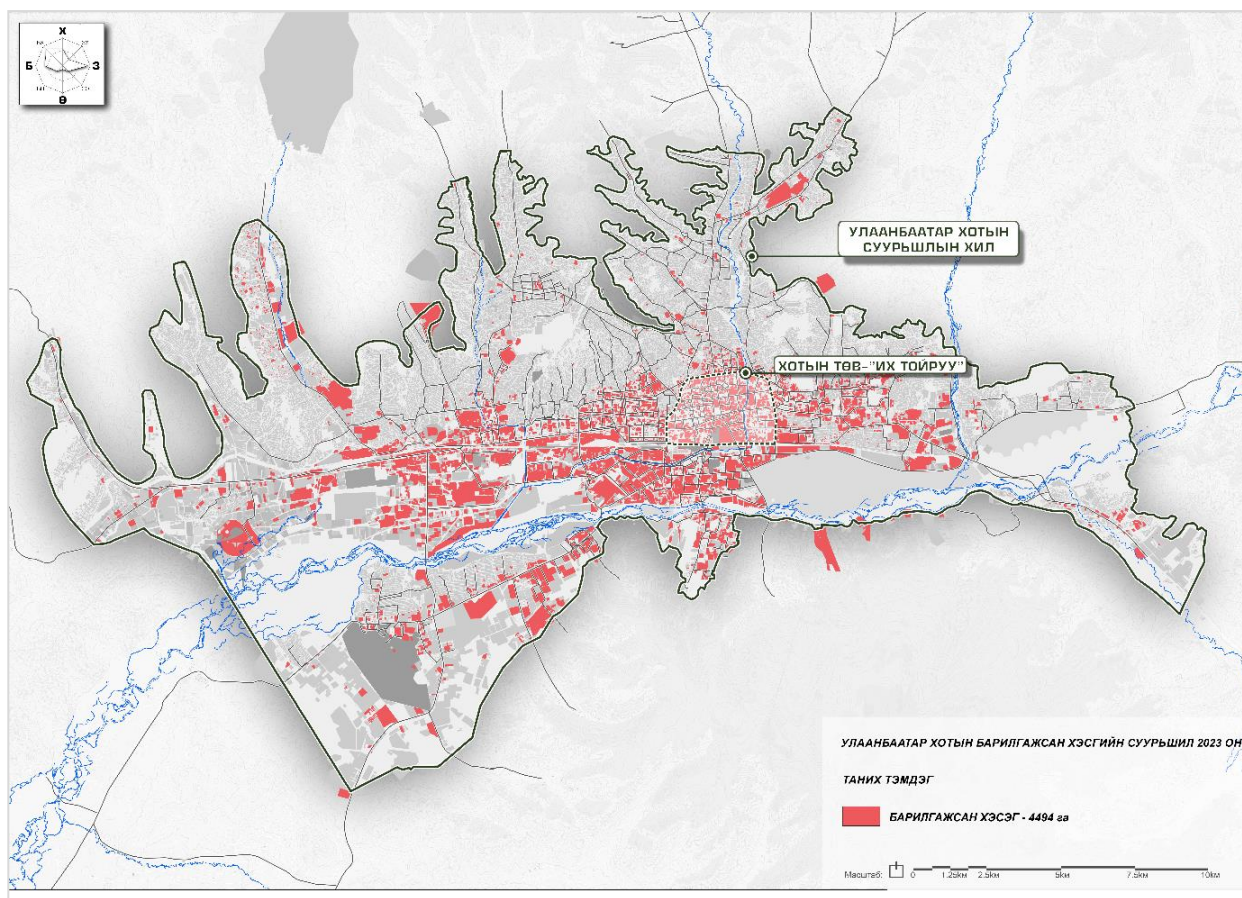
Барилгажсан нутагт гудамж замын болон ИДБ-н байгууламжууд, нийтийн орон сууцны хорооллууд төвлөрсөн байна Тухайн нутаг дэвсгэрт байршлаас хамаарч нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд харилцан адилгүй. Барилгажилтад оруулах хөрөнгө оруулалтын өгөөж гол төлөв хотын төвийн хэсгээр их байх ба түүнийг даган барилгажилт, суурьшлын нягтрал төвийн хэсэгт хэт өндөр байх ба хэсэгт их байдаг. Барилгын салбарын бүтээн байгуулалтад хийгдсэн санхүүжилт гол төлөв нийтийн орон сууц барихад чиглэж, төлөвлөлтгүй сул чөлөөтэй газар болгоныг эмх замбараагүй барилгажуулах үйл явц явагдаж, оршин суугчдын амьдрах ая тухтай орчин үгүй болж, хотын архитектурын дүр төрхийг алдагдуулж байна. Соёл урлаг, боловсрол,биеийн тамир, спорт зэрэг нийгмийн үйлчилгээ, томоохон худалдаа үйлчилгээ, үйлдвэрлэл үйлчилгээ төвлөрч, ажлын байрууд барилгажсан хэсэгт төвлөрч хотын төв рүү таталцал үүсгэж, хөдөлгөөний урсгалыг нэг чиглэлд оруулж байна.

Барилгажсан хэсгийн суурьшил нь гол төлөв төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай, олон нийтийн барилга байгууламж, нийтийн орон сууцны хорооллууд болон бичил хорооллуудаас бүрдэнэ.Барилгажсан хэсэгт суурьшлын нягтрал алаг цоог, тэнцвэргүй байх бөгөөд 13 хүн/га- 1712 хүн/га-н хооронд хэлбэлзэнэ. Барилгажсан хэсэгт гол төлөв төвлөрсөн инженерийн хангамжтай нийтийн орон сууц, олон нийт, үйлдвэрт аж ахуйн барилга байгууламжууд байна.

### 1.5.2.2 Улаанбаатар хотын суурьшлын нөхцөл

Улаанбаатар хотын суурьшил нь гол төлөв нийтийн орон сууц байх бөгөөд хотын зүүн хэсэгт гэр хороолол тодорхой /Шар хад, 13,14 хороолол, Амгалан орчим/ байршлуудад оршино.

Зураг 48: Барилгажсан хэсгийн суурьшил



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Хотын суурьшил хотын төв хэсэгт гол төлөв төвлөрсөн орон сууцны хорооллууд, бичил хорооллууд хэлбэртэй төлөвлөлттэй байх бөгөөд сүүлийн жилүүдэд хотхон нэршилтэйгээр бүлэг төлөвлөлттэй болсон.

#### Орон сууцны хороолол:

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

#### Хотын дизайн, барилгажилтын төрх байдал:

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

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

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

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

#### **Хотын төвийн хэсэг:**

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

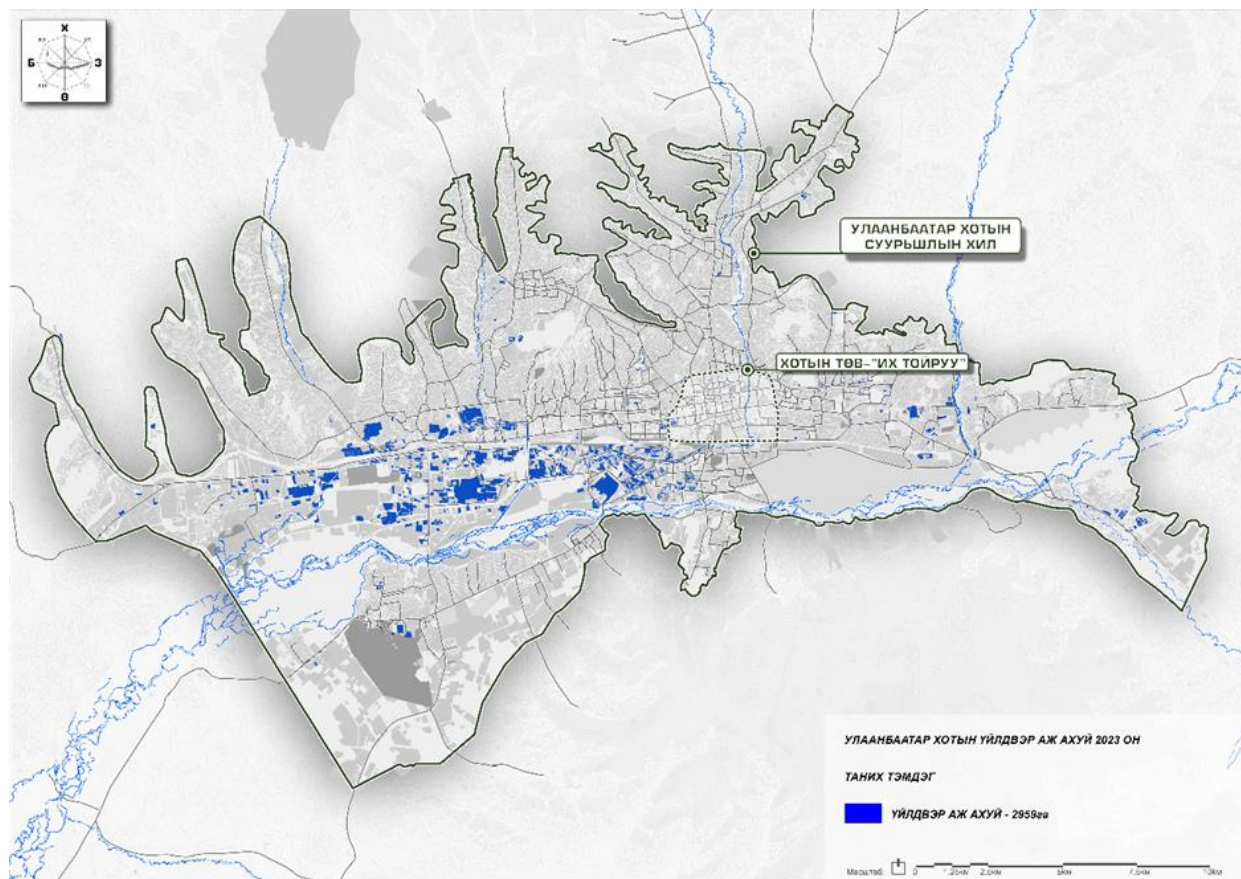
Хотын төв буюу “Их тойруу”-ийн дотор олгож буй газруудад олон давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар газар олгогдож байгаа бөгөөд олгогдож талбайн 60-с дээш хувь нь барилгажилтад зориулагдаж, үлдэх багахан хэсэг нь зам талбай, ногоон байгууламжийн зориулалтаар ашиглагдаж байгаа нь барилгажилт, суурьшлын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

#### **Үйлдвэр аж ахуйн бүс:**

Хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн нэг чухал бүрэлдэхүүн нь үйлдвэрийн үйлдвэр агуулахын бүс юм. Үйлдвэр агуулахын бүс нь Улаанбаатар хотын баруун урд талд байрлах ба улсын чанартай томоохон үйлдвэр аж ахуй газрууд төвлөрнө. Бүсийн нутаг дэвсгэрт дан ганц үйлдвэр аж ахуйн газрууд төвлөрөхөөс гадна, Улаанбаатар хотын инженерийн шугам сүлжээний хангамжийн эх үүсвэрүүд байрладаг. Тухайн нутаг дэвсгэр нь 2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт нийт 2341.1 га талбай үйлдвэр, агуулахын

зориулалтаар ашиглагдаж байна.. Үйлдвэр аж ахуйн газруудын материал түүхий эд, түлш шатахууны татан авалтыг хотын дундуур гарах төмөр замаас салбарлаж авдаг.

**Зураг 49: Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүс**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### **Улаанбаатар хотын гэр хороолол:**

Хотын суурьшлын нэг хэсэг нь гэр хороолол байх бөгөөд Гэр хороолол нь хотын суурьшлын нэг хэсэг байх бөгөөд 2020 оны байдлаар гэр хороололд Улаанбаатар хотын хүн амын 46.9 % буюу 174.4 мянган өрхийн 637,9 мянган хүн 10270,2 га талбайд оршин сууж байсан бөгөөд 2024 оны суурь үзүүлэлттэй харьцуулахад гэр хорооллын суурьшлын газар нутаг 58.2 га-аар нэмэгдэж, хүн амын тоо 37.9 мянгаар буурсан үзүүлэлттэй байна.

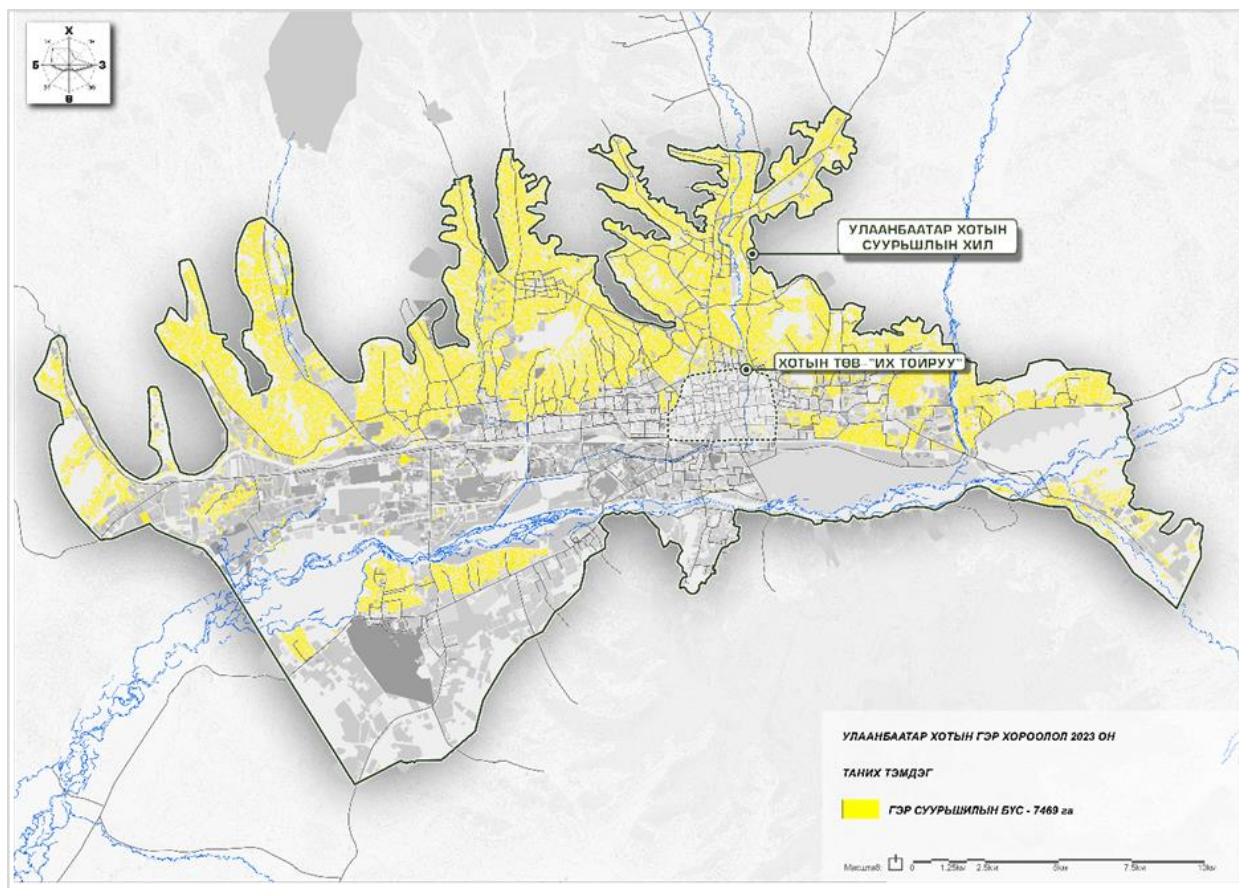
Гэр хороолол нь Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хойд хэсэгт барилгажсан хэсэгтэй хил залган, газрын гадаргуугийн рельеф ихтэй хэсгүүдэд төвлөрөх бөгөөд Баруун туруун, Зүүн туруун, Тахилт, Баян гол, Сэлбэ, Улиастай, голуудын хөндий даган гол усны сав газарт, гол усны голдиролд суурьшил үүсгэсэн байршина.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

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

Сүүлийн жилүүдэд хотын төв, дундын гэр хорооллын тодорхой хэсгүүдэд дахин төлөвлөлтийн хүрээнд барилгажих үйл явц явагдаж, орон сууц, олон нийтийн барилга

байгууламжууд баригдаж байна. Төвлөрсөн олон нийтийн төвүүдгүй, учир төрөл бүрийн үйлчилгээг нэг дороос авах боломж хомс байх ба ажлын байрыг олноор бий болгох томоохон үйлдвэрлэл, үйлчилгээгүй тул хотын төв рүү чиглэсэн хүн амын нэг чиглэлийн хөдөлгөөний урсгал үүсгэж хотын түгжрэлийг нэмэгдүүлнэ. Сүүлийн жилүүдэд Сэлбэ, Баянхошуунд хотын дэд төвүүдийг байгуулах ажил АХБ-ны зээлийн хөрөнгөөр явагдаж байна.

**Зураг 50: Улаанбаатар хотын гэр хороолол**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

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

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

Зөвлөмж: Гэр хорооллын оршин суугчдын амьдралын орчныг сайжруулах нь нэн тэргүүний тулгамдсан асуудал болох тул ойрын ирээдүйд гэр хорооллыг сайжруулсан амины сууцны бүс болгон хөгжүүлэх шаардлагатай.

Цаашид 2040 оны түвшинд одоогийн гэр хорооллын суурьшлыг бууруулах, оршин суугчдын амьдралын орчныг сайжруулах хот байгуулалтын дараах арга хэмжээнүүдийг авах шаардлагатай.

- Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хилийн цисийг тогтоож, албажуулах
- Гэр хорооллын барилгажихад тохиромжтой нутаг дэвсгэрт төр хувийн хэвшлийн хамтын оролцоотойгоор гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөж хөгжүүлснээр барилгажсан нутаг дэвсгэрийн хэмжээг нэмэгдүүлэх
- Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, хөгжлийн бодлого, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг тодорхойлох
- Хотыг дахин төлөвлөж хөгжүүлэх хуулийн дагуу гэр хорооллыг дахин төлөвлөх, газрыг шинэчлэн зохион байгуулах аргуудаар ногоон байгууламж, зам тээвэр, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг иж бүрнээр төлөвлөн, хөгжүүлэх
- Гэр хорооллын оршин суугчдын амьдралын орчныг сайжруулах төлөвлөлтийн арга хэмжээний хүрээнд ажлын байрыг олноор бий болгох, үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор гэр олон нийтийн төвүүдийг байгуулах, бүтээн байгуулалтын арга хэмжээ авах
- Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналтын тогтолцоог боловсронгуй болгон хөгжүүлэх
- Оршин суугчдын оролцоотой төсөл хэрэгжүүлснээр орчны байгаль экологийн нөхцөл байдлыг сайжруулах арга хэмжээг авах

### **1.5.2.3 Хотын орон зайн төлөвлөлтийн дүн шинжилгээ**

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

#### **Нийслэлийн хэмжээнд:**

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

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

### **Улаанбаатар хотын хэмжээнд:**

Улаанбаатар хот нь гэр хороолол, барилгажсан хэсэг гэсэн суурьшлын хоёр төрөл хэвээр хадгалагдаж байгаа бөгөөд 2024 оны байдлаар оршин суугчдын 40.0%-нь гэр хороололд амьдарч байна. 2020 оны байдалтай харьцуулахад гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хэмжээ 58.2-аар нэмэгдэж харин амьдарч буй хүн амын тоо 37.9 мянга буюу 6%-иар буурсан байна. Өнгөрсөн хугацаанд Улаанбаатар хотын хүн амын тоо 1'498.5 мянгад хүрсэн бөгөөд нийслэл хотын оршин суугчдын 93.9%-нь оршин сууж байна. Улаанбаатар хотод шилжин ирэгсэд нь хотын захын гэр хороололд суурьшиж, газар нутгийн тэлэлтийг үүсгэж байна. Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд суурьшлын нягтрал жигд бус байх бөгөөд төвийн хэсгээр нягтрал өндөр, барилгажилт, ажлын байр төвлөрсөн байдаг нь хөдөлгөөний түгжрэл үүсгэх гол хүчин зүйл болдог.

### **1.5.3 Улаанбаатар хотын орон зайн төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал**

#### **1.5.3.1 Хотын түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын хамгаалалт**

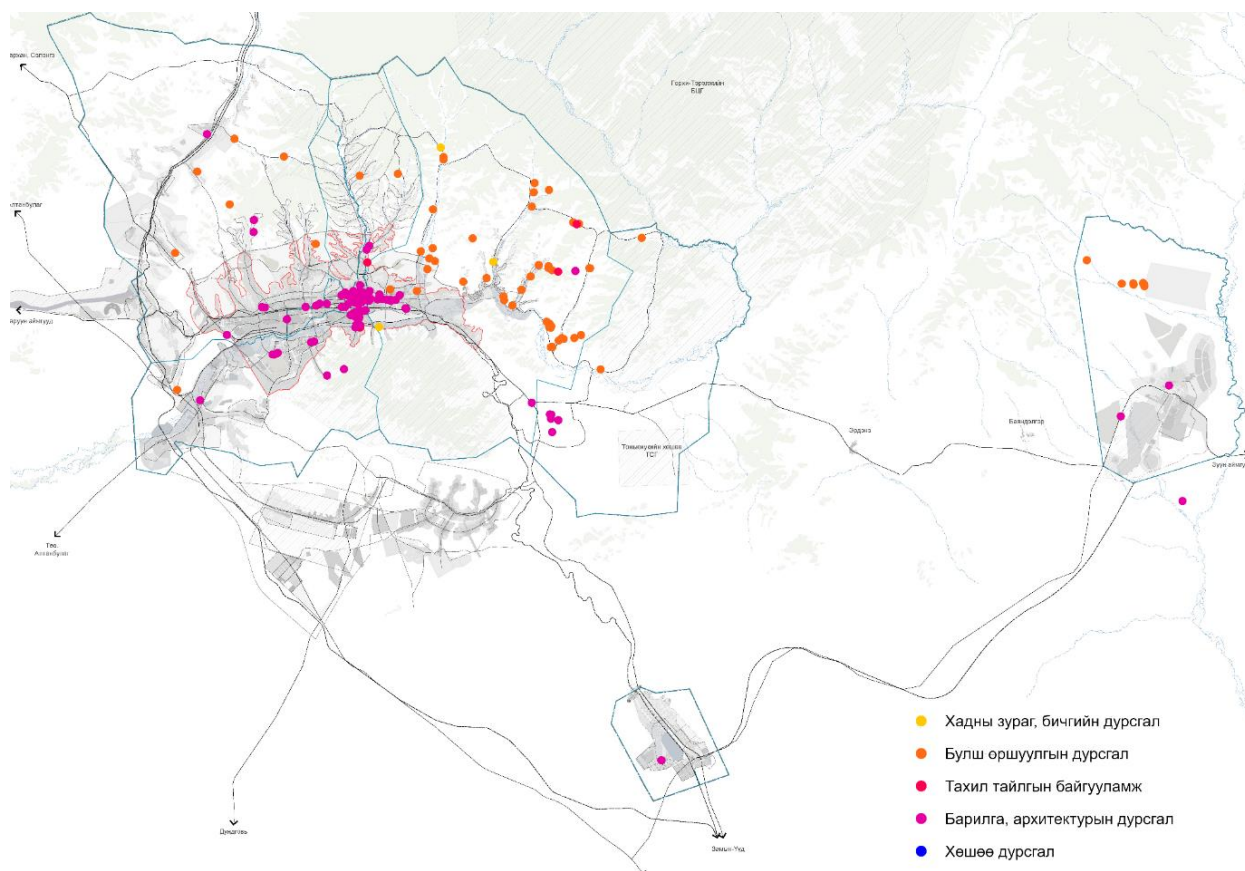
Монгол Улс 1990 онд “Дэлхийн байгалийн болон соёлын өвийг хамгаалах олон улсын конвенц”-д нэгдсэн тул ICOMOS-оос соёлын өв тухайлбал, хөшөө, баримал, архитектурын болон Археологийн дурсгал, модон барилга, түүхэн хот зэргийг хадгалах, хамгаалах, сэргээн засварлах талаар батлан гаргасан олон улсын дүрэм,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

ЮНЕСКО-гийн гаргасан олон улсын конвенц, дүрэм, зарчмыг хэрэгжүүлэх, холбогдох хууль тогтоомжийг боловсруулах, соёлын өвийг эрэн сурвалжлах, бүртгэн баримтжуулах тэдгээрийн хамгаалалт, ашиглалтад хяналт тавих, уламжлан хөгжүүлэх, сэргээх засварлах бодлогыг боловсруулан хэрэгжүүлэх асуудлыг МУ-ын “Соёлын яам” хариуцаж байна.

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

## Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан дурсгалууд

Зураг 51: Улсын үзлэг, тооллогод хамрагдсан түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /2015 он/



Эх сурвалж: Соёлын өвийн үндэсний төв

2015 онд хийгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын улсын үзлэг, тооллогоор<sup>1</sup> нийслэл Улаанбаатар хот, түүний 9 дүүрэг, хаяа дагуул хотуудын нутаг дэвсгэрээс нийт 217 дэсийн 479 тоо ширхэг түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал хамрагдсан байна.

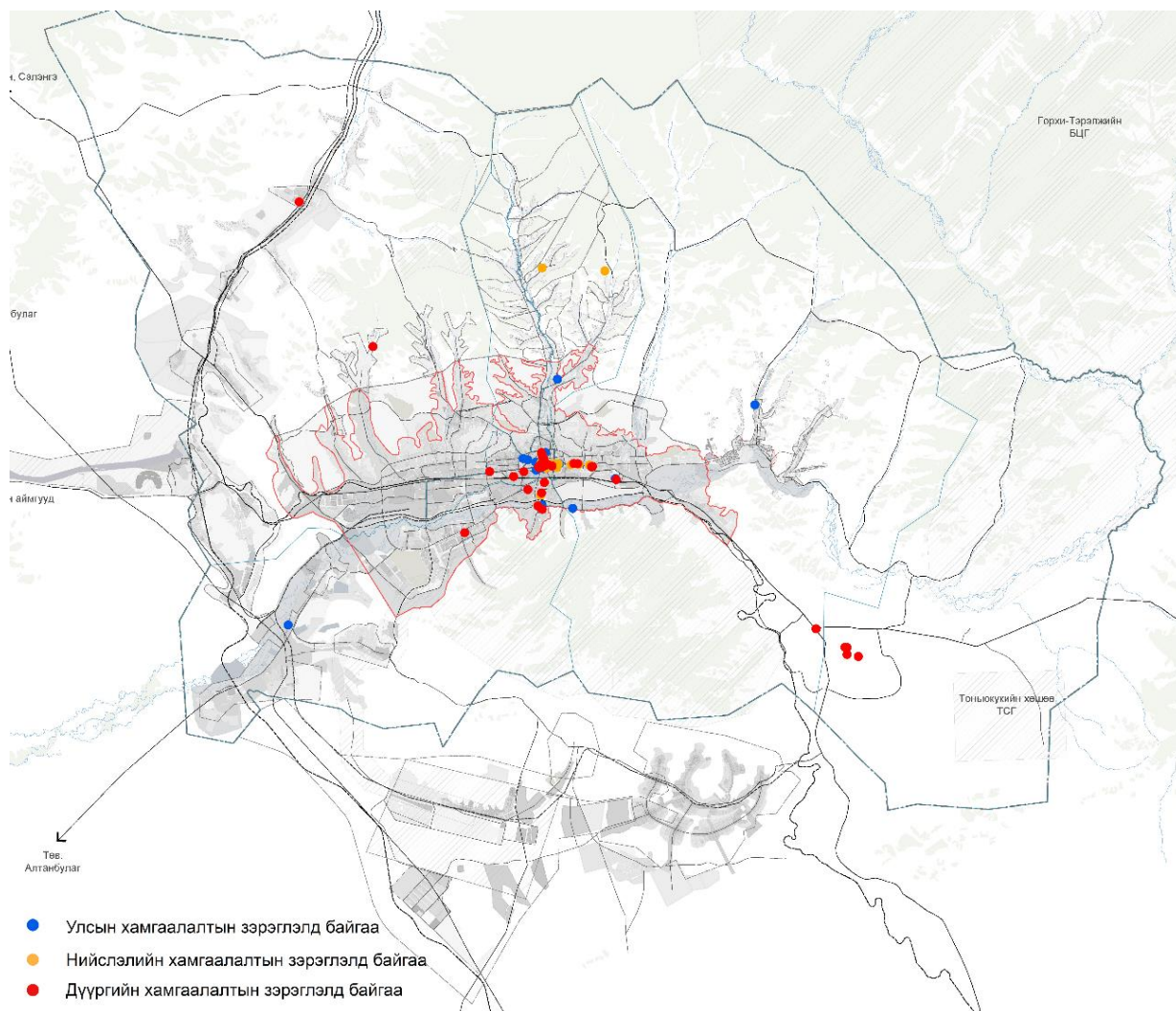
Хүснэгт 53: Улсын үзлэг, тооллогод бүртгэгдсэн түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд /Тооллогын ангиллаар/

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

Эх сурвалж: Соёлын өвийн үндэсний төв

<sup>1</sup> Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх заалт, Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны А/529 дүгээр захирамжийн дагуу хийгдсэн.

Зураг 52: Улс, нийслэл, дүүргийн хамгаалалтад байгаа түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд



Эх сурвалж: Соёлын өвийн үндэсний төв

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

## Хамгаалалтын бүс тогтоосон дурсгалууд

**Хүснэгт 54: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ЗГ-ын тогтоолоор баталсан хүчин төгөлдөр хамгаалалтын бүсүүд**

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

Эх сурвалж: ХТСИ, 2021 он

### Дурсгалт барилгын одоогийн байдал, хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудлууд:

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

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

### Археологийн дурсгалын одоогийн байдал, хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудал:

Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрт улсын хамгаалалтын зэрэглэлд “Их тэнгэрийн амны хадны зураг”, “Гачууртын амны хадны зураг”, “Тоньюкукийн хөшөө”, нийслэлийн хамгаалалтын зэрэглэлд “Бэлхийн амны хүннүгийн язгууртны цогцолбор”, “Дондогдулам хатны дурсгалын суварга” нийт 5 археологийн дурсгал байна. 2020 онд Нийслэлийн Соёл урлагийн газар, ШУТИС-ийн Бизнесийн удирдлага, Хүмүүнлэгийн сургуулийн судлаачид хамтран “Улаанбаатар хот орчмын түүх, археологийн дурсгалыг бүртгэн баримтжуулах судалгааны төсөл” –ийг зохион байгуулж, судалгааны үр дүнд нийслэл Улаанбаатар хот, түүний 9 дүүрэг, дагуул хотуудын нутаг дэвсгэрт орших эртний чулуун зэвсгийн үеэс XVII зууны сүүл үе хүртэл хугацаанд хамаарах 317 дэсийн археологийн дурсгалын 1540 дурсгалыг илрүүлж, бүртгэсэн.

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

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

### **Хөшөө, баримлын хамгаалалтад тулгамдаж буй асуудал**

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

### **Дүгнэлт**

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

архитектур, хот байгуулалтын ололт, амжилттай хослуулсан” хотыг бүтээн байгуулахыг зорих хэрэгтэй байна.

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

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

### **1.5.3.2 Хотын аялал жуулчлалын хөгжил**

#### **Дэлхийн хэмжээнд**

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

Харин 2023 оны эхний улирлын байдлаар олон улсын жуулчдын тоо цар тахлын өмнөх түвшинтэй харьцуулахад 80%-тай тэнцэхүйц хэмжээнд хүрсэн буюу тус оны эхний гурван сард 235 сая жуулчин олон улсад аялсан нь 2022 оны мөн үеэс 2 дахин их байгаа бөгөөд энэ нь аялал жуулчлал тогтвортой байдалд шилжиж буйг харуулж байна. ДАЖБ-аас энэхүү түвшинг 2023 онд 95%-д хүрнэ гэж тооцоолж байна. <sup>2</sup>

#### **Монгол улсын хэмжээнд**

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

Харин 2022 онд Монгол Улс 290.4 мянган жуулчин хүлээн авч, аялал жуулчлалын салбарын орлого 350 сая ам.доллар хүрсэн <sup>3</sup> бөгөөд хилээр нэвтэрсэн гадаад зорчигчдын тоо өмнөх оноос 8 дахин өсчээ. <sup>4</sup>

#### **COVID-19 дараах үеийн аялал жуулчлал ба цаашдын хандлага**

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

1. Соёлын аялал
2. Танин мэдэхүйн ба боловсролын аялал

<sup>2</sup> ДАЖБ-ын 2023 оны 05 дугаар сарын 9-ны өдрийн гаргасан судалгаа, мэдээ

<sup>3</sup> БОАЖЯ

<sup>4</sup> Үндэсний статистикийн хороо, 2023 оны 1 дүгээр сарын 12-ны мэдээлэл

3. Үзэсгэлэнт байгаль, адал явдалт аялал
4. Эрүүл мэндийн аялал
5. Шашны аялал

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

#### **Монгол Улсын аялал жуулчлалын салбарын өнөөгийн байдал:**

Дэлхийн эдийн засгийн форумаас гаргадаг “Аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадварын үзүүлэлт”-д дэлхийн 117 орноос Монгол Улс 87 дүгээрт эрэмбэлэгдэж байна (2022 он).<sup>5</sup>

Манай орныг сонгон аялж буй жуулчдын 35%-нь үзэсгэлэнт байгаль, 26% нь Монголын уламжлалт соёл, зан заншил, 13% нь адал явдалт аялал, 12% нь зэрлэг ан амьтан сонирхох, 10 хувь нь Монголын түүх, үлдсэн хувь нь тусгай сонирхол, баяр наадам, үйл явдал, ан агнуур болон бусад зорилгоор ирдэг байна.

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

#### **Нийслэл Улаанбаатар хотын аялал жуулчлалын нөхцөл байдал, дэд бүтэц:**

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

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

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

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

<sup>5</sup> Дэлхийн Эдийн Засгийн Форум-ын 2022 оны тайлан мэдээ

Хот доторх одоо байгаа аялал жуулчлалын дэд бүсүүд

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

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

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

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

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

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

### **Аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн**

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

#### **Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд**

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

#### **Үзвэр үйлчилгээ**

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

- Музей, галерей -32
- Сүм, хийд – 5 /шашны үйл ажиллагаа явуулж буй/
- Кино театр, урлаг соёлын байгууллага - 30
- Нийтийн номын сан – 9

### Худалдаа үйлчилгээ

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

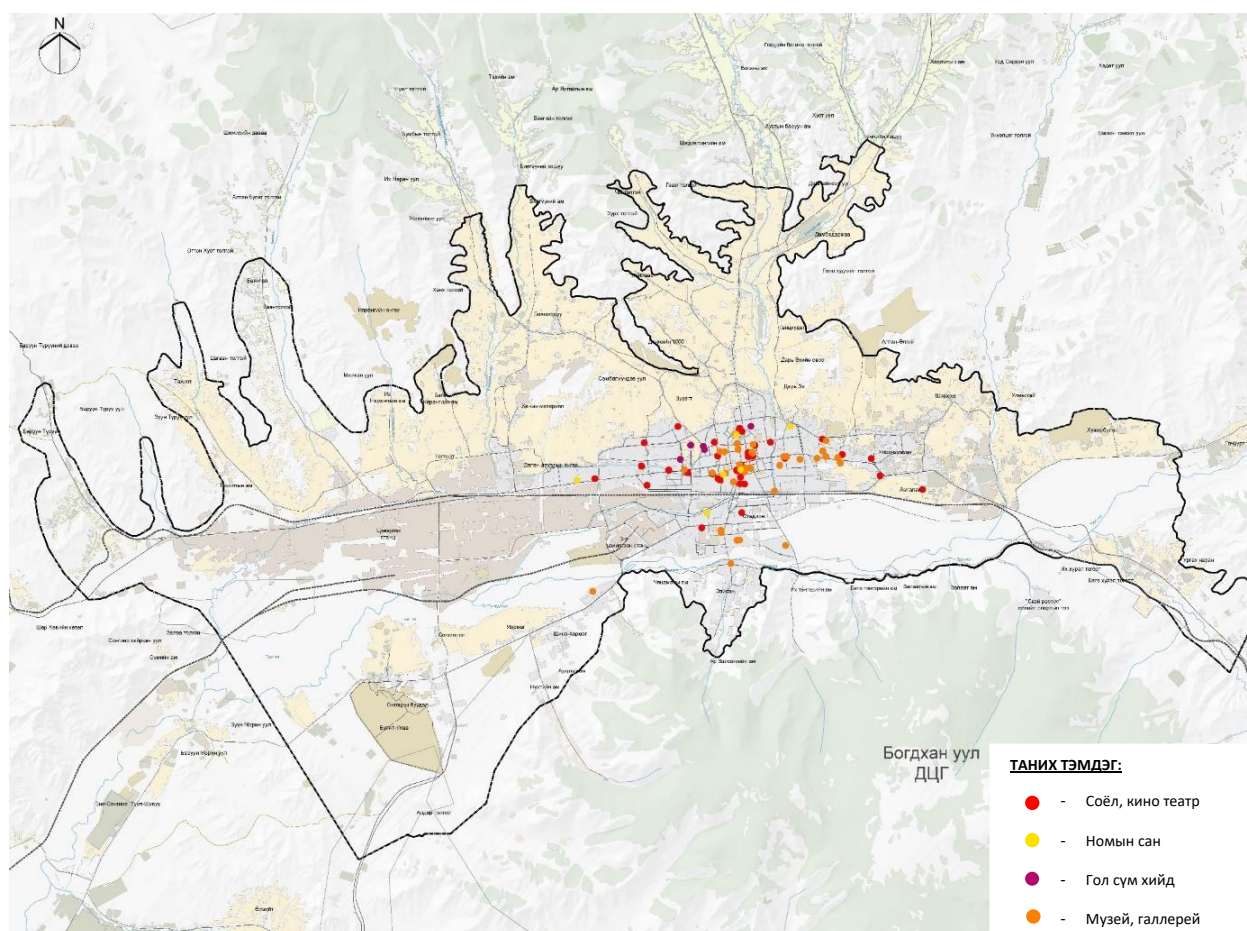
- Худалдааны төв - 81
- Бэлэг дурсгалын дэлгүүр, гар урлалын төвүүд - 58
- Аяллын хэрэгслийн дэлгүүр - 20
- Жуулчдын даатгал хийж буй даатгалын газрууд - 11
- I, II зэрэглэлтэй ресторан - 1105
- Зочид буудал - 245 (зэрэглэлтэй зочид буудал-70)

### Байршуулах хэрэгсэл

Улаанбаатар хотын хэмжээнд зочид буудал, дэм буудал, амралтын газрын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй ААН, байгууллагуудын тоо дараах үзүүлэлттэй байна. Үүнд:

- Зочид буудал - 262
- Дэн буудал – 237
- Жуулчны бааз-136
- Амралтын газар - 95

**Зураг 53: Улаанбаатар хотын үзвэр үйлчилгээний газрууд /2022 он/**



Эх сурвалж. Хот байгуулалтын дундын мэдээллийн сан, 2022 он

## Аяллын маршрут

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

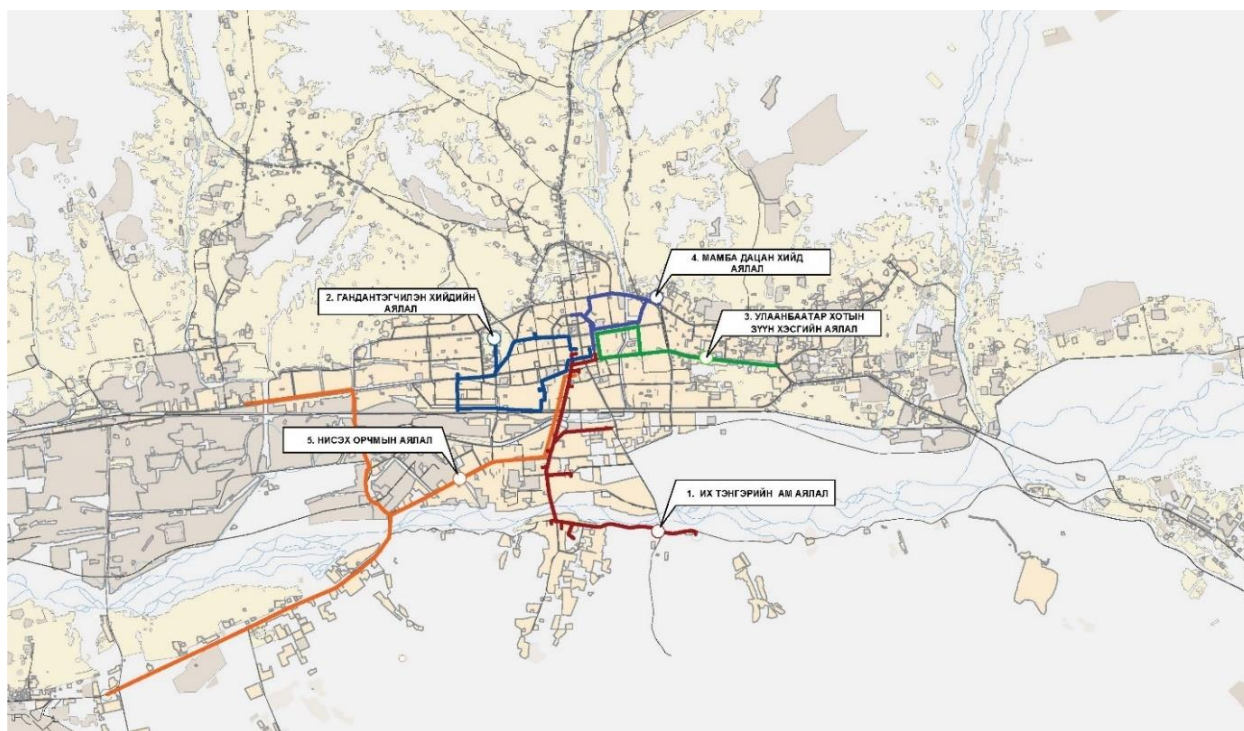
1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2001 оны “Аялал жуулчлалын Улаанбаатар маршрут батлах тухай” 159-р тогтоол
2. Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерийн 2008 оны “Улаанбаатар хотын аяллын маршрут батлах тухай” 85 тоот тушаалаар тус тус батлан гаргаж байсан.

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

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

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

**Зураг 53: Улаанбаатар хотын одоогийн аяллын маршрут**



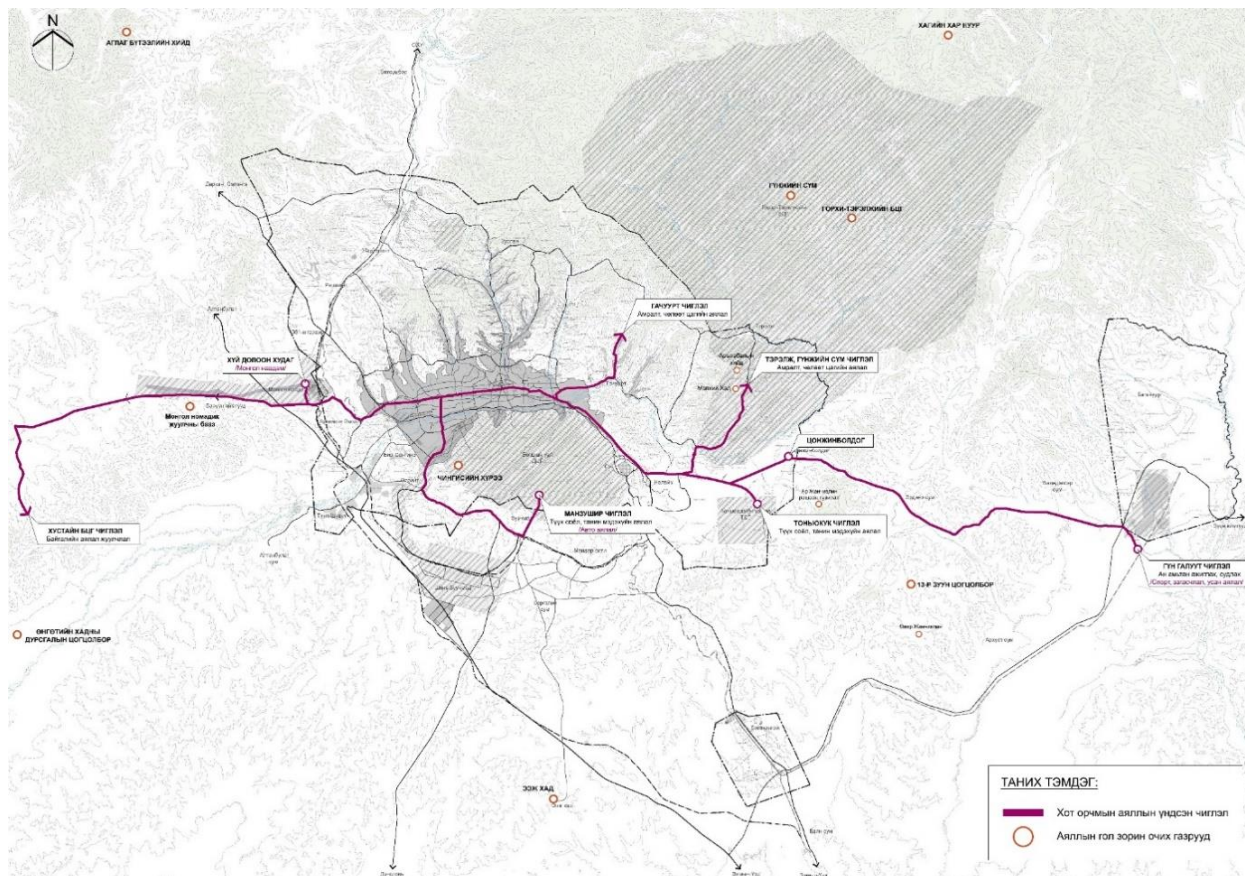
Эх сурвалж. НАЖГ, 2022 он

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

- Манзушир чиглэлийн түүх, соёл танин мэдэхүйн аялал
- Тэрэлж, Гүнжийн сүм чиглэлийн амралт чөлөөт цагийн аялал
- Тоньюкук чиглэлийн түүх соёл, танин мэдэхүйн аялал
- Гүн галуут чиглэлийн ан амьтан ажиглах судлах аялал

- Гачуурт чиглэлийн амралт, чөлөөт цагийн аялал
- Хүй долоон худгийн аялал жуулчлалын эвент, Монгол наадам
- Хустайн БЦГ чиглэлийн байгалийн аялал

**Зураг 54: Улаанбаатар хот орчмын аяллын үндсэн чиглэл, гол зорин очих газрууд**



Эх сурвалж. ХТСИ, 2022 он

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

### **1.5.3.3 Хотын ногоон орон зайн өнөөгийн байдал**

Ногоон байгууламжийн судалгааг хийж дүн шинжилгээ боловсруулахдаа хот орчмын нутаг дэвсгэрийн болон Улаанбаатар хотын нутгийн хэмжээнд тус тус гүйцэтгэж мөн судалгааг боловсруулав. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь гол төлөв хотын төв хэсэгт, гол гудамж дагуу, 1960-80-иад онуудын үед байгуулсан, нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэгт гудамж, цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай байх ба эдгээр ногоон байгууламж нь өнөөгийн Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн суурь болж байна.

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

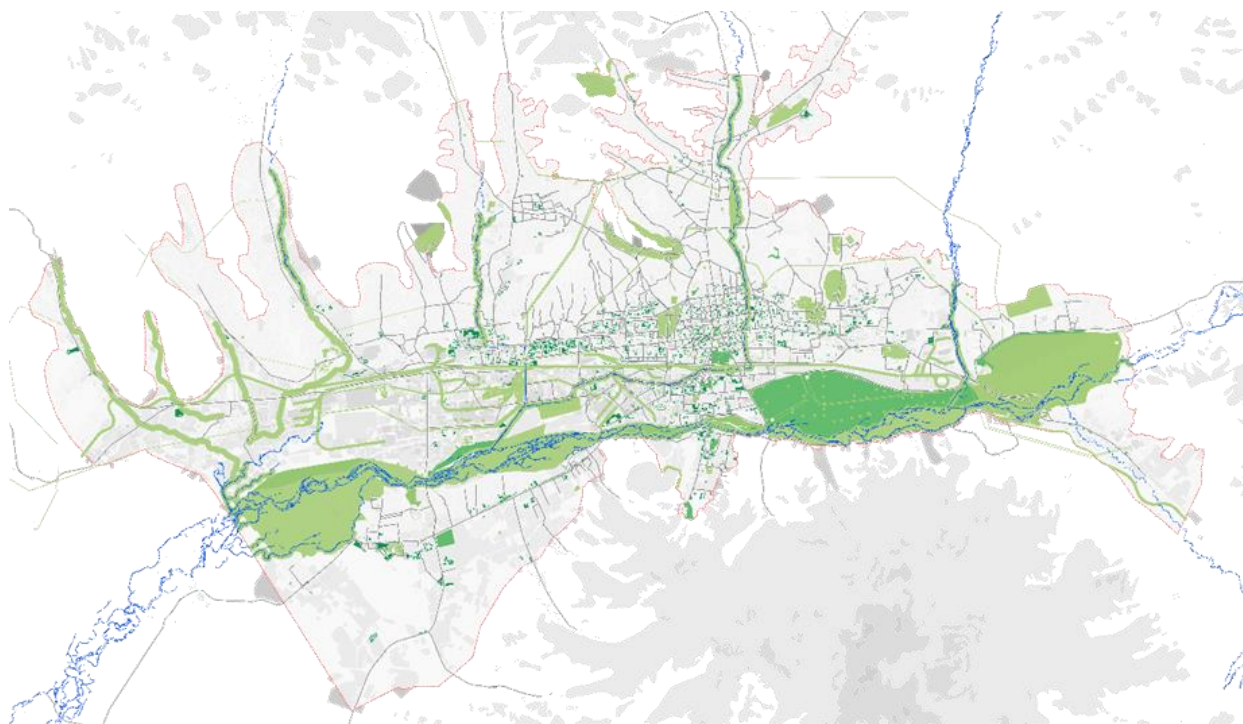
- Нийтийн эзэмшлийн
- Хязгаарлагдмал зориулалтын
- Тусгай зориулалтын

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

Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2024 оны байдлаар ногоон байгууламжийн хэмжээ 1336,67 га байгаа нь 2010 оны үзүүлэлттэй харьцуулахад 3.8 дахин, нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 8.85 м<sup>2</sup> буюу 2010 онтой харьцуулахад 3.7 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна.

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

**Зураг 55: Улаанбаатар хотын цэцэрлэгжилт ногоон байгууламж**



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

**Хүснэгт 55: Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талбай**

| № | Ногоон байгууламжийн ангилал        |                    |                   | Эзлэх талбай /га/ | Эзлэх хувь /%/ |
|---|-------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж | Цэцэрлэгт хүрээлэн | Улсын чанартай    | 1,109.41          | 2.452%         |
|   |                                     |                    | Дүүргийн чанартай | 281.95            | 0.623%         |
|   |                                     | Цэцэрлэгт гудамж   |                   | 99.87             | 0.221%         |

|                                           |                            |                               |           |          |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------|----------|
| 2                                         | Хязгаарлагдмал хэрэгцээний | Их,дээд сургууль              | 19.01     | 0.042%   |
|                                           |                            | ЕБСургууль                    | 54.88     | 0.121%   |
|                                           |                            | Цэцэрлэг                      | 44.80     | 0.099%   |
|                                           |                            | Эмнэлэг                       | 26.51     | 0.059%   |
|                                           |                            | Орон сууц                     | 107.52    | 0.238%   |
|                                           |                            | Бусад                         | 181.25    | 0.401%   |
| 3                                         | Тусгай зориулалтын         | Ботаникийн цэцэрлэгт хүрээлэн | 26.36     | 0.058%   |
|                                           |                            | Булгийн хамгаалалт            | 10.97     | 0.024%   |
|                                           |                            | Голын хамгаалалт              | 2,744.09  | 6.066%   |
|                                           |                            | Оршуулгын газар               | 252.52    | 0.558%   |
|                                           |                            | Төмөр замын хамгаалалтын бүс  | 711.41    | 1.573%   |
|                                           |                            | Хогийн цэг                    | 33.32     | 0.074%   |
|                                           |                            | Бусад                         | 50.97     | 0.113%   |
| Ногоон байгууламжийн нийт тоо хэмжээ      |                            |                               | 5,754.84  | 12.722%  |
| Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн талбай |                            |                               | 45,237.00 | 100.000% |

Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

Улаанбаатар хотод өнөөгийн байдлаар томоохон хэмжээний цэцэрлэгт хүрээлэн 6 ширхэг буюу нийт 1152,18 га талбайг хамарч, байгаль орчин танин мэдэхүйн хүрээлэн 1 буюу 27.97га талбай /Мишээл танин мэдэхүйн цэцэрлэгт хүрээлэн/, биеийн тамир болон спортын цэцэрлэгт хүрээлэн 1 буюу 972,37га /Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн/, хүүхдийн тоглоомын цэцэрлэгт хүрээлэн 1 буюу /Үндэсний соёл амралтын хүрээлэн/ 27,67га гэх мэтчилэн байна талбайг эзэлж байна.

#### Хүснэгт 56: Улаанбаатар хотын дүүргийн га талбай болон ногоон байгууламжийн харьцаа

| №                                                | Тохижилт ногоон байгууламжийн нэршил     | Талбай /га/      | Эзлэх хувь     |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----------------|
| 1                                                | Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн              | 972.37           | 2.15%          |
| 2                                                | Эко цэцэрлэгт хүрээлэн                   | 294.69           | 0.65%          |
| 3                                                | Үндэсний Соёл Амралтын Хүрээлэн          | 27.68            | 0.06%          |
| 4                                                | Мишээл танин мэдэхүйн цэцэрлэгт хүрээлэн | 27.97            | 0.06%          |
| 5                                                | IC парк                                  | 26.71            | 0.06%          |
| 6                                                | Баянгол цэцэрлэгт хүрээлэн               | 41.95            | 0.09%          |
| <b>Нийт цэцэрлэгт хүрээлэнгийн талбай</b>        |                                          | <b>1,391.36</b>  | <b>3.08%</b>   |
| <b>Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн талбай</b> |                                          | <b>45,237.00</b> | <b>100.00%</b> |

Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

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

#### Бодлогын асуудал

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

#### Төлөвлөлтийн асуудал

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

#### Орон зайн асуудал

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

#### Хяналтын асуудал

- Тохижилтгүй цэцэрлэг талбайн хувь хэт өндөр

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

Тогтолцооны асуудал

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

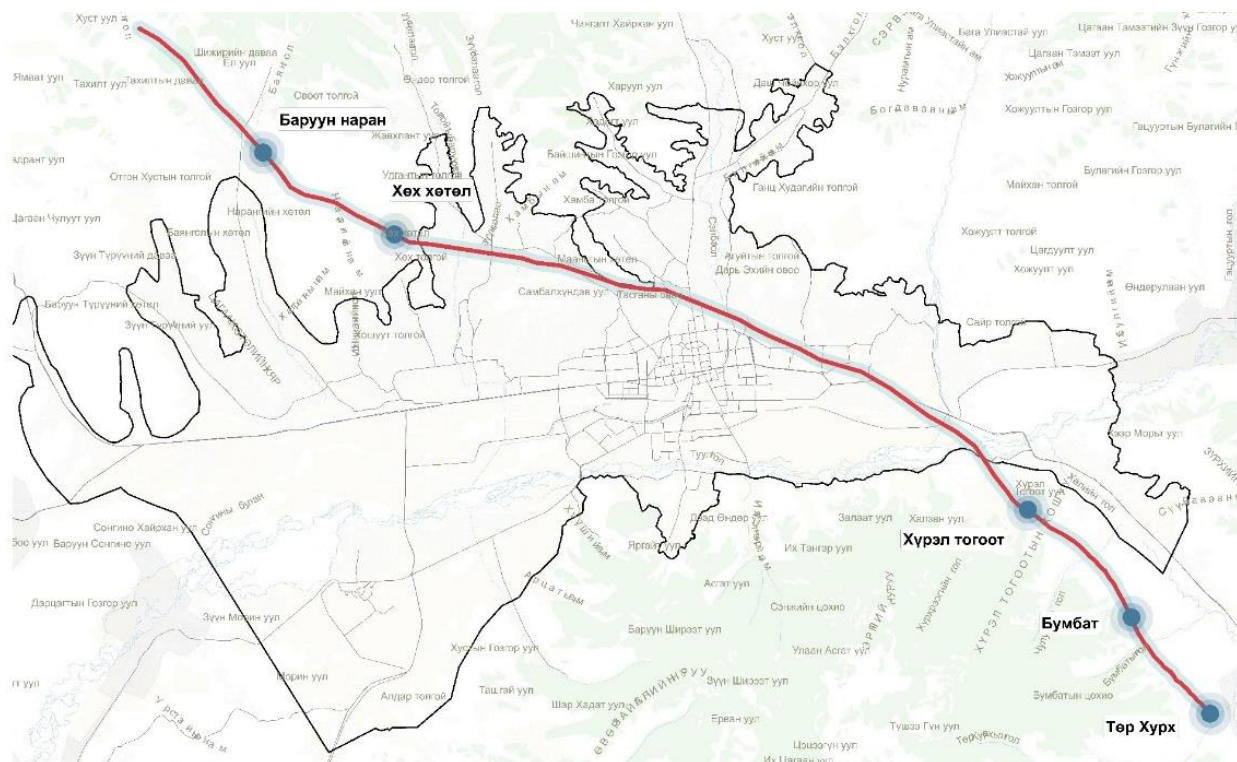
#### 1.5.3.4 Гамшгийн менежментийн өнөөгийн байдал

**Геологийн гаралтай гамшигт үзэгдэл:**

#### Идэвхтэй хагарлууд

Улаанбаатар хот орчимд газар хөдлөлтийн идэвхжилт ажиглагдаж буй бүс нутгуудад судалгаа хийхэд Хустай, Авдар, Гүнж, Шархай, Эмээлт, Мөнгөнморьт гэсэн газар хөдлөлтөөр үүссэн зургаан цэгт томоохон хагарлын бүс байдаг. Үүнээс 3 нь сүүлийн жилүүдэд илүү идэвхжиж байна. 2014 оноос 2023 онуудад нийслэл болон түүний орчмын бүс нутагт магниуд нь 0.1-5.2 баллын 10965 удаагийн газар хөдлөлт болжээ. Нийт газар хөдлөлтийн 7 орчим хувь нь Эмээлтийн хагарлын дагуу болсон байна.

**Зураг 56: Улаанбаатар хагарал**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

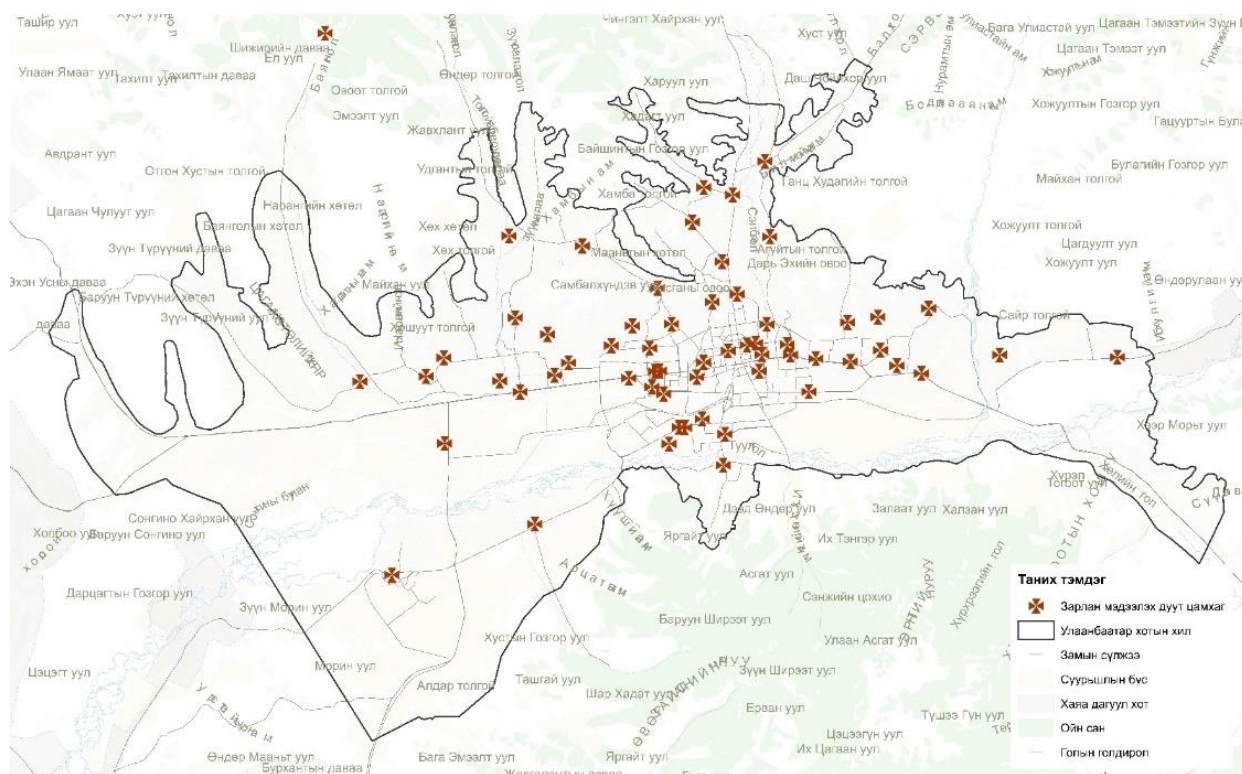
ООГХ-ийн эрдэмтэд Улаанбаатар хот болон түүний орчмын нутаг дэвсгэрийн газар хөдлөлтийн идэвхжилтийн судалгааг хийсэн. Хүрэлтогоот сувгийн палеосейсмологийн судалгаагаар Улаанбаатар хагарал дээр ойролцоогоор ~30000 жилийн тэртээ хамгийн сүүлийн деформацийн процесс явагдсан байна. Бусад байршлуудад малтсан сувгийн

судалгаагаар голоцен, хожуу плейстоцены сейсмын идэвхжилийг батлах баталгаа олдоогүй. Тиймээс, Улаанбаатар хагарлыг цаашид дахин нарийвчлан судлах шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарсан.

## Зарлан мэдээллийн систем

Гамшгийн аюулын тухай зарлан мэдээллийг харилцаа холбооны боломжит бүх сувгаар хүргэх, хүн ам ихээр төвлөрсөн Нийслэлийн гудамж, талбайд 60 дуут цамхгийг суурилуулсан, үүрэн холбооны 4, телевизийн 4, FM өргөн нэвтрүүлгийн 3 оператор, төв орон нутгийн төрийн захиргааны байгууллага, онц чухал объектод суурилуулсан дуут дохиог нэгдсэн удирдлагад оруулан болзошгүй гамшгийн үед мэдээллийг олон нийтэд шуурхай дамжуулдаг. Одоогийн ашиглагдаж буй зарлан мэдээллийн дуут дохиоллын цамхаг нь хүн ам ихээр төвлөрсөн хэсэгт, дүүргүүдийн гудамж талбайд суурилагдсан хэдий ч орчны дуу чимээ, өндөр байшин шигүү баригдсанаас орчны нөлөөлөл нэмэгдэж иргэдэд дууны тархалт хангалттай хүрч ажиллаж чаддаггүй. Иймээс дуут дохионы цамхагыг нэмж төлөвлөх шаардлагатай гэж үзэж байна.

Зураг 57: Улаанбаатар хотын одоо байгаа дуут цамхагын байршил

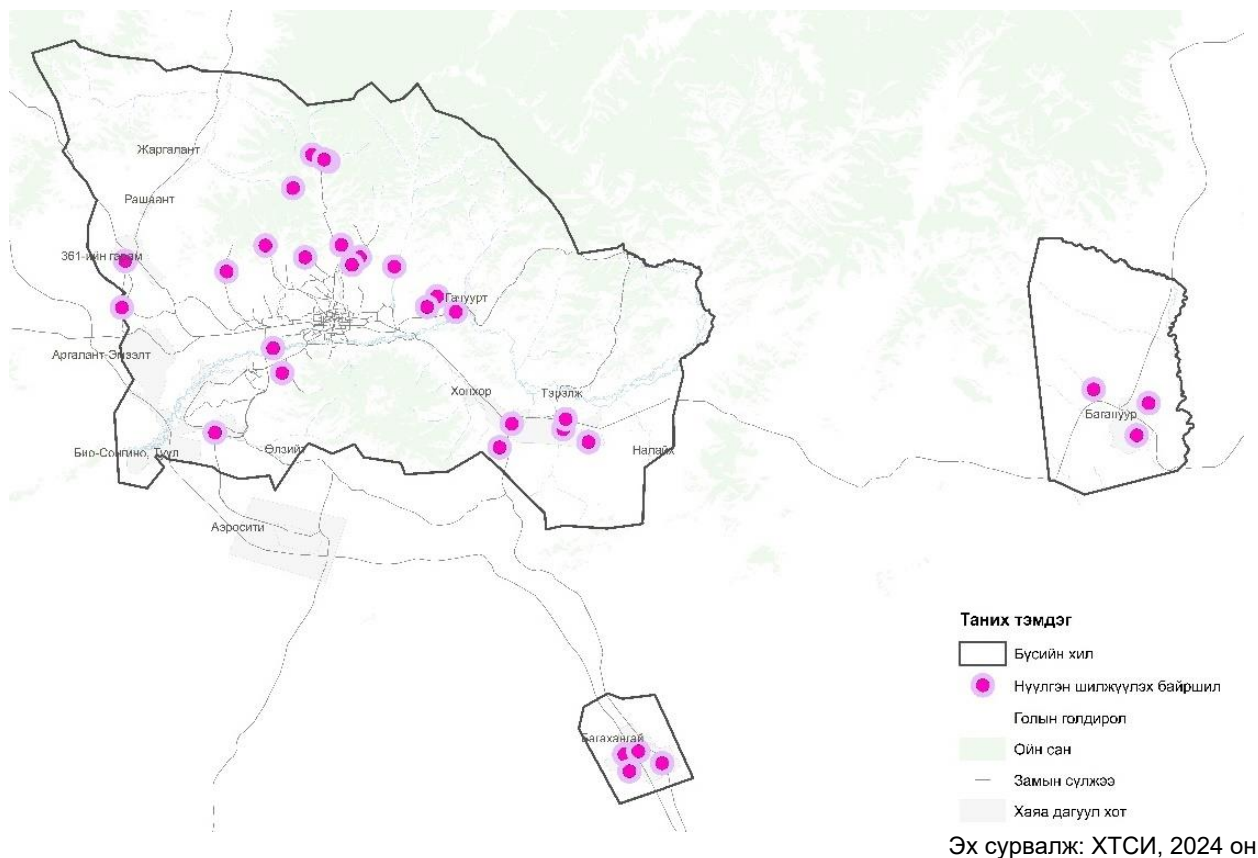


Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

## Нүүлгэн шилжүүлэх байршил

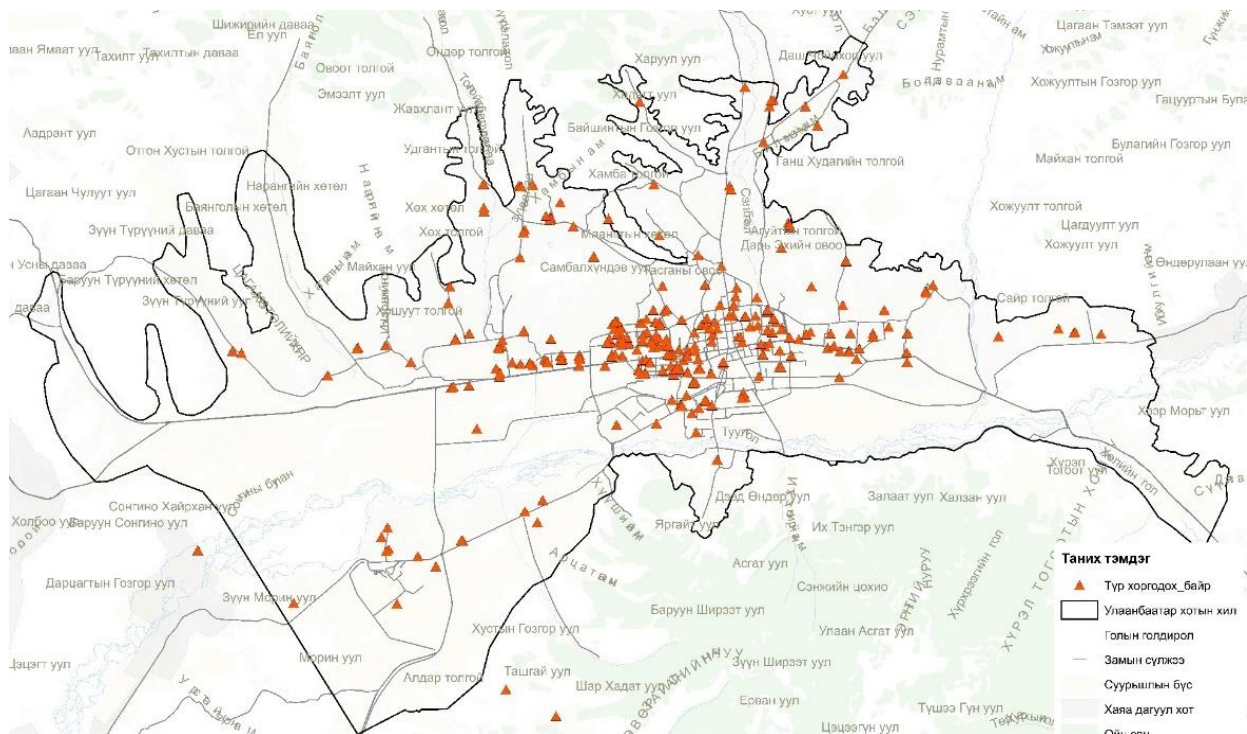
Гамшиг, аюулт үзэгдэл, осол, үй олноор хөнөөх зэвсгээс үүссэн аюулын үед эсвэл үүсэж болзошгүй бүсээс хүн ам, эд хөрөнгө, мал амьтныг богино хугацаанд зохион байгуулалттай нүүлгэн шилжүүлж, аюулгүй газарт байрлуулан, амьдралын наад захын нөхцөлийг бүрдүүлж, аюулгүй байдлыг хангах цогц арга хэмжээг авах шаардлага тулгардаг. 2023 оны байдлаар нүүлгэн шилжүүлэх 31 байршил байна. Үүнээс 9 нь Улаанбаатар хотод байршиж байна.

**Зураг 58: Одоо байгаа нүүлгэн шилжүүлэх байршил**



## Түр хоргодох байр

**Зураг 59: Улаанбаатар хотын одоо байгаа түр хоргодох байрын байршил**



Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/1511 дүгээр захирамжаар Гамшгийн үед түр орон байрны зориулалтаар ашиглах барилга байгууламжийг баталж өгсөн. Үүний үр дүнд бүсийн хэмжээнд одоогийн байдлаар 344 түр хоргодох байр байна. Үүнээс 303 нь Улаанбаатар хотод байршиж байна. Цаашид хорогдох байруудыг улсын хэмжээний сургууль цэцэрлэгүүдийн хамт төлөвлөснөөр газар хөдлөлт болон бусад төрлийн аюултай гамшгийн эсрэг тэмцэх чадамж сайжрах юм.

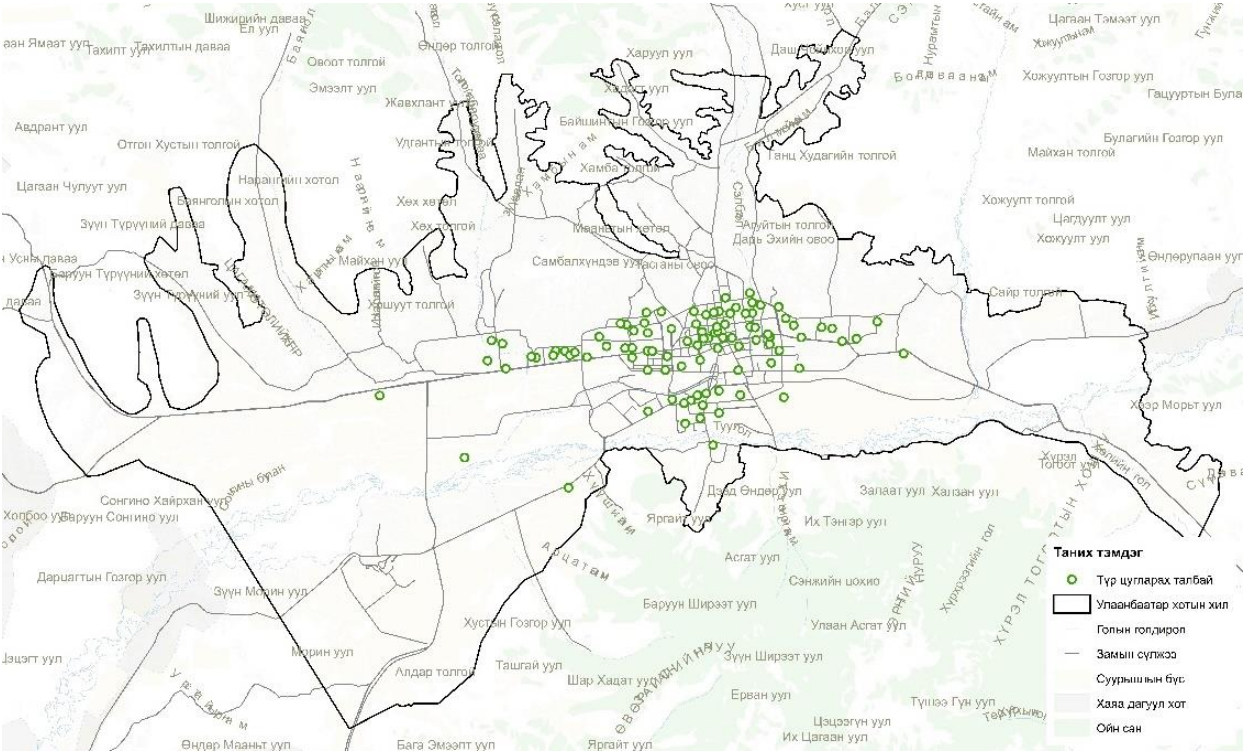
Хүснэгт 57: Гамшгийн үед ашиглах түр хоргодох байр

| №    | Барилгын төрөл                                                                                | Барилгын тоо | Хүчин чадал, багтаамж | Тайлбар                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| 1    | Ерөнхий боловсролын сургуулиудын спорт заалны барилга                                         | 97           | 11957                 | Гамшгийн үед шууд ашиглах                           |
| 2    | Сургууль, цэцэрлэгийн хичээлийн үндсэн байр, нийтийн спорт заал                               | 158          | 69550                 |                                                     |
| 3    | Зочид буудлын барилга                                                                         | 79           | 6763                  | Гамшгийн үед зөвшилцөж нөхөн олговор олгож, ашиглах |
| 4    | Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа амралт, аялал жуулчлалын газрууд | 10           | 785                   |                                                     |
| НИЙТ |                                                                                               | 344          | 89055 хүн             |                                                     |

### Түр цугларах талбай

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 58 дугаар тогтоолоор болзошгүй гамшгийн үед түр цугларах, нүүлгэн шилжүүлэх газрын байршил, хэмжээг шинэчлэн баталсан. Уг тогтоолын хүрээнд одоогийн байдлаар түр цугларах талбай бүсийн хэмжээнд нийт 112 байршилд байна. Үүнээс 95 нь Улаанбаатар хотод байршиж байна.

Зураг 60: Улаанбаатар хотын одоо байгаа түр цугларах талбайн байршил



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Газар хөдлөлтийн чичирхийллийн акселерометрийн сүлжээ станц

Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодод газар хөдлөлт бүртгэх 35 станц ажиллаж байна. Үүнээс 19 нь сул газар хөдлөлт бүртгэдэг, 16 нь хүчтэй газар хөдлөлтийн хурдатгал бичигч станц байна. Энэхүү хүчтэй газар хөдлөлт бүртгэх хурдатгал бичигч станцыг хот суурин газар суурилуулснаар тухайн цэгт ирж буй газар хөдлөлтийн хүчийг шууд тодорхойлох боломжтой байдаг. Акселерометрийн сүлжээ станцуудыг бий болгосноор Улаанбаатар хот болон эргэн тойрны суурьшлын бүсэд газар хөдлөлтийн чичирхийллийн мэдээллийг оршин суугчдын тухайн амьдарч байгаа бүсэд хэр хүчтэй чичирхийлснийг бодитоор үнэлж, мэдээлэх боломжтой болно.

### Газар хөдлөлтийн бичил мужлал

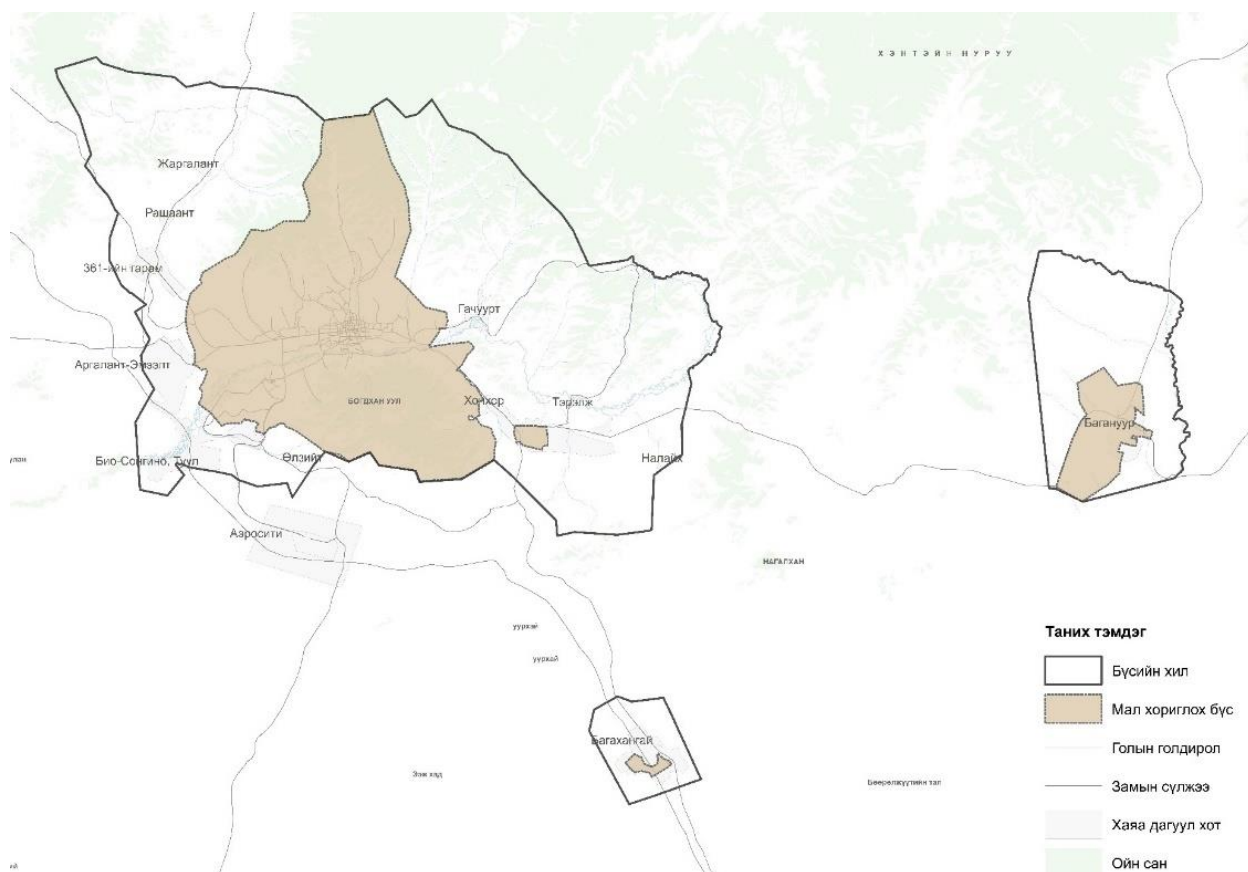
Улаанбаатар хотод одоогоор 78'938 га талбайд бичил мужлал хийгдсэн байгаа бол судалгаа хийгдээгүй 397'649 га талбай байна. Хотын ачааллыг бууруулах зорилгоор дагуул хот, тосгодод бичил мужлалын зургийг нэмж хийх шаардлагатай. Бичил мужлалын зургийг хийснээр дагуул хот, тосгонуудын газар хөдлөлтийн эрсдэлийг тодорхойлох, барилга байгууламжуудыг барих стандартыг бий болгох зэрэг ажлууд хийгдэх боломж бүрдэнэ.

### Биологийн гаралтай гамшиг, аюулт үзэгдлийн эрсдэл

#### Хүний халдварт өвчний эрсдэл

Хүний халдварт өвчний эрсдэлийн хувьд өвчин үүсгэгч нь хүний биед гэмтсэн арьс салстаар, хоол боловсруулах болон амьсгалын замаар, шууд хавьтлаар халдварлаж, улмаар дэгдэлт цар тахлын хэмжээнд хүрч, салбар хоорондын хамтарсан хариу арга хэмжээг орон нутгийн хэмжээнд, эсвэл улс орны хэмжээнд зохион байгуулах шаардлага гардаг. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт 2023 оны байдлаар коронавирусын халдвараар 560'175 хүн өвчилсөн нь нийслэлийн хүн амын 35.6 хувийг хамарсан.

Зураг 61: Нийслэлийн хэмжээнд мал хориглох бүс



## Мал амьтны гоц халдварт өвчний эрсдэл

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт сүүлийн 10 жилд мал, амьтны гоц халдварт өвчний 11 удаагийн тохиолдол бүртгэгдсэн. Улаанбаатар хотын дүүргүүдэд оношлогдсон гоц халдварт, шинэ болон дахин сэргэж буй халдвар нь дэлхий нийтийн уур амьсгалын өөрчлөлт, малын шилжилт хөдөлгөөнд тавих хяналт сул, товчоогоор хөдөө аймаг, сумаас дамжин өнгөрч буй авто тээврийн хэрэгслийн халдваргүйтгэл хангалтгүй байгаатай шууд холбоотой байж болох юм.

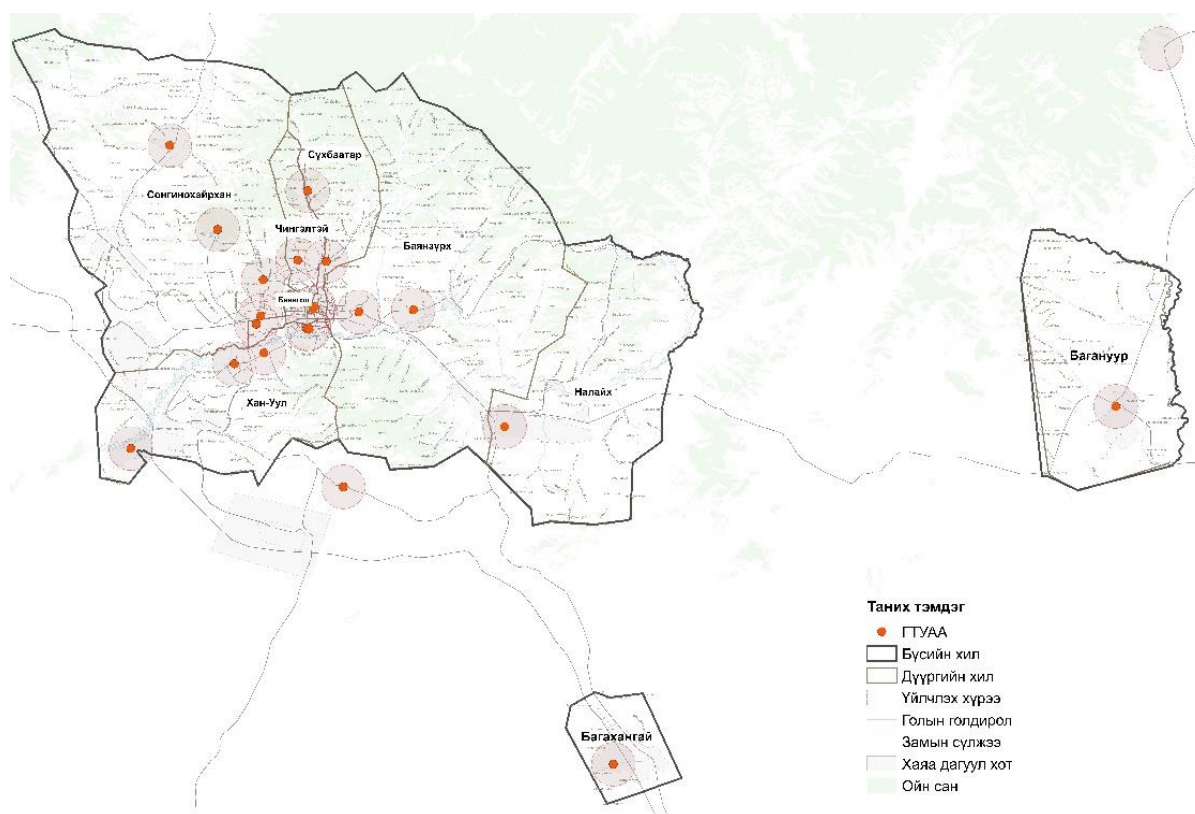
Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 02-р сарын 08-ны өдрийн 09 дүгээр тогтоолын “Мал аж ахуй эрхлэхийг хориглох бүсийн хил хязгаарыг тогтоох журам”-ын дагуу мал аж ахуй эрхлэхийг хориглосон төвийн 6 дүүрэг, Налайх, Багануур болон Багахангай дүүргийг хамруулахаар заасан.

Малын гаралтай халдварт өвчний халдварын тархалтыг бууруулахын тулд мал хориглох бүсийг сайжруулах шаардлагатай гэж үзэж байна.

## Гал түймрийн гамшгийн эрсдэл

Нийслэлийн хэмжээнд сүүлийн 10 жилд нийт 24'717 удаагийн объектын гал түймэр гарч, 249 хүн нас барж, 249 хүн түлэгдэж гэмтсэн. Ой хээрийн түймэр 70 удаа гарсан үзүүлэлттэй байна.

Зураг 62: Нийслэлийн хэмжээнд гал унтраах анги

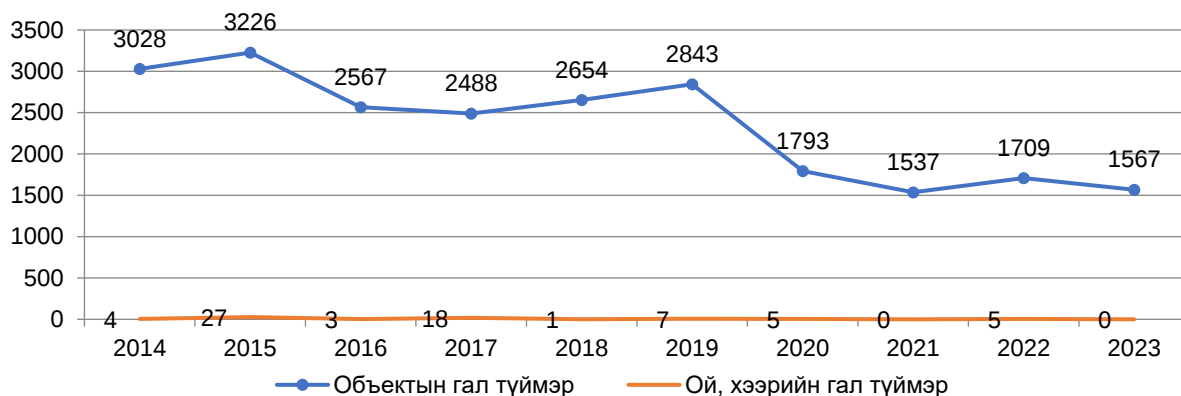


Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

## Гал түймэр унтраах аврах анги

Нийслэлийн хэмжээнд нийт 15 гал түймэр унтраах аврах байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хотын 9 дүүргийн хэмжээнд нийт 9 гал түймэр унтраах аврах анги үйл ажиллагаа явуулж байна. “Гал унтраах анги, хэсэг, аврах нэгжид тавих шаардлага” стандартын дагуу гал түймэр унтраах, аврах анги төлөвлөх шаардлагатай.

График 22: Гал түймрийн тохиолдлын тоо

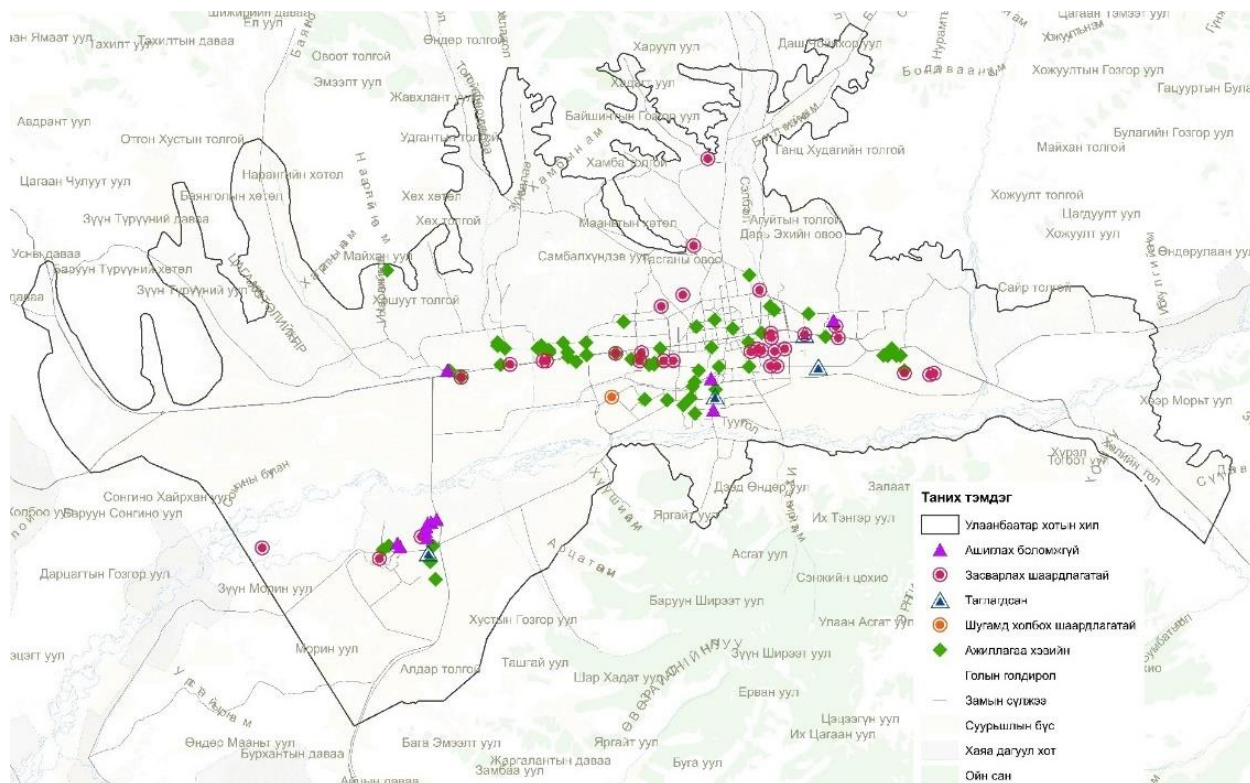


Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Улаанбаатар хотын галын далд усны цэг /гидрант/

Нэгдсэн удирдамжийн хүрээнд нийслэлийн төвийн 6 дүүрэгт Ус сувгийн удирдах газрын харьяа 119ш галын далд усны цэг /гидрант/-т шалгалт хийхэд ашиглах боломжтой - 64ш буюу 53.8 хувь, стэндр суурилах боломжгүй, төв шугамд холбогдоогүй, даралт муу, зэрэг шалтгааны улмаас ашиглах боломжгүй - 55ш буюу 46.2 хувь галын далд усны цэг байна. Ашиглах боломжгүй байгаа галын далд усны цэг /гидрант/-г засварлах шаардлагатай.

Зураг 63: Улаанбаатар хотын галын далд усны цэг



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Хүний үйл ажиллагаатай холбоотой эрсдэл

Улаанбаатар хотын хэмжээнд химийн бодис ашиглан үйл ажиллагаа эрхэлдэг 507 ААН байдаг. Эдгээрээс химийн аюултай ба хортой бодистой харьцдаг 180 орчим байгууллага

байна. Сүүлийн 10 жилд нийслэлд химийн хорт бодистой холбоотой осол зөрчил 70 удаа гарч, 10 орчим хүн амь насаа алдаж, 200-аад хүн хордож эрүүл мэндээр хохирсон байна.

Харин цацрагийн осол үүсэж болох 10 орчим байгууллага байна. Эдгээр байгууллагуудад цацрагийн осол гарвал хэд хэдэн дүүргийн нутаг дэвсгэрт олон жилийн хугацаагаар хүн амьдрах боломжгүй болно. Судалгаанаас үзэхэд эдгээр үүсгүүрүүдийн хамгаалалт хадгалалт хангалтгүй, гал, газар хөдлөл, үер, гаднын халдлагад өртөх эрсдэлтэй байна.

### Ус, цаг уурын гаралтай үерийн эрсдэл

Нийслэлд сүүлийн 10 жилд 65 удаагийн үерийн тохиолдол бүртгэгдсэн. Үерийн аюулын хамрах хүрээнд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр бүхэлдээ багтах ба голын, шар усны болон уруйн үер гэсэн гурван төрлийн үерийн эрсдэл бий. 2023 оны байдлаар Улаанбаатар хотын хэмжээнд үерийн эрсдэлтэй бүсэд 28'843 өрх амьдарч байна.

Уур амьсгалын өөрчлөлтөөс шалтгаалан аадар тунадасны тохиолдлын тоо нэмэгдсэн байгаа бөгөөд бэлчээрийн талхидал, ойн нөөцийн хомсдол, газрын элэгдэл эвдрэл, цөлжилтийн улмаас сүүлийн үед үерийн эрсдэл нэмэгдэх хандлагатай болж байна.

#### 1.5.3.5 Хог хаягдал болон оршуулгын газруудын өнөөгийн байдал

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

### Энгийн хог хаягдал

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

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

#### Хүснэгт 58: Хог хаягдлын үзүүлэлт /2024 он/

| Үзүүлэлт                      | Хэмжих нэгж | Задгай тэвштэй | Шахагчтай |
|-------------------------------|-------------|----------------|-----------|
| Хог ачих дээд хэмжээ          | тн          | 8              | 6         |
| Хүчин чадлын ашиглалт         | %           | 90%            | 90%       |
| Хогны машины бэлэн байдал     | %           | 80%            | 80%       |
| Өдөрт хийх дундаж рейсийн тоо | тоо         | 2.7            | 2.7       |

|                  |     |             |             |
|------------------|-----|-------------|-------------|
| Хогны машины үнэ | төг | 240.000.000 | 165.000.000 |
| Ашиглах хугацаа  | жил | 10          | 10          |

#### Хүснэгт 59: Орон сууцны айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл

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

#### Гэр хорооллын айл өрхийн хог хаягдал цуглуулж тээвэрлэх нөхцөл

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

Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

#### Хүснэгт 60: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын цэгүүд, тэдгээрийн хүчин чадал

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

Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

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

#### Хүснэгт 61: Хог хаягдал дахин боловсруулдаг МХХДБҮ Холбооны гишүүн 55 үйлдвэр, байгууллагуудын хүлээн авдаг хог хаягдлын төрлүүд

| № | Хог хаягдлын төрөл                             | Үйлдвэрийн тоо | Үйлдвэрлэх эцсийн бүтээгдэхүүн                                              |
|---|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Хуванцар /хаягдал гялгар уут, PET, HDPE, LDPE/ | 20             | Уут, PVC хоолой, арматур хөндрүүлэгч, PET үрэл Хятад улс руу, 00 доторлогоо |
| 2 | Хаягдал вакум цонх                             | 1              | PVC хоолой                                                                  |
| 3 | Хөнгөн цагаан, лааз                            | 8              | Усан онгоцны жин тэнцвэржүүлэгч тогоо                                       |

|    |                             |    |                            |
|----|-----------------------------|----|----------------------------|
| 4  | Хаягдал цаас, картонон цаас | 5  | Бор цаас                   |
| 5  | Хаягдал автомашины дугуй    | 2  | Резинэн хавтан             |
| 6  | Ашигласан хүнсний тос       | 4  | Бүх төрлийн саван          |
| 7  | Ашигласан моторын тос       | 5  | Мазут, дизель түлш         |
| 8  | Аккумулятор                 | 2  | Хар тугалга, хүхрийн хүчил |
| 9  | Арьс ширний хаягдал         | 1  | Цавуу                      |
| 10 | Модны хаягдал               | 1  | Түлш                       |
| 11 | Хаягдал яс                  | 5  | Бордоо                     |
| 12 | Хаягдал шил                 | 1  | Сандал, ширээ, хөшөө       |
|    | Нийт                        | 55 |                            |

Эх сурвалж. ХТСИ, 2020 он

#### Хүснэгт 62: Хог хаягдлыг ангилан ялгадаг мэдээллийн сан

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

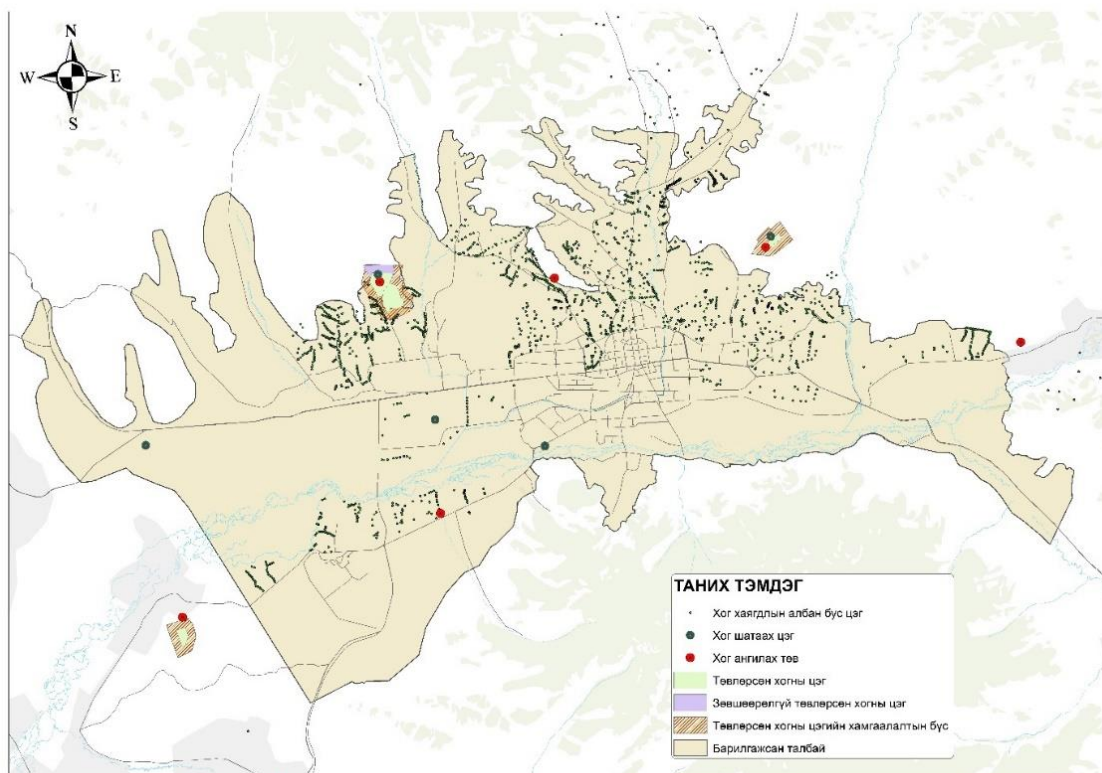
#### Аюултай хог хаягдал

Монгол улсад химийн бодис ашиглах тусгай зөвшөөрөл авсан нийт аж ахуйн нэгж, байгууллагын 260 орчим нь Улаанбаатар хотод, 80 орчим нь хөдөө орон нутагт байна. Нийслэлд дээрх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг 260 гаруй аж ахуй нэгж, байгууллагын 30 гаруй хувь нь химийн бодисыг орон нутаг руу шууд тээвэрлэдэг бол үлдсэн 70 орчим хувь нь нийслэлд ашиглагдаж байна. Улаанбаатар хотод химийн бодис ашиглан үйл ажиллагаа явуулж байгаа байгууллагуудын зөвхөн 14,6% нь химийн бодис хадгалах зориулалтын агуулахтай байгаа бол 54,9% нь ажлын байранд, 25,4% нь зориулалтын бус агуулахад, 2,6% нь ил задгай, 1,7% нь ажлын байрныхаа хонгилын давхарт хадгалж байна. Улаанбаатар хотод давхардсан тоогоор 117,88 тн хатуу бодис, 398 төрлийн 17783.78 л шингэн бодис, 1 баллон хий устгах шаардлагатай гэсэн тооллогын дүнг 2014 онд БОАЖЯ-аас гаргасан.

#### Аюултай хог хаягдлын өнөөгийн нөхцөл байдал

Ахуйгаас гарах аюултай хог хаягдлын менежмент өнөөг хүртэл байхгүй байна. Ямар ч хяналтгүйгээр энгийн хог хаягдлын хамт төвлөрсөн хогийн цэгүүд дээр хүргэгдэж байна. Үйлдвэр, аж ахуйн нэгж, лаборатори, эрдэм шинжилгээний байгууллага, их дээд сургууль, ерөнхий боловсролын сургуулиуд дээр хугацаа нь дуусаж, чанарын шаардлага хангахгүй болсон их хэмжээний химийн бодис хуримтлагдаж, заримынх нь сав баглаа боодол элэгдэж эвдрэн, асгарч алдагдах эрсдэлийг бий болгоод байгаа бөгөөд эдгээр бодисыг устгаж өгөхийг хүссэн хүсэлт сүүлийн жилүүдэд ихээр ирэх болсон.

Зураг 64: Улаанбаатар хотын хог хаягдлын төвлөрсөн газрууд



Нийслэлээс нийслэлийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа 1060 эмнэлэгтэй гэрээ байгуулан тогтмол хуваарийн дагуу тээвэрлэлт хийж, автоклаваар ариутгал хийн устгал хийж байна. 2019 оноос хотын зүүн бүсийг “Элемент” ХХК, хотын баруун бүсийг “Элемент медикал” ХХК хариуцан ажиллаж байна. Тус 2 компани 2020 оны 9 дүгээр сараас эхлэн эмгэг хог хаягдал, цар тахлын халдвартай хог хаягдлыг тусгай зориулалтын шатаах зууханд устгаж байна.

### Оршуулгын газрын нөхцөл

Улаанбаатар хотод бурхан болоочийн оршуулгын зан үйлийг газарт булшлан оршоох болон чандарлан оршоох хэлбэрээр гүйцэтгэж байна. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт нийт 758,5 га талбайд оршуулгын газар байгаа бөгөөд үүнээс 524,5 га газар нь зөвшөөрөгдсөн, 176,5 га талбай нь албан ёсоор хаагдсан, 57,5 га талбайд зөвшөөрөлгүй оршуулга хийгдэж байна. Үүнээс гадна Төв аймгийн нутаг дэвсгэрт хотын баруун зүүн талд 2 байршилд нийт 140 га талбайд оршуулгын газар ажиллаж байна. Сүүлийн 8 жилийн хугацаанд нийслэл хотын хэмжээнд нийт 78,5 га талбайг оршуулгын зориулалтаар ашигласан байна..

Нийслэлийн хэмжээнд чандарлан оршоох зан үйлийн эзлэх хувь 2013 онд хамгийн их буюу нийт нас баралтын 37,1 хувийг эзэлж байсан бол жил тутам буурсаар 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар 18,8 хувийг эзэлж байна.

Хүснэгт 63: Байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөө

|              |                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Газар талбай | Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 10,8 га газрыг далд оршуулгын үйл ажиллагаанд ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна. |
| Ургамал мод  | 35888 ургаа модыг далд оршуулгын хайрцагт ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна.                                 |
| Хөшөө чулуу  | 1494,4 тонн чулууг далд оршуулгын хөшөө дурсгалд ашиглагдахаас сэргийлж чадсан байна.                          |

Нийслэлийн хэмжээнд байрлах оршуулгын газруудыг доорх байдлаар тодорхойлов. Үүнд:

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

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

Налайх дүүргийн Засаг даргатай гэрээ байгуулан ажиллаж байгаа оршуулгын газрууд

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

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

1. Нарангийн ухаа оршуулгын газар – 4 га

Төв аймаг дахь оршуулгын газар

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

Зөвшөөрөлгүй оршуулгын газрууд /нийт 57,5 га/

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

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

Ил тавьж байгаа газрууд

1. Гачууртын 1000 лангийн оршуулгын газрын хойд хэсэг
2. Нарангийн энгэрийн оршуулгын газрын баруун хойд хэсэг
3. СХД-ийн 21-р хороо, Шүлэг уулын энгэр

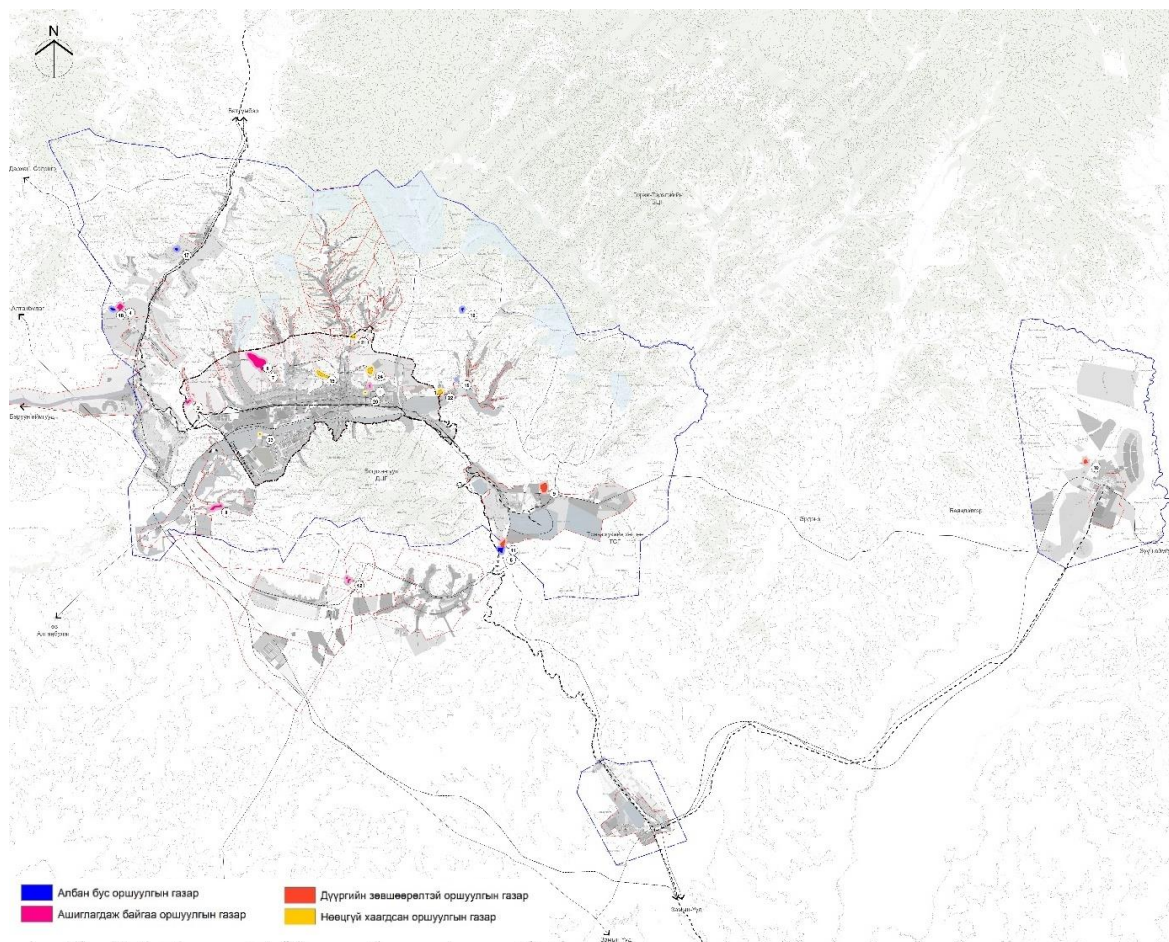
Хаагдсан оршуулгын газар

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

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

5. Оросын оршуулгын газар – 1,9 га
6. Японы оршуулгын газар – 15,2 га

**Зураг 65: Улаанбаатар хотын оршуулгын газрууд**



## 1.6 ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ

### 1.6.1 Улаанбаатар бүсийн зам тээврийн хөгжил

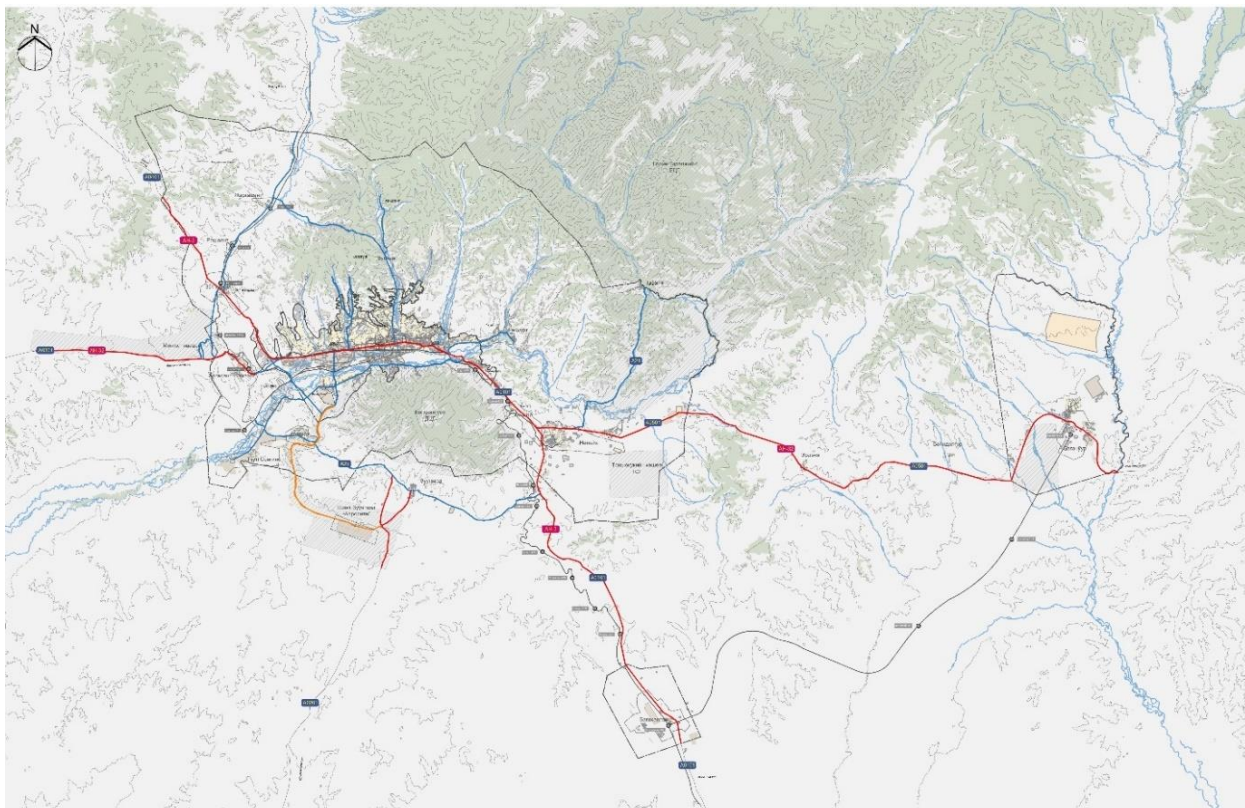
“Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах ажлын хүрээнд Нийслэл хотын зам тээврийн нөхцөл байдлыг гудамж замын сүлжээ, хөдөлгөөний зохион байгуулалт, авто замын байгууламжийн өнөөгийн байдал, ачаа тээвэр, төмөр замын тээвэр, нийтийн тээвэр, агаарын тээвэр гэсэн ангиллын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

#### 1.6.1.1 Улаанбаатар бүсийн авто зам

Улаанбаатар бүсийг улсын чанартай 2 авто зам хэвтээ болон босоо чиглэлд дайран өнгөрнө. 2024 оны байдлаар нийслэлийн нутаг дэвсгэр 1258.5 км хатуу хучилттай авто зам, 96 том жижиг гүүр, гүүрний байгууламжаас бүрдэх ба Нийслэлийн авто замын хөгжлийн газраас гаргасан судалгаагаар нийслэл хотын авто замыг ашиглалтад орсноос хойших насжилтыг 5 жилийн давтамжтайгаар тооцоход нийт авто замын 34% нь 1996 оноос өмнө барьж байгуулан 25-аас дээш жил ашиглагдаж байгаа бол Улаанбаатар хотын бүсэд байгаа 20-иос дээш жилийн насжилттай замуудын хучилт, хашлага бүрэн эвдэрч цаашид нүхний

засвар хийж ашиглах боломжгүй болсон байна. 10-15 жилийн настай замууд 11%-ийг эзэлж байгаа бөгөөд эдгээр нь нэлээд эвдрэлтэй байх ба зарим замуудын засвар арчлалтыг сайтар хийвэл тус замуудыг хэвийн ашиглаж боломжтой.

#### **Зураг 66: Улаанбаатар бүсийн гадна зам тээврийн одоогийн байдал**



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

##### **1.6.1.2 Төмөр замын тээвэр**

Улаанбаатарын бүсийг хэвтээ чиглэлд 2 хуваан дайран өнгөрдөг төмөр замын тээвэр нь Улс, Бүс, Хотын эдийн засагт уурхайн, уурхайн бус, чингэлэгт мөн нүүрс зэрэг ач холбогдолтой тээвэрлэлт хийдэг. Гэвч төмөр зам нь нэг урсгалтай, насжилт өндөр болсон байна. Мөн төмөр замын өртөөг даган ачаа тээврийн терминал, агуулахууд байрладаг тул Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөнд түгжрэл үүсэхэд багагүй нөлөө үзүүлж байна.

##### **1.6.1.3 Агаарын тээвэр**

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

##### **1.6.1.4 Ачаа тээвэр, логистик**

Далайд гарцгүй манай улсын хувьд ачаа тээврийг голлон авто болон төмөр замаар хүлээж авдаг. Улаанбаатар хот Монгол Улсын ДНБ-ний 67 хувийг дангаараа бүрдүүлдэг эдийн засгийн онцлог, хүн амын 50 орчим хувь, мөн бүсчилсэн хөгжлийн бодлого болон гадаад худалдаа, зам, тээврийн дэд бүтцийн төлөвлөлт зэрэг нь Улаанбаатар ба орон нутаг гэсэн

“од” хэлбэрийн бүтэцтэй тээвэр логистикийн бүтцийг бий болгодог. Импортын ачааны 80 орчим хувь Улаанбаатар хот руу орж ирээд түгээгддэг байдал, дамжин өнгөрөх ачаа тээврийг тооцвол нийт ачаа эргэлтийн 70 гаруй хувьд Улаанбаатар хоттой холбоотой байна.

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

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

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

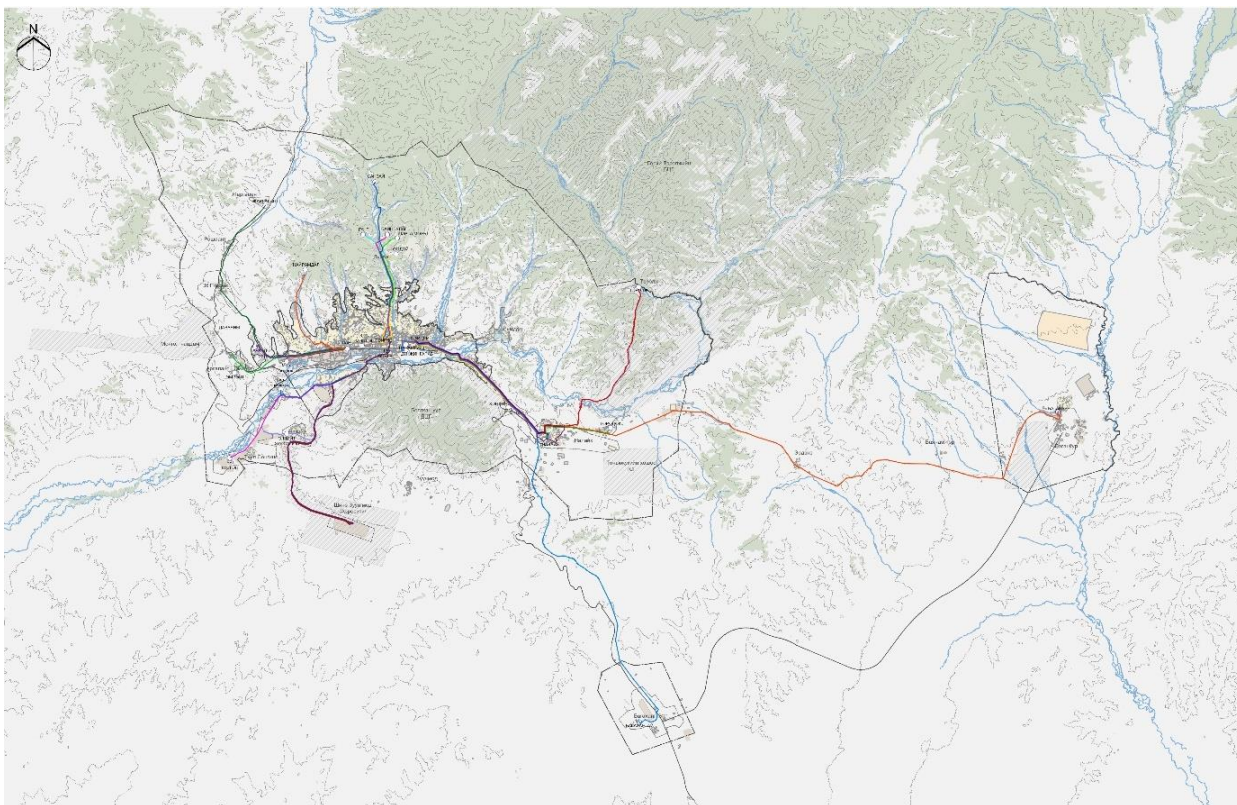
Терминалууд хотын төвд байрласан нь ачааг хот дотуур тээвэрлэх зайлшгүй шаардлага үүсгэж, аюултай, хортой, стандартын бус бараа нийслэл хотод шууд орж ирэх эрсдэлийг бий болгодог. Ачаа тээврийн хэмжээ нэмэгдэхийн хирээр хот дундуур зорчих ачааны вагон, хүнд даацын ачааны машины тоо нэмэгдэж байна. Мөн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

#### **1.6.1.5 Нийтийн зорчигч тээвэр**

Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн үндсэн төрөл нь автобусны тээвэр юм. Нийтийн зорчигч тээврийн үйлчилгээнд ихэвчлэн их багтаамжийн автобус явах бөгөөд 2023 оны байдлаар 1653 нийтийн тээврийн хэрэгсэл бүртгэгдэж үйлчилгээнд өдөрт 1067 тээврийн хэрэгсэл үйлчилж байна. Дэлхий нийтийн нийтлэг үзүүлэлтээр 1000 хүнд 200-250 нийтийн тээвэр шаардлагатай бол нийслэл хотод 2800-аас 3000 хүртэл автобус шаардагдаж байна. Гэтэл энэ үзүүлэлт нийслэл хотын хэмжээнд 1067 /үйлчилгээнд/ ширхэг байгаа нь тун хангалтгүй үзүүлэлт юм. Улаанбаатар хот нь алслагдсан дүүргүүд, хаяа дагуул хот, тосгод сууринуудтай нийтийн тээврээр болон бүс орчмын суурингуудад хот хоорондын авто болон төмөр замаар холбогддог.

2024 оны 1 дүгээр улирлын байдлаар үндсэн 91, буухиа 2, хот орчмын 16, зуслангийн 3 нийт 112 чиглэлд өдөрт нийт 1139 тээврийн хэрэгсэл нийтийн тээврийн үйлчилгээнд ажиллаж байна.

#### **Зураг 67: Улаанбаатар хот орчмын нийтийн тээврийн чиглэлүүд**



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

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

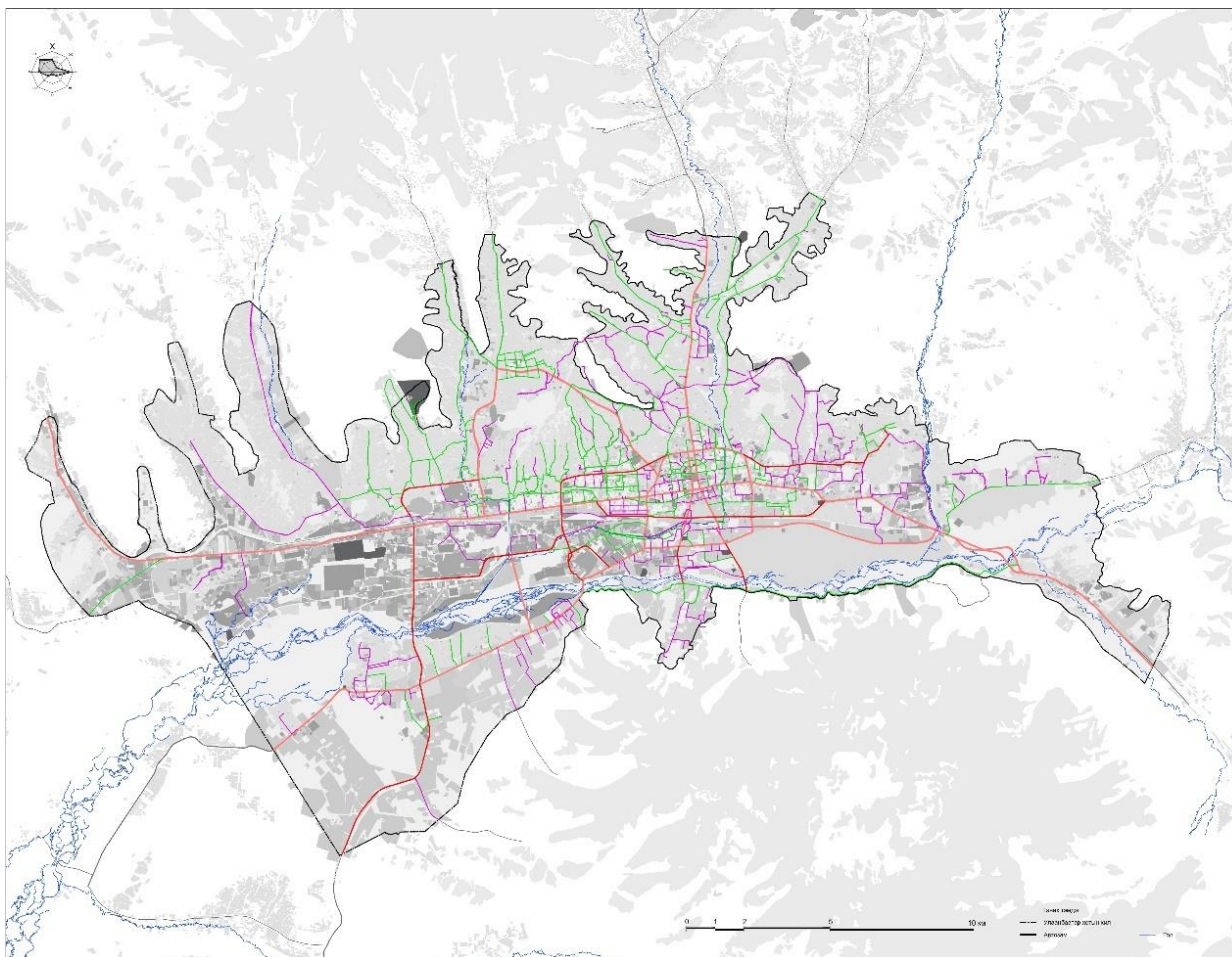
## 1.6.2 Хотын зам тээврийн нөхцөл байдал

### 1.6.2.1 Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ

Улаанбаатар хот нь нутаг дэвсгэрийн онцлог хэв маягаас хамаарч Туул голын хөндийн дагуу сунаж тогтсон нэг төвт, шугаман хот бөгөөд авто замын сүлжээний загварын хувьд хэвтээ, босоо тэнхлэгийн авто замууд үүссэн байна. Улаанбаатар бүсийн автозамын сүлжээний зонхилох хэсэг буюу нийт авто замын 75% нь хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт байршина. Улаанбаатар хотын 35206 га бүхий барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт улсын чанартай болон нийслэлийн гэсэн хоёр төрлийн зам байна. Хот, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд 853.4 км урт хатуу хучилттай авто зам, 70 ширхэг гүүр, гүүрийн байгууламжтай байсан ба Улаанбаатар хотын авто зам нь 2020-2024 оны хооронд нийт 211.2 км-ээр нэмэгдсэн.

Гол гудамж зам нь Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн доторх тээврийн үндсэн ачааллыг нэвтрүүлэх зориулалттай бөгөөд 2024 оны байдлаар 1,2-р зэргийн 35 гол гудамж бүхий 161.60 км урт зам харин хотын 1, 2 зэрэглэлтэй туслах зам бүхий 423.0 км урт мөн хотын барилгажсан хэсэгт суурьшлын дотор хорооллын чанартай гудамж зам 480.0 км урттай байна. Хотын хэмжээнд 2024 оны байдлаар олон түвшний уулзвар 3 болж, гүүрэн байгууламж 1-р нэмэгдсэн байна.

Зураг 68: Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээ



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

**Хүснэгт 64: Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээ 2024 он**

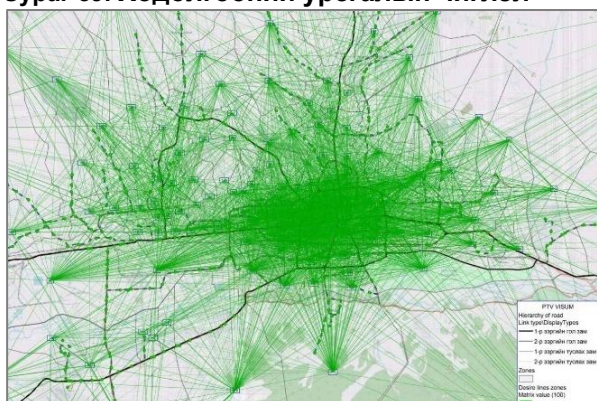
| № | Тэмдэглэгээ                           | Тодорхойлолт           |                     |                     |                        |
|---|---------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
|   |                                       | Ангилал                | Урт /км/<br>2020 он | Урт /км/<br>2024 он | Өсөлт /км/             |
| 1 | <span style="color: red;">—</span>    | 1-р зэргийн гол зам    | 96.4                | 112                 | 15.6                   |
| 2 | <span style="color: blue;">—</span>   | 2-р зэргийн гол зам    | 55.1                | 49.6                | ангилал<br>өөрчлөгдсөн |
| 3 | <span style="color: green;">—</span>  | 1-р зэргийн туслах зам | 112.1               | 222.0               | 109.9                  |
| 4 | <span style="color: purple;">—</span> | 2-р зэргийн туслах зам | 134.8               | 201.0               | 66.2                   |
| 5 | <span style="color: grey;">—</span>   | Хороолол доторх        | 455.0               | 480.0               | 25.0                   |
| 6 |                                       | Нийт                   | 853.4               | 1064.6              | 211.2                  |

Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

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

### 1.6.2.2 Хөдөлгөөний зохион байгуулалтын нөхцөл

Зураг 69: Хөдөлгөөний урсгалын чиглэл



Үйлдвэрчний эвлэлийн гудамж, Ажилчны гудамж, Зайсангийн гудамж Энхтайваны гүүр, Нарны гүүр, Олимпын гудамжны авто замын ачааллын (VCR) утга нь >1.0 буюу их, хөдөлгөөний чанарын үзүүлэлт нь LOS “F” түвшинд, оргил цагийн дундаж хурд дунджаар 9-13 км/ц байна. Улаанбаатарт байгаа дутагдал болох замбараагүй зогсоол, уулзвар дээрх орц, гарц зэрэг нь замын хөдөлгөөний тогтвортой урсгалд саад болж, хөдөлгөөний чанарт нөлөөлж байна. Гол замаас зүүн гар тийш эргэхдээ өөрийн тусгайлсан эгнээгүй, туслах замаас гол зам руу зүүн эргэж орох нь хөдөлгөөний аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх төдийгүй нийтийн зорчигч тээврийн хөдөлгөөнд томоохон хэмжээний осол гарах нөхцөл бүрдсэн гэж үзнэ.

### **1.6.2.3 Авто замын байгууламжууд**

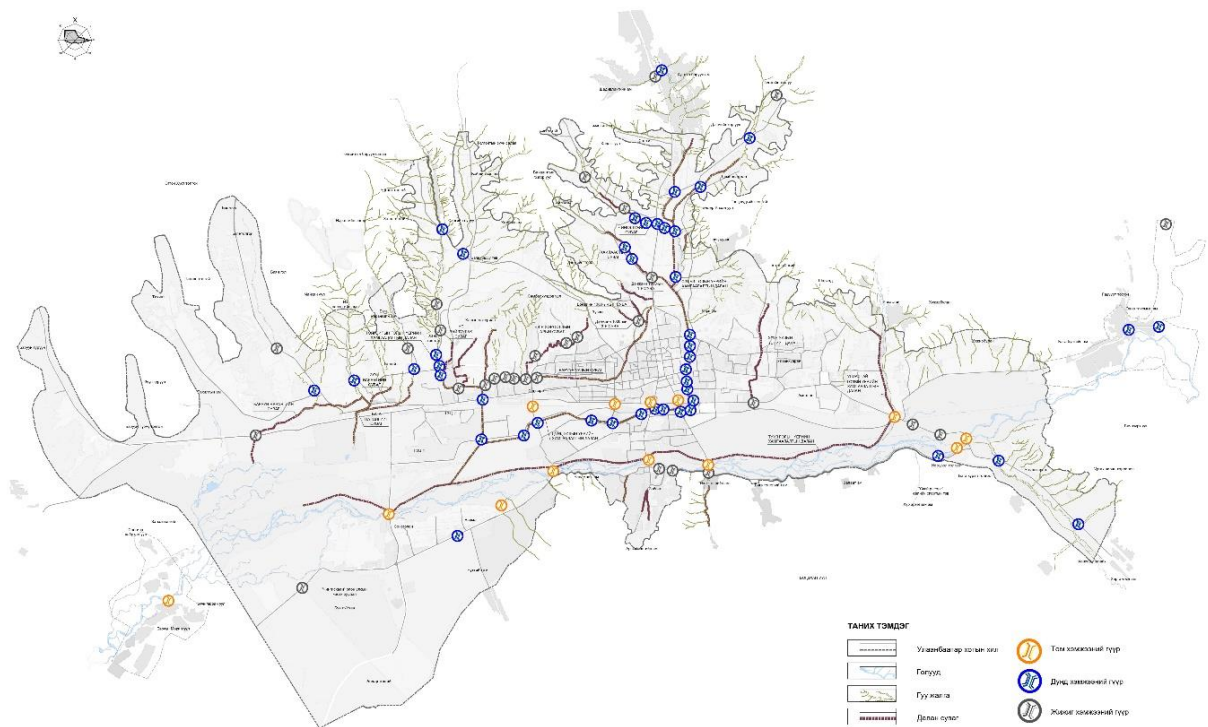
#### **Гүүрэн байгууламж**

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт том жижиг нийлсэн 86 ширхэг 7325.71 м урт гүүр байх ба эдгээрийг хэмжээгээр нь ангилбал:

- Том /100м, түүнээс дээш урттай/ нийт 13 ширхэг буюу нийт 4700.0 урттай
- Дунд / 25-100 м урттай/ нийт 44 ширхэг буюу 2196.61 урттай
- Жижиг /25 м хүртэлх урт/ нийт 29 ширхэг буюу 429.1 м урттай гүүр тус тус байна.

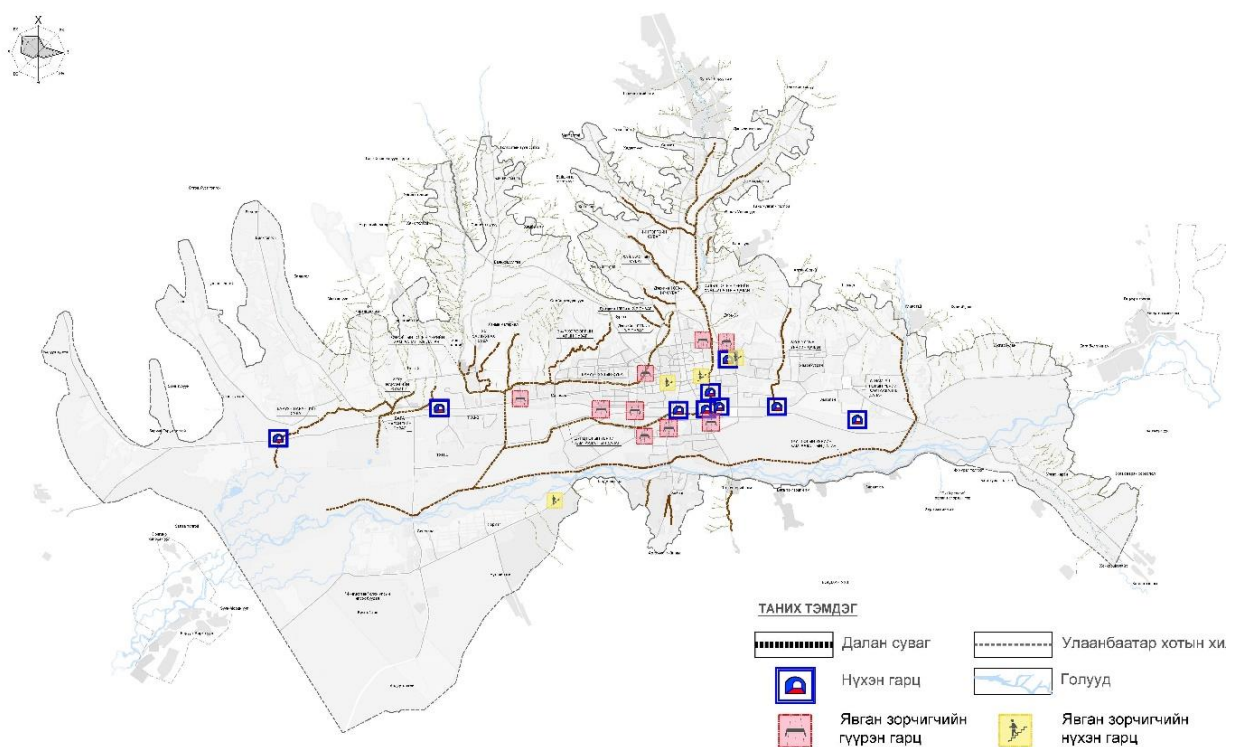
Мөн Улаанбаатар хотод далан сувгийн дээгүүрх явган зорчигчийн гүүр 103 ширхэг байна. Хотын хэмжээд байгаа гүүрийг хийцээр нь ангилбал асфальт бетон гүүр 82 ширхэг, ган хийц бүхий гүүр 2 ширхэг, модон гүүр 1 ширхэг тус тус байна. Ашиглагдаж буй гүүрийн байгууламжууд нь гол төлөв 25 ба түүнээс дээш жилийн насжилттай, 1990 оноос өмнө баригдсан гүүр 33 ш., тэдгээрийн нийт урт 2287,6 м, 1990 оноос өмнө баригдсан гүүр 37 ширхэг гүүр тус тус байна. Гүүрийн байгууламжуудын 87% нь чичирхийллийг чадвар сайн, 6% нь даах чадвар буурч байгаа, 7% нь чичирхийллийг даах чадвар муу гэсэн үнэлгээтэй. Хотын нийт гүүрний 6-13% нь газар хөдлөлийн чичирхийллийн үед эрсдэлд орох магадлалтай болсон. Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд олон түвшний явган зорчигчийн гүүрэн гарц 9 ширхэг, нүхэн гарц 4 ширхэг, авто замын нүхэн гарц 9 ширхэг байна.

Зураг 71: Гүүрийн байршлын схем



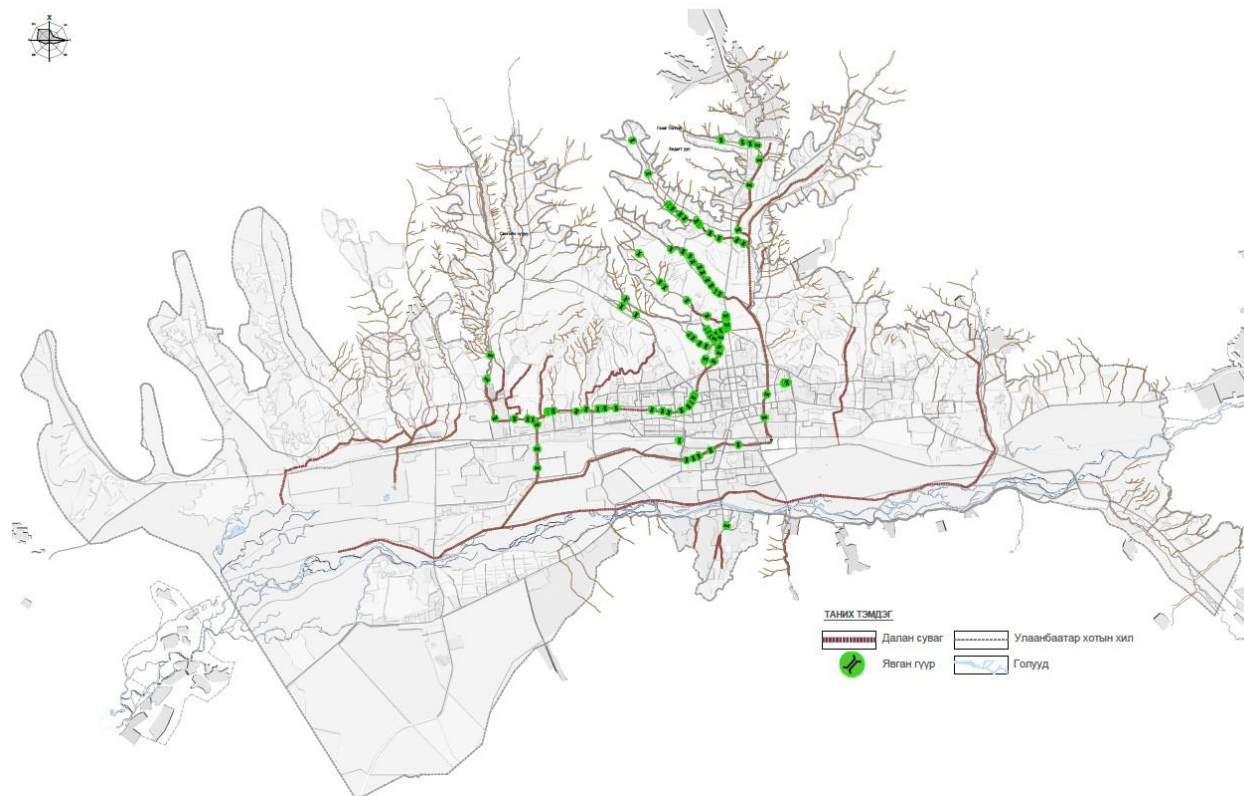
Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

Зураг 72: Явган зорчигчдын гарцуудын байршлын схем



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

**Зураг 73: Явган зорчигчийн гүүрийн схем**



Эх сурвалж. ХТСИ, 2024 он

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

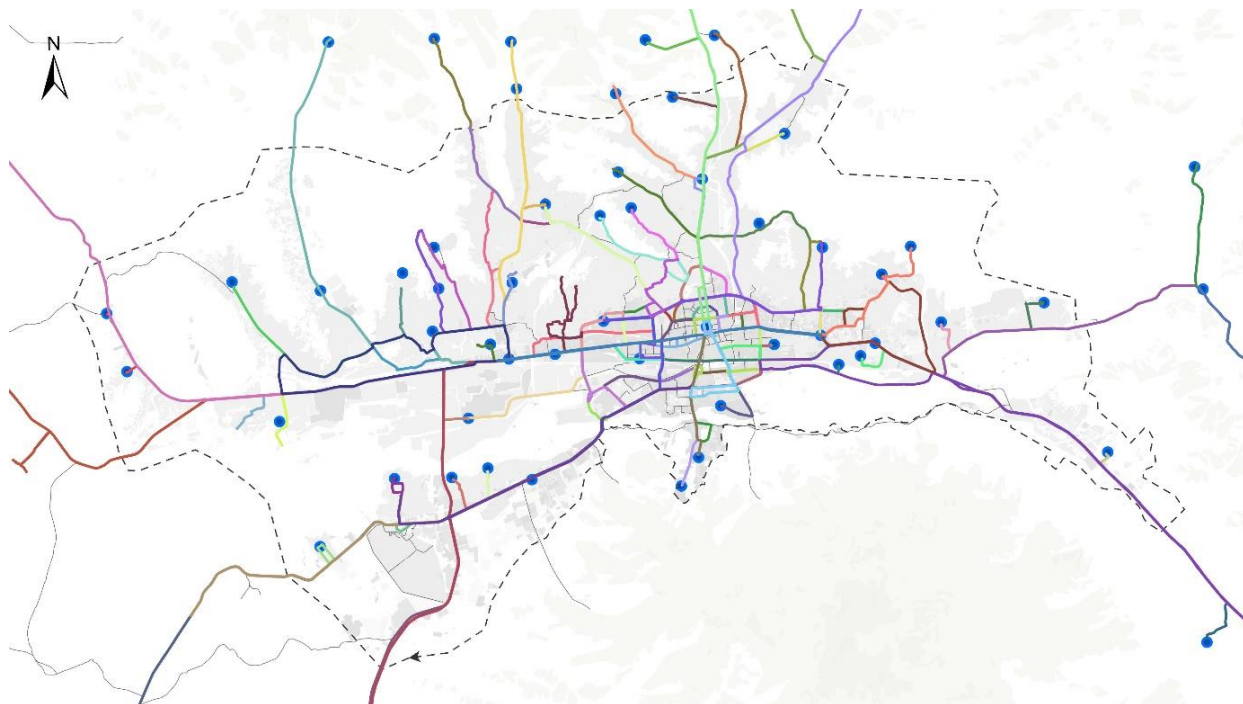
#### **1.6.2.4 Замын ашиглалт, арчлалт**

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

#### **1.6.2.5 Хотын нийтийн тээвэр**

Нийслэл Улаанбаатар хотод 2023 онд нийтийн тээврээр 139.1 сая зорчигч тээвэрлэж, зорчигч эргэлт 472.9 сая хүн/км, нийт чиглэлийн урт 4309.6 км байна. Нийтийн тээврийн 32 байгууллагын 1653 гаруй тээврийн хэрэгсэл бүртгэлтэй бөгөөд өдөрт шугамд 1067 тээврийн хэрэгсэл үйлчилсэн байна.

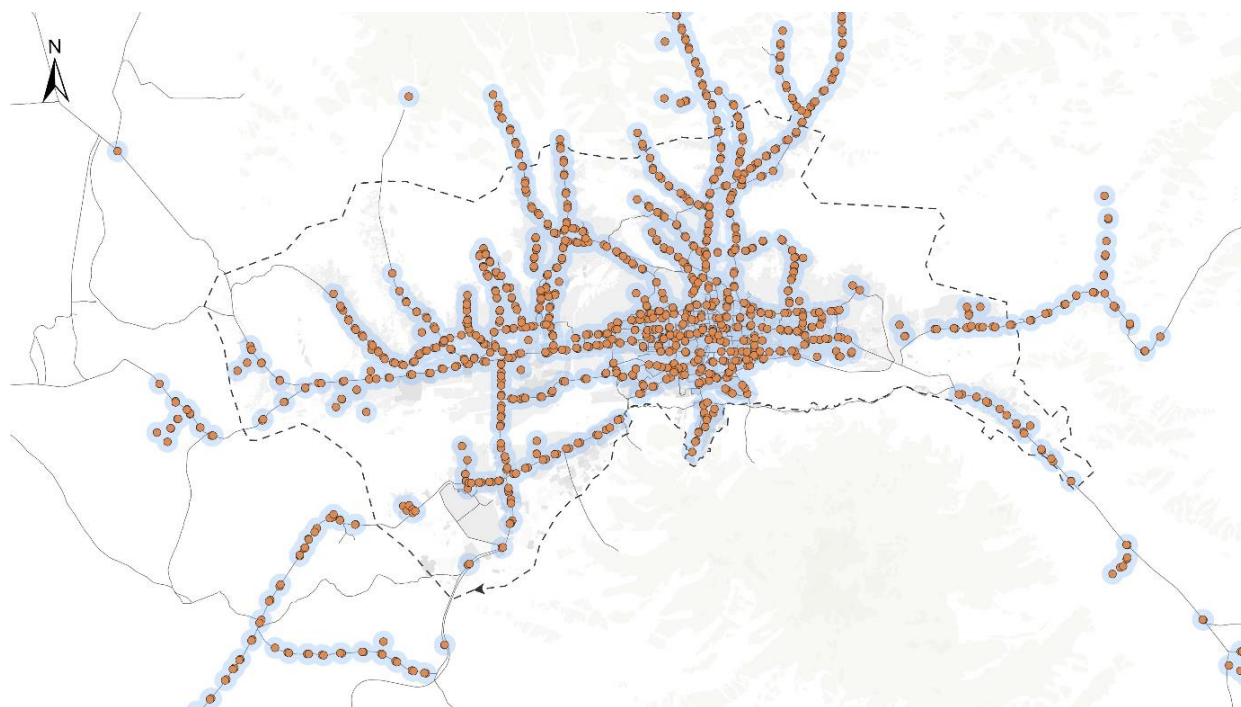
**Зураг 74: Нийтийн тээврийн чиглэл**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

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

**Зураг 75: Нийтийн тээврийн зогсоол**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

2024 оны байдлаар нийтийн тээврийн үйлчилгээнд нийт 1145 зогсоол ашиглагдаж байгаагаас эцсийн 68, дундын 1076 зогсоол бүртгэлтэй байна.

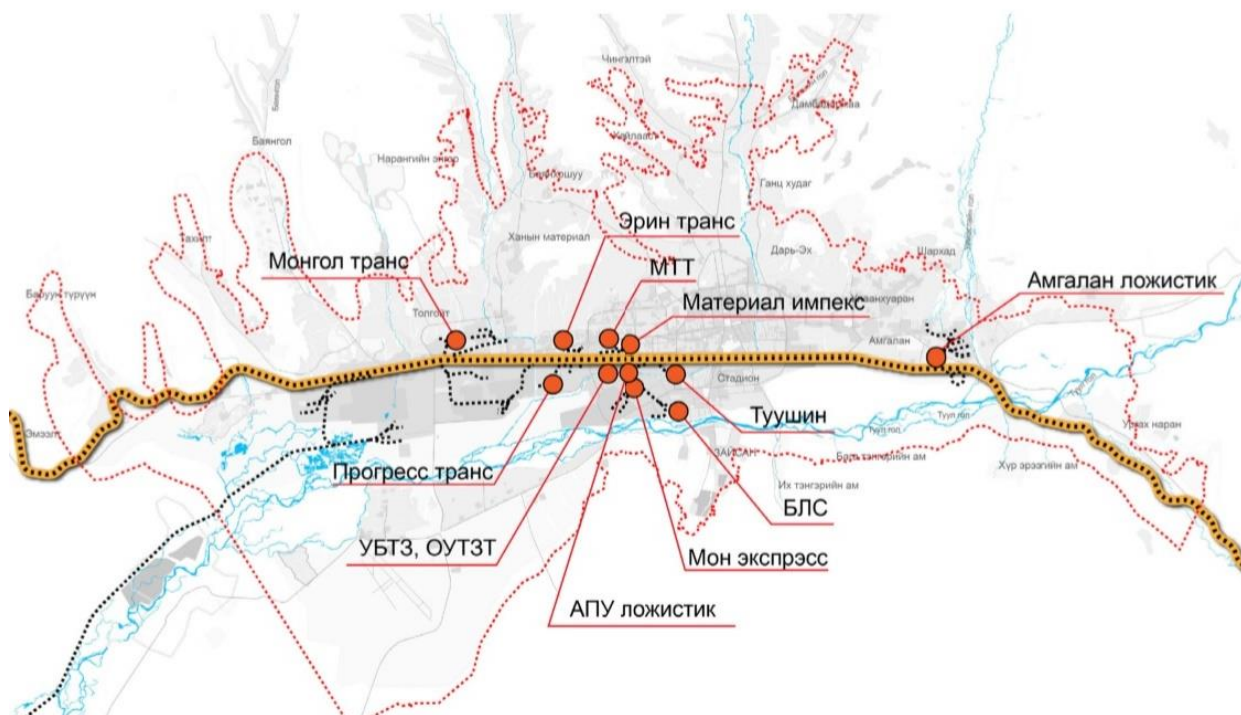
Цаашид Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд иргэдийн зорчих эрэлт дээр тулгуурлан нэн шаардлагатай байгаа авто замуудыг байгуулах, одоо байгаа авто замуудын ашиглалтыг сайжруулах, уг замууд дээрх нийтийн тээврийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, удирдан зохион байгуулах нь чухал байна. Улаанбаатар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

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

#### 1.6.2.6 Хотын ачаа тээвэр

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

Зураг 76: Улаанбаатар хот доторх Төмөр замын терминалуудын байршил



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Улаанбаатар хотын хүн амын огцом өсөлт нь түүнийг дагасан үйлдвэр, үйлчилгээний төвлөрөл, зам тээвэр, логистик зэрэг холбогч дэд бүтцийн хэрэгцээ шаардлагыг нэмэгдүүлж байна. Хотын хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулж буй бөөний худалдааны нэгдсэн төвүүд, төмөр замын дагуух ачааны терминал бүхий томоохон агуулахын аж ахуйнууд хотын нутаг

дэвсгэрт тархан байрлаж, бараа татан авах таталцлыг үүсгэн түгжрэлийг үүсгэх нэг шалтгаан болж байна.

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

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

#### **1.6.2.7 Явган болон дугуйн замын нөхцөл**

##### **Явган зам**

Улаанбаатар хотын авто замын байгууламжийн салшгүй нэг хэсэг нь зам дагуух явган хүний зам юм. Явган зам нь авто замын зорчих хэсгийн хоёр талаар, ногоон зурвасаар тусгаарлагдах бөгөөд хотын хэмжээнд одоогийн байдлаар 340.0 км урт явган зам, 98.3 км дугуйн зам байна. Явган замын өргөн байршлаас шалтгаалж харилцан адилгүй байх ба дунджаар 1.5-3.0 м байдаг. Хотын хэмжээнд явган зорчих хөдөлгөөнийг дэмжих явдал, явган замын хүртээмж тус тус хангалтгүй, явган замын хавтангийн чанар стандартын шаардлага хангахгүй, насжилт бага амархан үйрч эвдрэн үгүй болдог. Мөн явган замын хүртээмж жигд бус, хангалтгүй, байх ба явган замыг тээврийн хэрэгслийн зогсоол болгон муу зуршил тогтсон байна. Үүнд:

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

##### **Дугуйн зам**

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

- Унадаг дугуйн замыг холбогдох байгууламжийн хамт дугуйн замын шаардлага

- Одоогийн ашиглагдаж буй дугуйн замын тэмдэг тэмдэглэгээ хангалтгүй
- Олон нийтийн үйлчилгээ төвлөрсөн газруудын ойролцоо зориулалтын стандартад нийцсэн дугуйн зогсоол, дугуй түрээслэх үйлчилгээний хүртээмж хангалтгүй

### 1.6.3 Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний судалгааг Улаанбаатарын бүс орчимд буюу хаяа дагуул хотууд болон алслагдсан дүүргүүдийн хүрээнд мөн Улаанбаатар хотын хэмжээнд хийж гүйцэтгэв. Энэхүү инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний судалгаагаар хотын гол сайрууд, үерээс хамгаалагдсан байдал, эрсдэлийн аюул болон хэмжээ мөн зам талбайн борооны болон хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээний өнөөгийн байдал зэргийг судлан дүн шинжилгээ хийсэн. Хотын оршин суугчдын тоо сая хол давж өргөжин хөгжиж буй өнөөгийн нөхцөлд хотыг байгалийн аливаа гамшиг тэр дундаа үер усны аюулаас найдвартай хамгаалах нь хотын өмнө тулгамдаж буй чухал асуудлуудын нэг мөн.

#### 1.6.3.1 Үерийн эрсдэл, үерийн усны чанар, бохирдол

##### Үерийн эрсдэл:

Улаанбаатар хот орчмын гол горхи сайрууд нь Богдхан, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Баянзүрх болон түүний салбар уулсын ар, өврөөс усжиж хотын дэвсгэр нутаг дээгүүр урсаж Сэлбэ, Улиастай, Гачуурт, Хөлийн голд нийлж улмаар Туул голд цутгана.

**Зураг 77: Туул голын 1966 оны үерийн байдал: Улаанбаатар хотын зүүн хэсэг ба 120 мянгат орчим**



**Зураг 78: Туул голын 1966 оны үерийн байдал: гэрээ алдсан иргэдийн ба Сэлбэ хальсан байдал**



Улаанбаатар хотод 1966,1967, 1982, 1992, 1994, 1996, 1998, 2003, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2023 онд үер болж багагүй хохирлыг учруулж байсан. 1966 оны 7-р сарын 10-11-нд Улаанбаатар хотод 103.5 мм тунадас унасан нь жилийн нийлбэр тунадасны 43%, Туул голын урсгалын хурд 4-5 м/с, 1650-1700 м³/сек зарцуулга өнгөрч, усны түвшин 151 см нэмэгдэн гамшгийн байдалд хүргэсэн байна.

Хот өргөжин тэлж буй одоогийн нөхцөлд үерийн хамгаалалтын байгууламжууд нийт хотын хэмжээнд хүрэлцэхгүй байгааг харгалзан үерийн эрсдэлийн үнэлгээг:

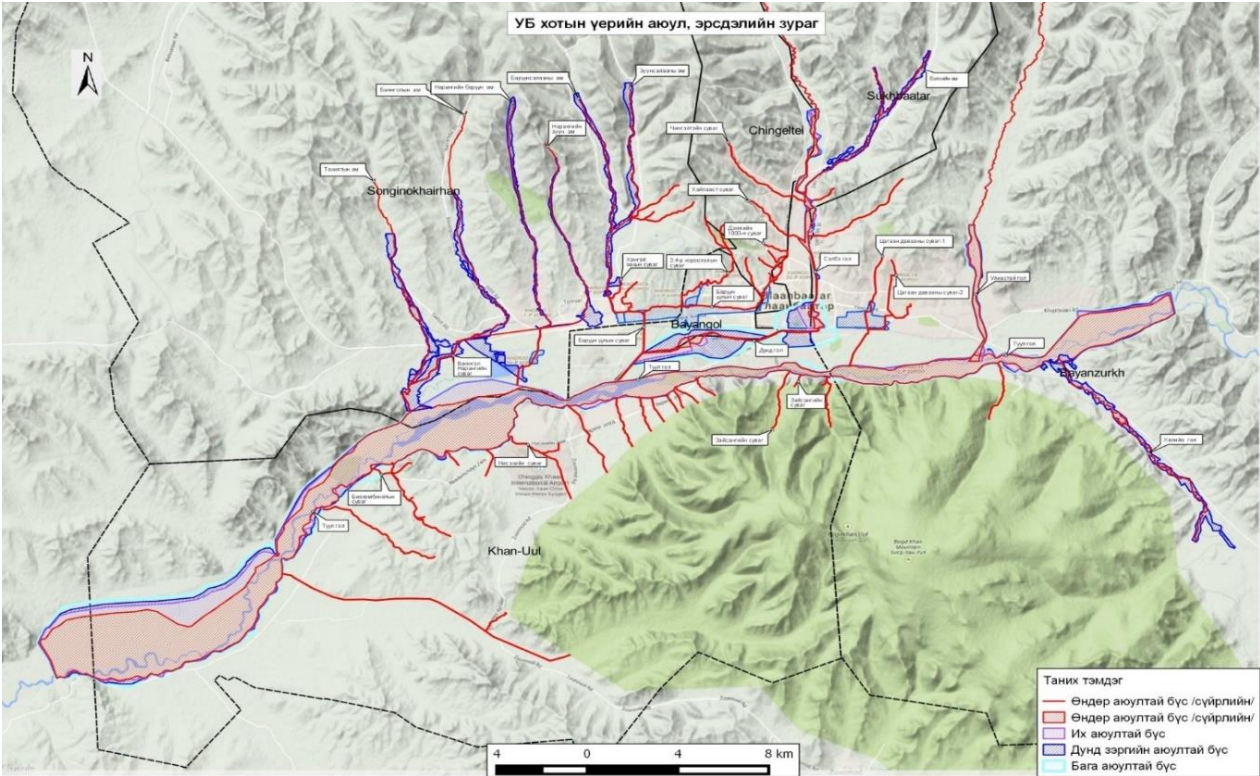
- Улаанбаатар хотыг үерээс хамгаалах тогтолцоог бэхжүүлэх, төслийн санал-2007 он
- Олон улсын JICA байгууллагын хийсэн “Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-нд үерийн аюулаас хамгаалах асуудлыг шийдвэрлэхийг анхааруулсан.- 2009 он
- Дэлхийн банкны захиалгаар “Улаанбаатар хотын үерийн эрсдэлийн үнэлгээ, үерийн эрсдэлийн менежментийн стратеги”-2015 он

**Хүснэгт 65: Туул, Сэлбэ, Дундгол, Улиастай голын 0.1%-ийн хангамшилтай үерийн халилтын аюул эрсдэлийн үнэлгээний дүн**

| Үзүүлэлт        | Үерийн аюултай бүс |       |            |      | Бүгд  |
|-----------------|--------------------|-------|------------|------|-------|
|                 | Маш их             | Өндөр | Дунд зэрэг | Бага |       |
| Талбай /га-аар/ | 4007.3             | 641   | 631.3      | 850  | 6129  |
| Өрх             | 1435               | 883   | 1441       | 2994 | 6753  |
| Хүн ам          | 5337               | 3817  | 5173       | 8988 | 23315 |
| Хашаа           | 1104               | 733   | 470        | 1578 | 3885  |
| Байшин          | 880                | 814   | 1028       | 3666 | 6388  |
| Гэр             | 946                | 475   | 726        | 1489 | 3636  |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

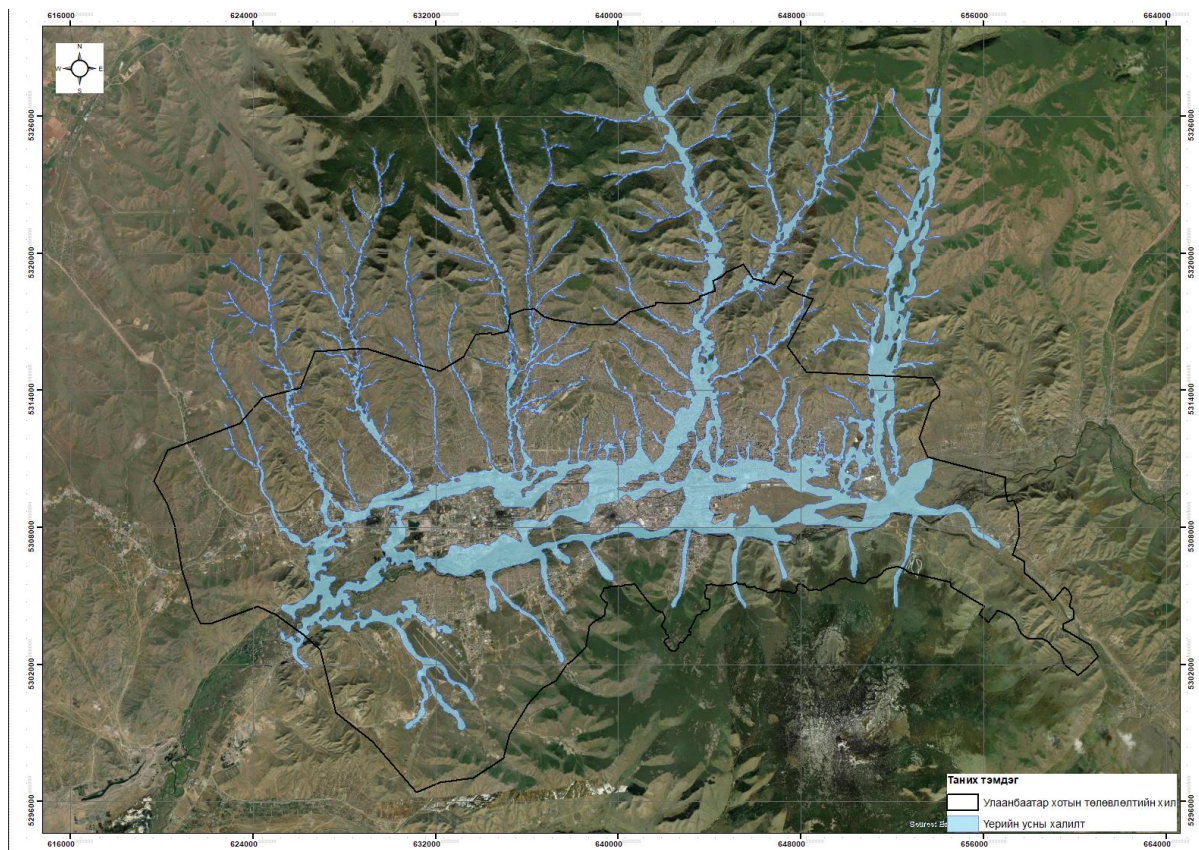
**Зураг 79: Туул, Сэлбэ, Дундгол, Улиастайн голууд дээр 0.1%, 1%, 2% and 4% хангамшилтай үерийн аюулын эрсдэлийн зураг**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

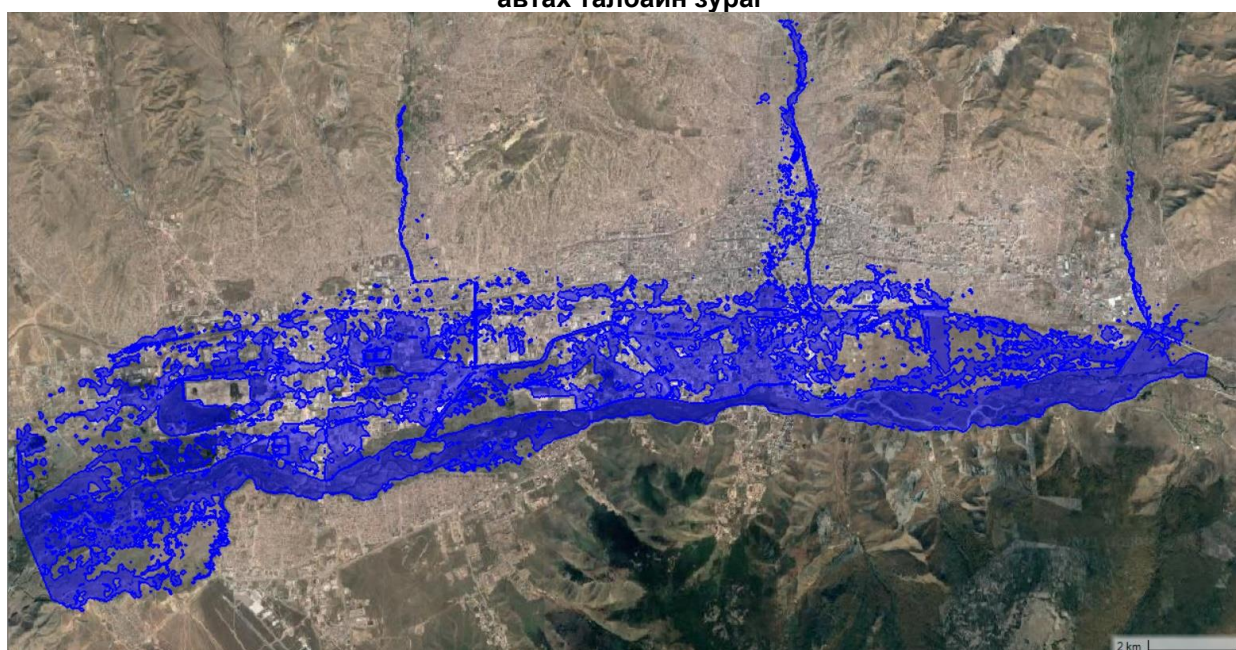
НҮБ-ын Хүн амын нутагшил суурьшлын хөтөлбөр (НҮБ-ын Хабитат)-ийн хүрээнд “Улаанбаатар хотын гэр хорооллын үерээс хамгаалах болон уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох чадавхыг бэхжүүлэх төсөл”- 2017-2018 он.

**Зураг 80: Улаанбаатар хотын) ирээдүйн үерийн эрсдэлийн зураглал (2030-2080)**



Барилга хот байгуулалтын яамны захиалгаар “Хотын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний мастер төлөвлөгөө”-2021-2023 он

**Зураг 81: Туул, Сэлбэ-Дунд, Улиастай, Толгойт голуудын үерт 1 м-ээс дээш гүнтэй усанд автах талбайн зураг**



Улаанбаатар хотын хувьд 100 жилд 1 удаа тохиох үерээр усанд автах тайлбай ойролцоогоор 12534.3 га байх магадлалтай. Энэхүү хэмжээ ирээдүйн хоногийн хамгийн хур борооны өөрчлөлтөөр 2030 оны үед 12.5 %, 2050 онд 20.8%, 2080 онд 28.7% тус тус нэмэгдэх эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 66: 1 метрээс дээш гүнтэй үерт өртөх нэгж талбар

| № | Дүүрэг                | Өмчлөх | Эзэмших | Ашиглах | Тодорхойгүй | Нийт  |
|---|-----------------------|--------|---------|---------|-------------|-------|
| 1 | Баянгол дүүрэг        | 120    | 1876    | 155     | 1089        | 3240  |
| 2 | Баянзүрх дүүрэг       | 1688   | 3210    | 107     | 1183        | 6188  |
| 3 | Сонгинохайрхан дүүрэг | 1049   | 2688    | 63      | 1013        | 4813  |
| 4 | Сүхбаатар дүүрэг      | 1525   | 2401    | 168     | 2050        | 6144  |
| 5 | Хан-Уул дүүрэг        | 62     | 1403    | 125     | 755         | 2345  |
| 6 | Чингэлтэй дүүрэг      | 1      | 315     | 34      | 438         | 788   |
| 7 | Нийт                  | 4445   | 11893   | 632     | 6528        | 23518 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Үерийн усны чанар, бохирдол:

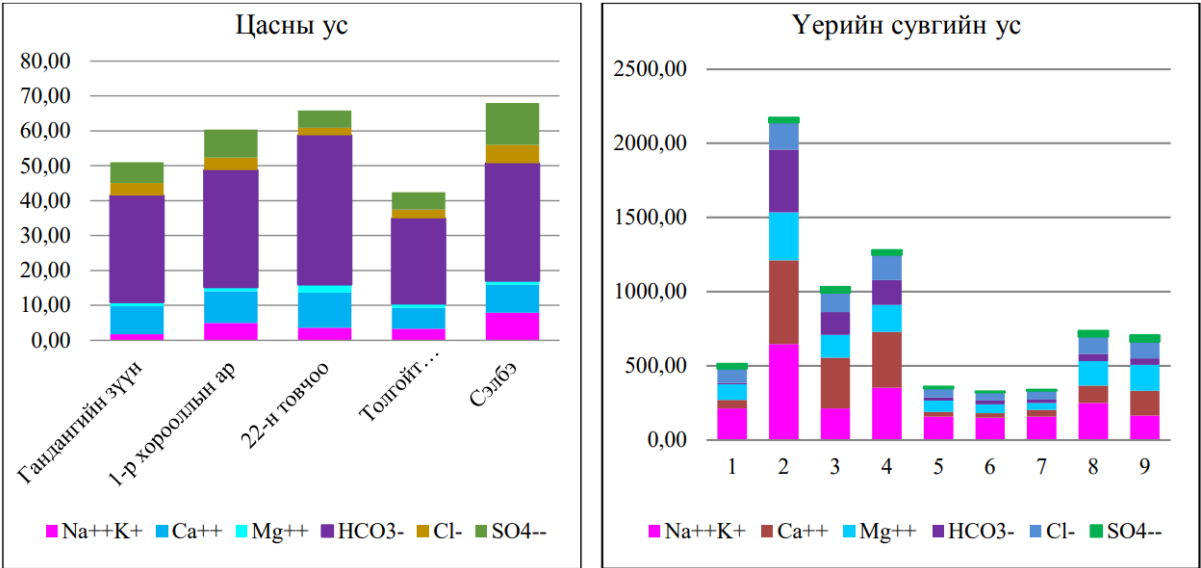
Улаанбаатар хотын Баянзүрх, Чингэлтэй, Сонгинохайрхан, Сүхбаатар дүүргийн үерийн сувгийн усны чанарын шинжилгээ, судалгааны ажил 2016 онд хийгдсэн.

Хүснэгт 67: Үерийн сувгуудаар дамжин Туул голд орох бохирдлын хэмжээ

| №    | Нэр                                   | А, мг/л |      | Q25%, м³/сек | N, кг/цаг |       |
|------|---------------------------------------|---------|------|--------------|-----------|-------|
|      |                                       | Хавар   | Зун  |              | Хавар     | Зун   |
| 1    | Сэлбэ гол                             | 7.57    | 1.51 | 24.2         | 659.5     | 131.6 |
| 2    | Толгойт суваг                         | 5.06    | 4.76 | 9.8          | 178.5     | 167.9 |
| 3    | Баруун уулын суваг /1-р хорооллын ар/ | 10.94   | 4.26 | 4.62         | 181.95    | 70.9  |
| 4    | Зүүн уулын суваг                      | 4.11    | -    | 0.94         | 13.9      | -     |
| Нийт |                                       |         |      |              | 1033.9    | 370.3 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

График 23: Цасны болон үерийн сувгийн усны гол ионуудын өөрчлөлт, мг/л



Сорьц авсан цэгүүд дэх Цасны ус үндсэн найрлагын хувьд катионоос кальци, анионоос гидрокарбонатын ион бүх тохиолдолд давамгайлж, магнийн ион маш бага агууламжтай байна. Бохирдлын үзүүлэлтээс нийт азот 0.9-11.6мг/л, нийт фосфор 0.2- 0.43мг/л, булингар 23.1-81.1 NTU хооронд хэлбэлзэж байна. Туул голд үерийн усаар дамжин орох бохирдлын нийт хэмжээ: 25 хувийн хангамшилттай үерийн үед сувгаар дамжин Туул голд орох бохирдлын хэмжээг нийт азотын (N) дундаж агууламжийг тооцож, үр дүнг үзүүлэв.

Нийт нянгийн хувьд хамгийн их илэрсэн цэг нь

- Баруун уулын сувгийн /1-р хорооллын ар/ бөгөөд энэхүү үзүүлэлтүүдийг ГУЦЗАНормтой харьцуулахад “Маш их бохирдолтой”,
- Толгойт баруун уулын сувгийн /1-р хорооллын ар/, Баруун уулын сувгийн /далд сүлжээ нийлсэн/, Дунд голын адаг хэсэг “Их бохирдолттой”.
- Харин коли титр, коли индексээр:
- Баруун уулын сувгийн /1-р хорооллын ар/ “Их бохирдолтой” буюу 5-р зэргийн бохирдолтой,
- Дунд голын адаг, Баруун уулын сувгийн /далд сүлжээ нийлсэн/ “Бохирдолтой” буюу 4-р зэрэг бохирдолтой,
- Баруун уулын сувгийн эх /Ногоон нуур/ хэсэгт гэдэсний бүлгийн эмгэг төрөгч 25мл-т Salmonella илэрсэн нь үерийн сувгийн ус маш их бохирдолтой.

Судалгааны үр дүнд үерийн суваг болон Сэлбэ голоос авсан судалгааны 3 цэгийн сорьцын дундаж агууламжаар хаврын улиралд цагт 1.03 тн, зуны улиралд 0.37тн азотын бохирдол Туул голд ордог байна.

Өнгөрсөн 11 жилд Улаанбаатар хотод 41 удаа аадар бороо орж уруйн үер буусан ба үүний улмаас 15 хүн амь насаа алдсан гэсэн статистик мэдээ байна. Сүүлийн үед Монгол Улсад олон тооны өвчин шинээр болон дахин сэргэж хүн, мал, амьтанд халдварлах тохиолдол гарсаар байна.

#### Хүснэгт 68: Үерийн тоон мэдээлэл

| № | Гамшигт үзэгдэл                                               |             | Үерийн гамшиг болсон он |      |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |      |      |
|---|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
|   |                                                               |             | 2010                    | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Аадар бороо, үерийн аюулын тоо                                |             | 14                      | 18   | 34   | 52   | 32   | 23   | 21   | 17    | 58   | 35   | 64   | 72   | 35   | 107  | 389  |
| 2 | Халдварт өвчин /Цусан суулга, Бруцеллөз, Гар хөл, амны өвчин/ | Улсын дүн   | 6448                    | 3546 | 2914 | 3734 | 4366 | 4566 | 8573 | 10221 | 9248 | 7685 | 4804 | 907  | 3639 | 6735 |      |
|   |                                                               | Улаанбаатар | 4344                    | 2469 | 2137 | 2849 | 3552 | 3558 | 6987 | 7706  | 6906 | 6140 | 2965 | 480  | 2351 | 4276 |      |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 1.6.3.2 Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж, ашиглалт

2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотыг 163 км урт үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж үерээс хамгаалдаг. Үүнээс 100-аад км нь 1966-1987 онд, 63 км нь 1987-2024 онд баригдсан. Ашиглалт, засвар үйлчилгээг Геодези, Усны барилга байгууламжийн газар ОНӨААТҮГ хариуцан ажиллаж байна.

#### Үерийн хамгаалалтын далан

Нийслэлийн том жижиг голуудын хамгаалалтын далан нийт 58 км урт. Үүнээс:

- Туул голын үерийн хамгаалалтын далан-32.25 км
- Сэлбэ голын хамгаалалтын далан—10.2 км
- Дунд голын хамгаалалтын далан—8.4 км
- Улиастай голын хамгаалалтын далан—5.1 км
- Бэлх голын хамгаалалтын далан—1.9 км

#### Үерийн хамгаалалтын суваг

Улаанбаатар хотыг 49 байршилд 105 км урт үерийн хамгаалалтын суваг уруйн үерээс хамгаалж байгаагаас ихэнх нь ашиглалтын шаардлага ханганхгүй өргөтгөл шинэчлэлт хийх шаардлагатай.

**Хүснэгт 69: Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын суваг**

| Дүүрэг       | Сонгинохайрхан | Хан-Уул | Баянзүрх | Баянгол | Чингэлтэй | Сүхбаатар | Нийт |
|--------------|----------------|---------|----------|---------|-----------|-----------|------|
| Байршлын тоо | 9              | 11      | 8        | 8       | 10        | 3         | 49   |
| Урт, км      | 37.99          | 17.33   | 21.88    | 8.04    | 15.5      | 4.23      | 105  |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### Авто зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээ

Зам талбайн борооны усны шугамыг  $i=0.04$  хэвгийгээс бага хэсэгт шүүрт худгаар усыг хүлээн авч далд угсармал хоолойгоор дамжуулан үерийн хамгаалалтын суваг болон гол руу шууд нийлүүлж байна. Хотын хэмжээнд 1065 км урт хатуу хучилттай авто замын /гол зам-161.6 км, туслах зам-423 км, хорооллын доторх зам-480 км/ 19.6% буюу 209 км нь борооны ус зайлуулах шугам сүлжээтэй.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд:

- Төв магистраль шугам-32.44 км,
- Туслах зам болон хорооллын доторх ус зайлуулах шугам-176.56 км
- Ус хүлээн авах шүүрт худаг-4007 ш,
- Холболтын үзлэгийн худаг-3876 ш,
- 10000 м³/цаг хүртэл хүчин чадалтай насос станц-1 байршилд,
- Төмөр замын нүхэн гарцны ус зайлуулах өргөлтийн насос-3 байршилд
- Насост худаг-7 байршилд тус тус ашиглаж байна.

#### Хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээ

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хийсэн инженер геологи, гидрогеологийн судалгаагаар Туул, Сэлбэ, Толгойт, Улиастай голын хөндийд бороо хур элбэгтэй үед хөрсний усны түвшин 0,5 – 1,0 м хүртэл дээшлэхийн зэрэгцээ голуудын хөндий татмаар орших байгалийн олон тооны булагууд хөрсний усыг баяжуулж түвшинг дээшлүүлж байдаг.

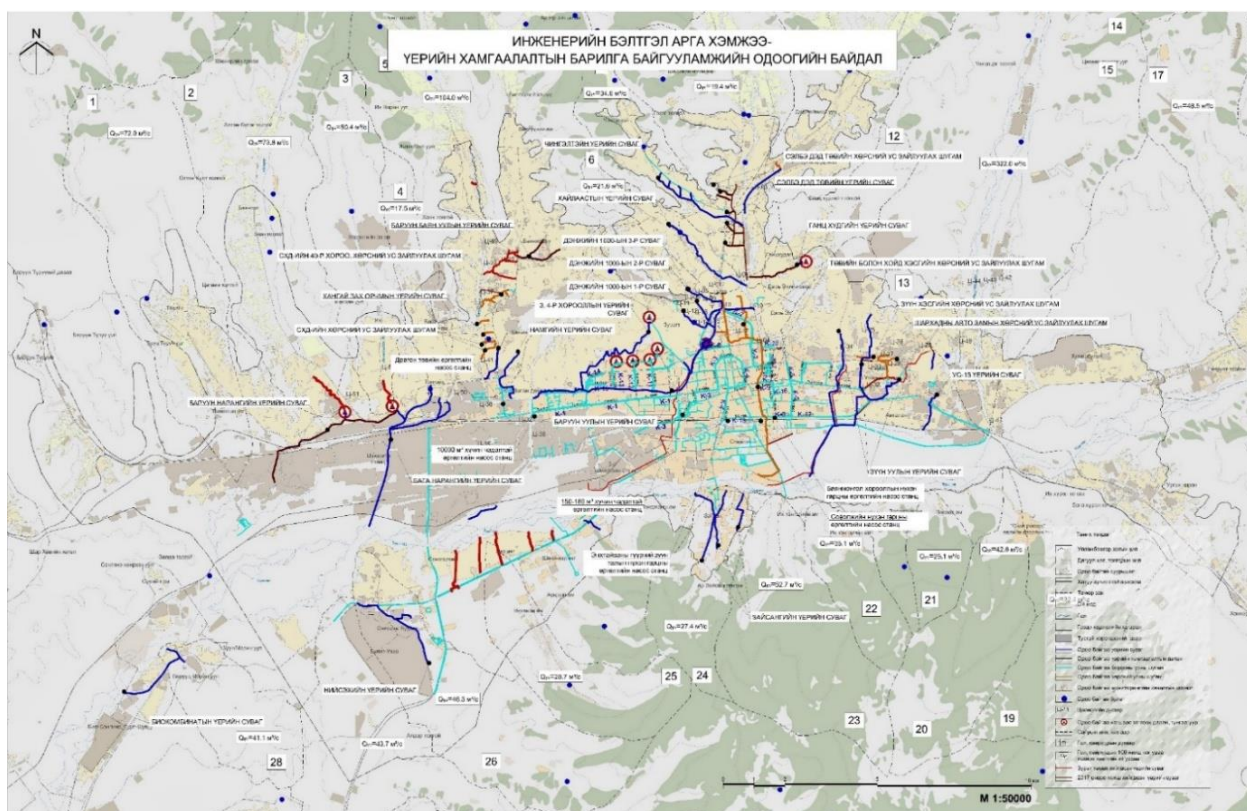
Улаанбаатар хотын хэмжээнд:

- Хөрсний ус зайлуулах шугам-24.9 км
- Газрын доорх усны хяналтын цооног-53 байршилд
- Байгалийн булаг-130 орчим байршилд
- Барилгын зоорийн давхар усанд автах-45 орчим барилга
- Хан-Уул дүүргийн 11, 15-р хороонд халиа тошин үүсдэг.
- Баянзүрх дүүргийн 5,9,17,19,22,24,27-р хороонд халиа тошин үүсдэг.
- Чингэлтэй дүүргийн 13,17,18,19,27-р хороонд халиа тошин үүсдэг.
- Сонгинохайрхан дүүргийн 32,40-р хороонд халиа тошин үүсдэг.
- Сүхбаатар дүүргийн 15,16-р хороонд халиа тошин үүсдэг.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд газрын доорх усны олон жилийн судалгаа шинжилгээ дутмаг, хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээ хүрэлцээгүй, голын хамгаалалтын зурваст айл өрх, аж ахуй нэгжид хяналтгүй газар олгосон гэх мэт асуудлууд нөлөөлж байна.

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн Туул голын сав газарт хамаарах хэсэгт байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг хадгалах, газрын доорх усны нөөц баялгийг зөв зохистой ашиглах, хамгаалах, ус, хөрсний бохирдол, доройтлыг бууруулах зорилгоор мониторингийн хяналтын цооногуудыг гаргаж ашиглаж байна.

**Зураг 82: Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн ашиглалт:**

Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ, арчилгааг төвийн 6 дүүргийн хэмжээнд Геодези, Усны барилга байгууламжийн газар Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар хариуцан ажиллаж байна.

Гэвч хотжилтын эрчимтэй тэлэлтийн улмаас нийт инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжийн ашиглалтыг ганц байгууллага хариуцаж ажиллах инженер техникийн ажилтан мэргэжилтэн машин механизмын хүрэлцээ хангалтгүй байна.

**Улаанбаатар бүсийн инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ**

Улаанбаатар хотын 2040 оны ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг 2024 онд батлагдсан МУИХ-ын тогтоолтой уялдуулан Улсын зэрэглэлтэй 2 хот, Дагуул 5 хот, 5 тосгонтой байхаар төлөвлөж байгаа бөгөөд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийг дээрх төлөвлөлтийн агуулгын дагуу судалгааг боловсруулав. Одоогийн байдлаар 9 хот, тосгонд 53.9 км урт шугам сүлжээ байна.

Үүнд:

- 1. Улсын зэрэглэлтэй 2 хот:
  - Налайх (Хонхор).
  - Багануур

**Хүснэгт 70: Улсын зэрэглэлтэй хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж**

| Байгууламжийн нэр         | Хэмжих нэгж | Улсын зэрэглэлтэй хот |        |          | Нийт  |
|---------------------------|-------------|-----------------------|--------|----------|-------|
|                           |             | Налайх                |        | Багануур |       |
|                           |             | Налайх                | Хонхор |          |       |
| Үерийн хамгаалалтын суваг | м           | 2100                  | -      | 30000    | 32100 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

- 2. Дагуул 5 хот:
  - Агро сити (Жаргалант, Рашаант, 361 гарам),
  - Шинэ Зуунмод,
  - Шарга морьт,
  - Багахангай,
  - Эмээлт

**Хүснэгт 71: Дагуул хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж**

| Байгууламжийн нэр         | Хэмжих нэгж | Дагуул хот    |         |           |                 |             |            |        | Нийт |
|---------------------------|-------------|---------------|---------|-----------|-----------------|-------------|------------|--------|------|
|                           |             | Агро сити     |         |           | Шинэ<br>Зуунмод | Шарга морьт | Багахангай | Эмээлт |      |
|                           |             | Жаргалан<br>т | Рашаант | 361 гарам |                 |             |            |        |      |
| Үерийн хамгаалалтын суваг | м           | 2435          | -       | 109<br>0  | 221<br>7        | -           | 852        | -      | 6594 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 3. Тосгон:

- Био сонгино
- Өлзийт
- Туул шувуут
- Тэрэлж
- Гачуурт

**Хүснэгт 72: Тосгодын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж**

| Байгууламжийн нэр         | Хэмжих нэгж | Тосгоны нэр |        |                           |        |          |         | Нийт    |
|---------------------------|-------------|-------------|--------|---------------------------|--------|----------|---------|---------|
|                           |             | Био сонгино | Өлзийт | Туул тосгон Шувуун фабрик | Тэрэлж |          | Гачуурт |         |
|                           |             |             |        |                           | Тосгон | Суурьшил |         |         |
| Үерийн хамгаалалтын суваг | м           | 2975        | 11970  | -                         | -      | -        | 252.6   | 15197.6 |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Тулгамдаж буй асуудлууд

Улаанбаатар хотод болж байгаа үерийн онцлог, үерт автагддаг шалтгаан, суурьшлын тэлэлт, үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн хийц байдал, ашиглалтын нөхцөл зэргийг харгалзан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах улмаар барьж хэрэгжүүлэхэд дараах асуудлууд тулгамдаж байна. Үүнд:

- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжийг шинээр барих, ашиглахад шаардагдах төсөв хангалтгүй.
- Гэр хорооллын төлөвлөлтгүй тэлэлтийг хязгаарлахгүй байгаагаас үерийн аюултай бүсүүдэд суурьшлыг үүсгэж тэндээс ард иргэдийг нүүлгэн шилжүүлэх хууль дүрэм, хөтөлбөр боловсруулах шаардлагатай.
- Газрын доорх усны мониторингийн цооногуудын тоног төхөөрөмжийг сайжруулах, шинэчлэх, шинээр барьж байгуулах
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гидрологи болон гидрогеологийн тайлан судалгаан дээр үндэслэн хийх шаардлагатай
- Гадаргуун ус зайлуулах шугам хоолойн хийц зохиомжийг хотын барилгажилт, ашиглалтын онцлог нөхцөлд тохируулан шинэчлэх, шинээр барьж байгуулах
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний мастер төлөвлөгөө боловсруулах
- Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж, авто замын болон хөрсний ус зайлуулах шугам, өргөлтийн насос станц, мониторингийн хяналтын цооногуудын барилгын болон ашиглалтын үеийн Норм дүрэм, Стандарт, Бодлогын болон хууль эрх зүйн баримт бичиг боловсруулах
- Ашиглагч байгууллагын үйл ажиллагааг өргөжүүлэх, инженер техникийн ажилчдыг бэлтгэх, шаардлагатай тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр хангах
- Дагуул хот, тосгодын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн судалгаа дутмаг, үерийн эрсдэлийн мэдээлэл хангалтгүй.

## 1.6.4 Инженерийн дэд бүтэц

### 1.6.4.1 Дулаан хангамжийн хүрэлцээ, хийн хангамжийн эх үүсвэр

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд хотын 6 дүүргийн 119 хорооны дулаан хангамжийн төвлөрсөн, хэсэгчилсэн болон бие даасан систем, алслагдсан дүүргүүд болон хаяа дагуул хотуудын дулаан хангамжийн өнөөгийн байдлын судалгааг тус тус хийж дүн шинжилгээ хийв. 2024 оны байдлаар Нийслэлийн 6 дүүрэгт 421 626 өрхийн 1,498,532 хүн амьдарч байгаагаас төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдсон орон сууцанд 56.4 хувь буюу 237,797 өрхийн 841,801 хүн, гэр хороололд 183,829 өрхийн 650,754 хүн буюу 43.6 хувь нь амьдарч байна.

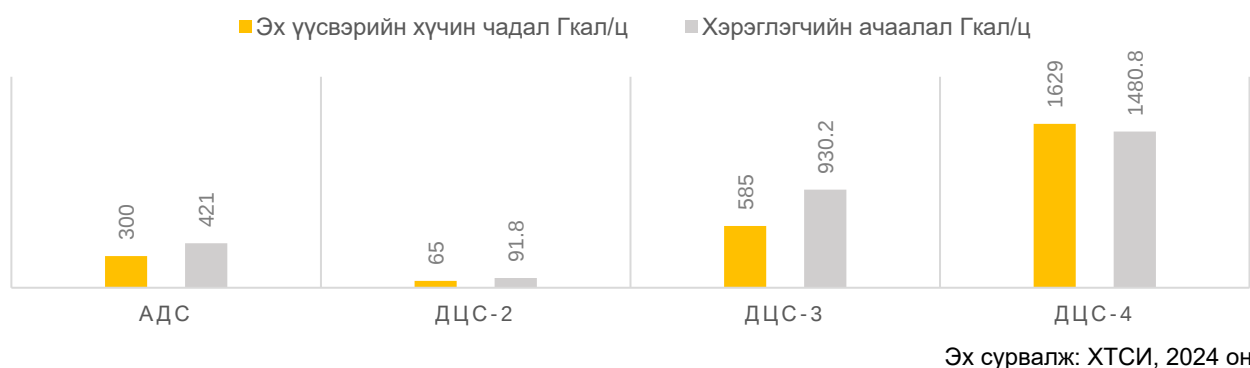
Улаанбаатар хотын дулааны эрчим хүчийг дараах 3 төрлийн эх үүсвэрээр хангаж байна.

1. Дулаан, цахилгаан хослон үйлдвэрлэдэг 2,3,4-р цахилгаан станц, дан дулаан үйлдвэрлэдэг Амгалан дулааны станцаас дулаанаар хангагдаж буй 15 магистрал шугам бүхий төвлөрсөн дулаан хангамжийн систем
2. Орон нутгийн өмчит болон хувийн хэвшлийн харьяа халаалтын зуухны газартай хэсэгчилсэн дулаан хангамжийн систем
3. Өөрийн дулааны эх үүсвэртэй бие даасан дулаан хангамжийн систем

#### Төвлөрсөн дулаан хангамж

Улаанбаатар хотыг төвлөрсөн дулаан хангамжаар хангадаг дулаан, цахилгаан хослон үйлдвэрлэдэг ДЦС-2,3,4 станцууд, Амгалан дулааны станцын үйлдвэрлэсэн дулааны эрчим хүчийг 15 ш магистраль, 334 км урт дулааны төв шугам, даралт өргөх насосын 10 станцаар дамжуулан 3373.6 Гкал/цаг ачаалал бүхий 13500 гаруй барилга байгууламжийг дулаанаар хангаж байна. Дулааны цахилгаан станцуудын суурилагдсан хүчин чадал нийт 2318 Гкал/цаг.

График 24: Дулааны эх үүсвэр, хэрэглээ



Дээрх графикаас харахад одоогийн байдлаар төвлөрсөн дулаан хангамжийн системийн эх үүсвэрүүд 1085.3 Гкал/цагийн хүчин чадлын дутагдалд орсон байна. Одоогийн байдлаар “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн эзэмшилд ф150-ф1200мм голчтой 379.5 км урттай 15 ширхэг магистрал шугам, ф20-ф1000мм голчтой 5114 ширхэг хаалт, ф150-ф1000мм голчтой 782 ширхэг компенсатор, 1322 ширхэг худаг, камер, ил зангилаа цэгүүд, 4 ширхэг халаалтын цогц төхөөрөмж, 12 ширхэг даралт өргөх насос станцын засвар үйлчилгээ, ашиглалтыг хариуцаж байна. Үүнээс цахилгаан удирдлагатай хаалт 44 ширхэг байна. /Дэлгэрэнгүйг “Дулаан хангамжийн салбарын тайлан”- с харна уу./

## Шугам сүлжээ

2024 оны байдлаар “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн эзэмшлийн ф150-ф1200 голчтой 379.5км дулааны 15-н магистрал шугам хоолойгоор дамжуулан хэрэглэгчдийг дулаанаар хангаж байна. Нийт шугам сүлжээний 24% буюу 91.2 км урт дулааны шугам сүлжээ 30 жилээс дээш насжилттай, насжилтын хугацаа дуусаж, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон ба сүүлийн жилүүдэд цоорох зэрэг саатал доголдол байнга гарч байгаа тул ойрын хугацаанд шинэчлэн солих шаардлагатай байна. Эрчим хүчний яамны мэдээллээр дээрх 91.2км дулааны магистрал шугамыг шинэчлэхэд 317.0 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна.

**Хүснэгт 73: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээний насжилт**

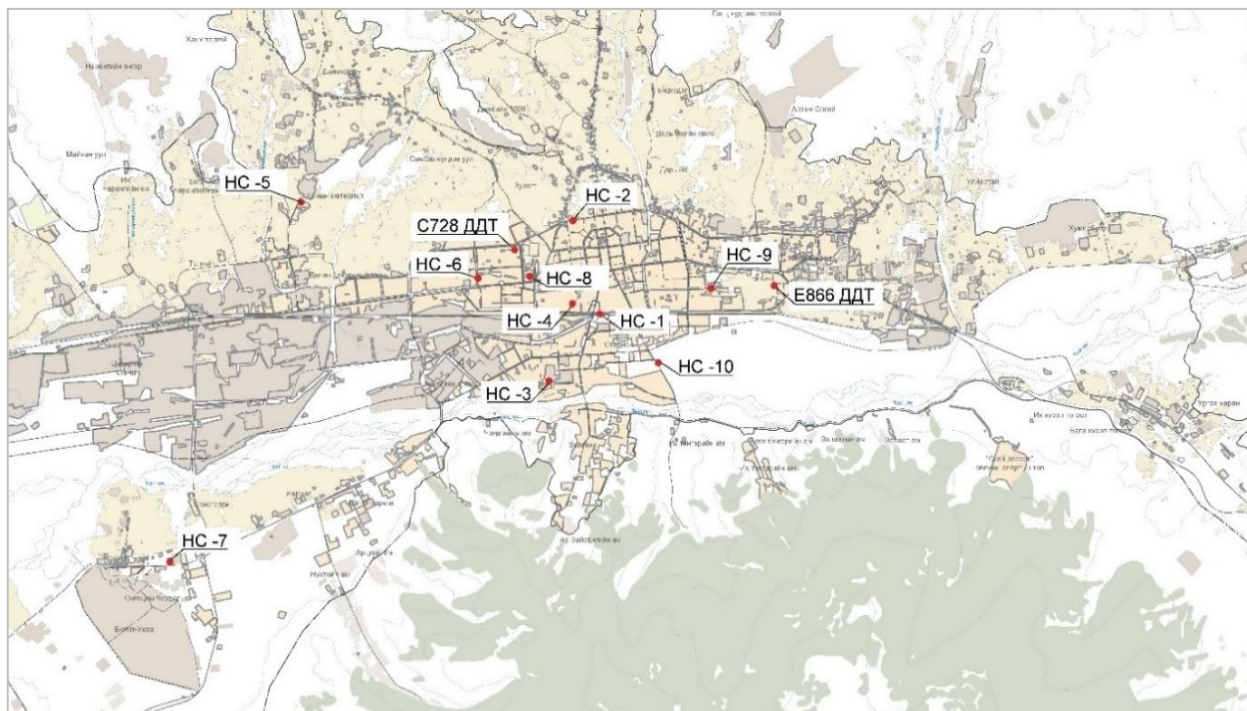
| №                    | Шугамын диаметр, мм | Шугамын насжилт, жил | Шугамын урт, /урт,км/ |
|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| 1                    | Ф150-ф1200          | 30 жил хүртэл        | 288.3                 |
| 2               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

Эх сурвалж - “УБДС” ТӨХК-2024 он

## Насос станц

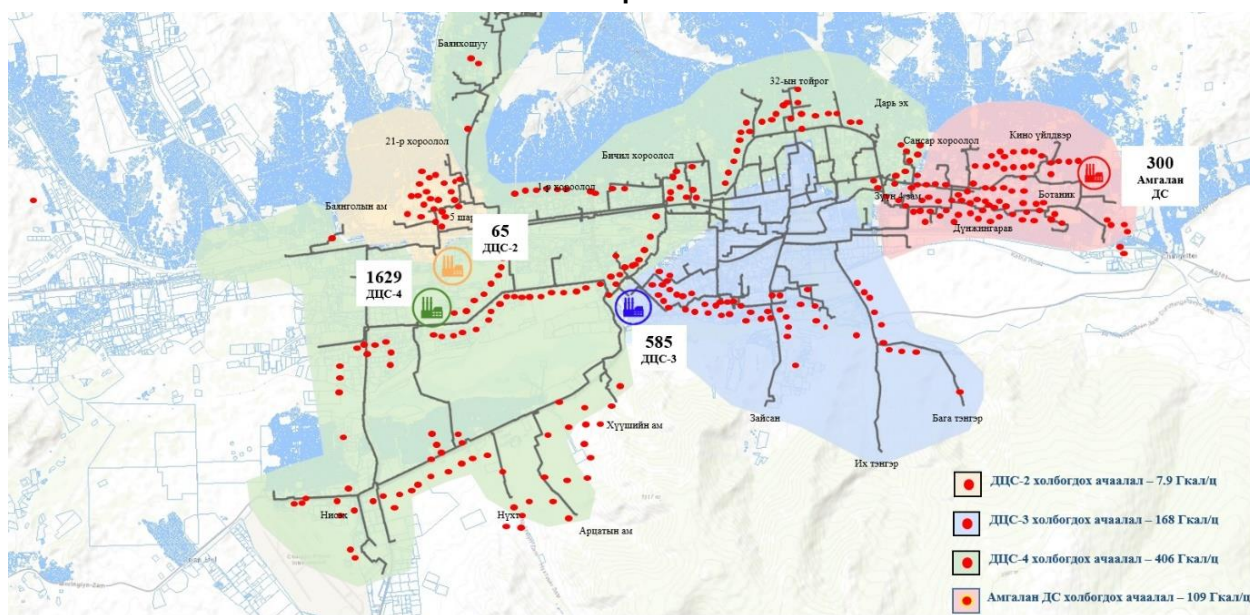
2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотын хэмжээнд даралт өргөх халаалтын 12 ширхэг насос станц ажиллаж байна. Эдгээр насос станцууд нь 1980-2017 оны хооронд ашиглалтад орсон 37-640 кВт хүртэл хүчин чадалтай 45ш насос ажиллаж байна. Даралт өргөх насос станц №3, №4-т 1ш тус тус тогтмол гүйдлийн насосууд байгаа бөгөөд бусад бүх насос станцуудад давтамж хувьсгуур бүхий хувьсах хурдны насосууд суурилагдсан. Мөн давхар өргөлтийн насостой 4-н дулаан дамжуулах төв байна.

**Зураг 83:Насос станцын байршил**



## Техникийн нөхцөл

**Зураг 84: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдохоор хүлээгдэж буй хэрэглэгчийн байршил**



Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотод барилгажилт эрчимтэй явагдаж байгаатай холбоотойгоор жилд дунджаар 180-230 Гкал/цагийн ачаалал бүхий 400 орчим барилга ашиглалтад орж дулаан түгээлт жилдээ 7-8 хувиар өсөж байгаа ба энэ нь хотыг дулааны эрчим хүчээр хангадаг дөрвөн эх үүсвэрийн хүчин чадал хэрэглээгээ хангаж чадахгүй буюу дулааны эрчим хүчний дутагдалд орж байгааг илтгэж байна. 2024 оны байдлаар техникийн нөхцөл авсан, төвлөрсөн системд холбогдохоор төлөвлөж буй 519.42 Гкал/ц дулааны хэрэглээтэй иргэн, аж ахуй нэгж байгууллага байна.

## Дулаан хуваарилах төв

2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотод 154ш дулаан хуваарилах төв болон 243ш цогц төхөөрөмж ажиллаж байна. ОСНААУГазрын харъяа халаалтын 291.1км, хэрэгцээний халуун усны 195.9км, хүйтэн усны 151.1 км, ариутгах татуургын 209.1 км инженерийн шугам сүлжээтэй байна.

## Хэсэгчилсэн дулаан хангамж

### Халаалтын зуух

Улаанбаатар хотод 2024 оны байдлаар нийт 579 халаалтын зуух байдаг ба үүнээс төрийн өмчийн мэдэлд зуухны 25 газар, хувийн хэвшлийн харьяанд тусгай зөвшөөрөлтэй 21 аж ахуйн нэгж байгууллагын 82 байршилд 214 халаалтын зуух, тусгай зөвшөөрөлгүй 239 аж ахуйн нэгж байгууллагын 340 халаалтын зуухнууд иргэдэд үйлчлэх улсын байгууллагуудыг дулааны эрчим хүчээр хангаж байна. Ихэвчлэн Монгол, БЗИУ, Унгар, БНХАУ, Чех мөн Солонгос зэрэг улсуудын зуухыг тус тус ашиглаж байна.

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

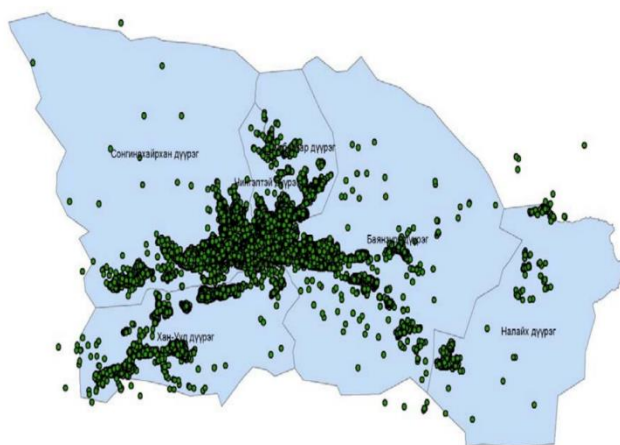
1. Тухайн зуух эзэмшигч байгууллагын галч нар галлагааны ур чадвар хангалттай эзэмшээгүй

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

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

### Бие даасан халаалтын систем

**Зураг 85: Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ахуйн хэрэглээний зуухны байршил**



Улаанбаатар хотын гэр хороололд 190 031 өрхийн 684 111 хүн буюу нийт хотын хүн амын 51 хувь нь амьдардаг бөгөөд энэ хэт замбараагүй тэлэлт нь мөн хүрээлэн буй орчны тэнцвэргүй байдалд нөлөөлж байна. Хотын агаарын бохирдлын 80 хувийг гэрийн зуух, аж ахуйн нэгж, байгууллагын 2500 орчим халаалтын зуух гаргаж байна. “Агаарын бохирдлын эх үүсвэрийн 2024 оны нэгдсэн тоо, бүртгэл”-ийн дүнгээр нийслэлийн 9 дүүрэгт 10 кВт хүртэл хүчин чадалтай 170,807 зуух бүртгэгдсэн байна.

Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

### Алслагдсан дүүргүүд болон дагуул хот, тосгодын дулаан хангамжийн систем

УБ хотын алслагдсан 3 дүүрэг болох Налайх, Багануур, Багахангай мөн дагуул хот тосгодууд болох Био-Сонгино, Туул-Шувуун, Гачуурт, Өлзийт, Жаргалант, Эмээлт, Рашаант, Аргалант-Эмээлт, Шинэ Зуунмод, Хонхор, зэрэг сууринуудтай бөгөөд 2024 оны байдлаар 43 433 өрхийн 142 249 хүн байнга оршин сууж байна. Хүн амын тодорхой хувь нь төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн халаалтын эх үүсвэрээс, үлдсэн хувь нь бие даасан халаалтын зуухаар дулааны хэрэглээгээ хангаж байна. Дагуул хот, тосгодуудад нийт 326.35 Гкал/ц суурилагдсан хүчин чадалтай дулааны эх үүсвэрүүд байна. /Дэлгэрэнгүйг “Дулаан хангамжийн салбарын тайлан”- с харна уу./

**Хүснэгт 74: Дагуул хот, тосгодын дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал**

| Хаяа дагуул хот             | Хэмжих нэгж | Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал /2020 он/ Гкал/цаг | Дулаан хангамжийн хэрэглээ /2020 он/ Гкал/цаг |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Аэросити /Шинэ Зуунмод хот/ | Гкал/ц      | 42                                                  | 24.07                                         |
| Аргалант эмээлт             | Гкал/ц      | 9.46                                                | 9.46                                          |
| Био-Сонгино                 | Гкал/ц      | 21.18                                               | 21.18                                         |
| Багануур                    | Гкал/ц      | 170                                                 | 42-47                                         |
| Багахангай                  | Гкал/ц      | 10.6                                                | 4.6                                           |

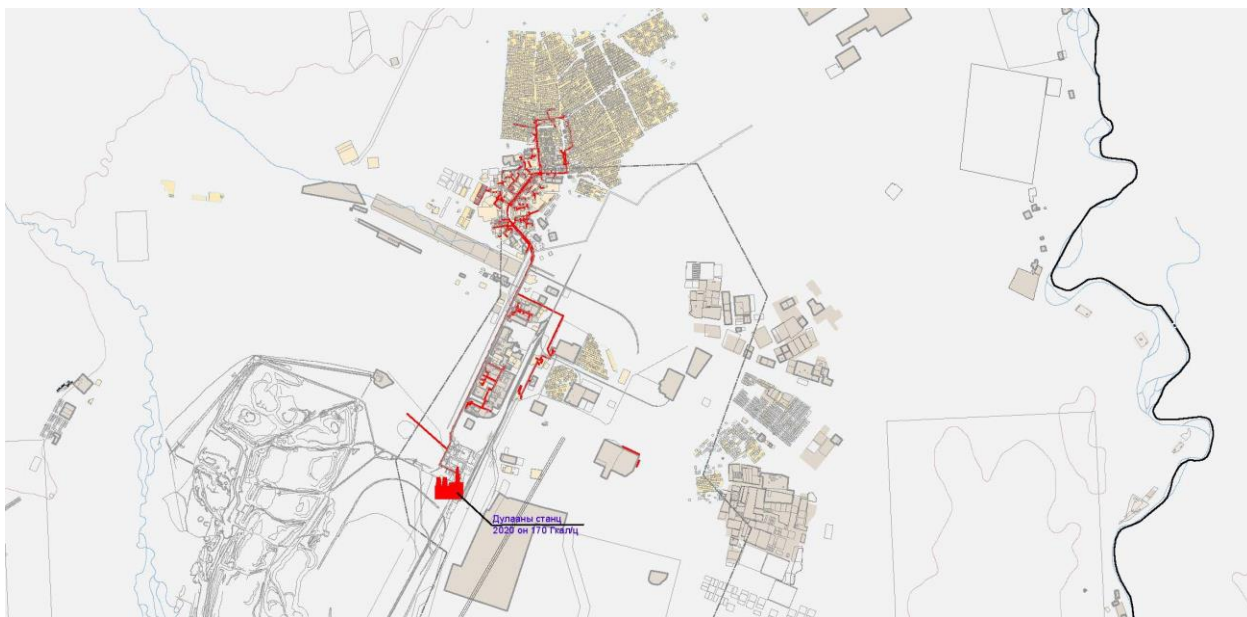
|                               |               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Гачуурт                       | Гкал/ц        | 1.2           | 1.2           |
| Налайх                        | Гкал/ц        | 60            | 26.7          |
| Жаргалант, рашаант, 361 гарам | Гкал/ц        | 18.82         | 18.82         |
| <b>Нийт</b>                   | <b>Гкал/ц</b> | <b>326.35</b> | <b>157.53</b> |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Багануур дүүрэг:

Багануур дулааны станц ТӨХК нь анх 1980 онд Багануурын нүүрсний уурхайг дулааны эрчим хүчээр хангах зорилгоор ашиглалтад орсон. Тус станцад КВТС-20 маркийн тус бүр 20 Гкал/ц хүчин чадалтай 8 халаалтын зуух, КВТС-10 маркийн хэрэгцээний халуун усны 1 зуух, нийт 170 Гкал/ц суурилагдсан хүчин чадалтай халаалтын зуухнууд ажиллаж байна. Сүлжээний 5 насос ажиллаж байгаа.

**Зураг 86: Багануур хотын дулаан хангамжийн систем**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

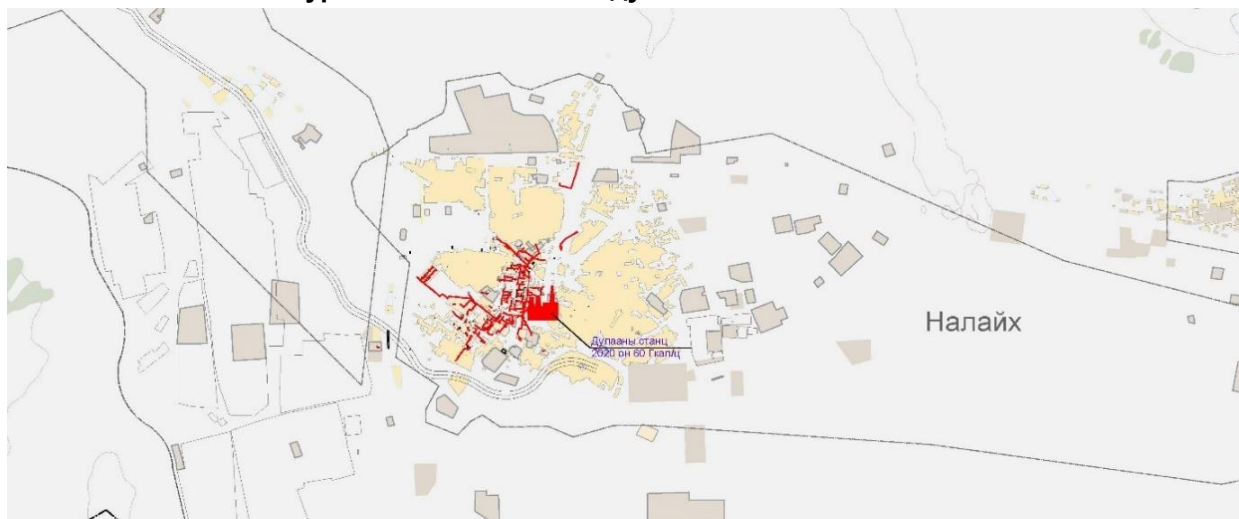
Дулааны нэгдсэн сүлжээнд холбогдсон нийт дулаан хэрэглэгчдийн ачааллын хувьд 2020 оны байдлаар 10 ширхэг дулаан дамжуулах төвөөр дамжуулан нийт 36.5 Гкал/цаг дулааны эрчим хүчээр хэрэглэгчдийг хангаж байна. Цаашид төвлөрсөн сүлжээнд хэрэглэгч нэмж холбох боломжтой. Эх үүсвэр, шугам сүлжээний насжилт 25 жил, дунд зэргийн насжилттай байна. Гадна дулааны магистраль шугам ф400-ф700 мм-ийн голчтой, шугамын урт 9.2 км байна.

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

### Налайх дүүрэг:

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

**Зураг 87: Налайх хотын дулаан хангамжийн систем**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

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

#### **Багахангай дүүрэг:**

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

#### **Шинэ Зуунмод хот:**

**Зураг 88: Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

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

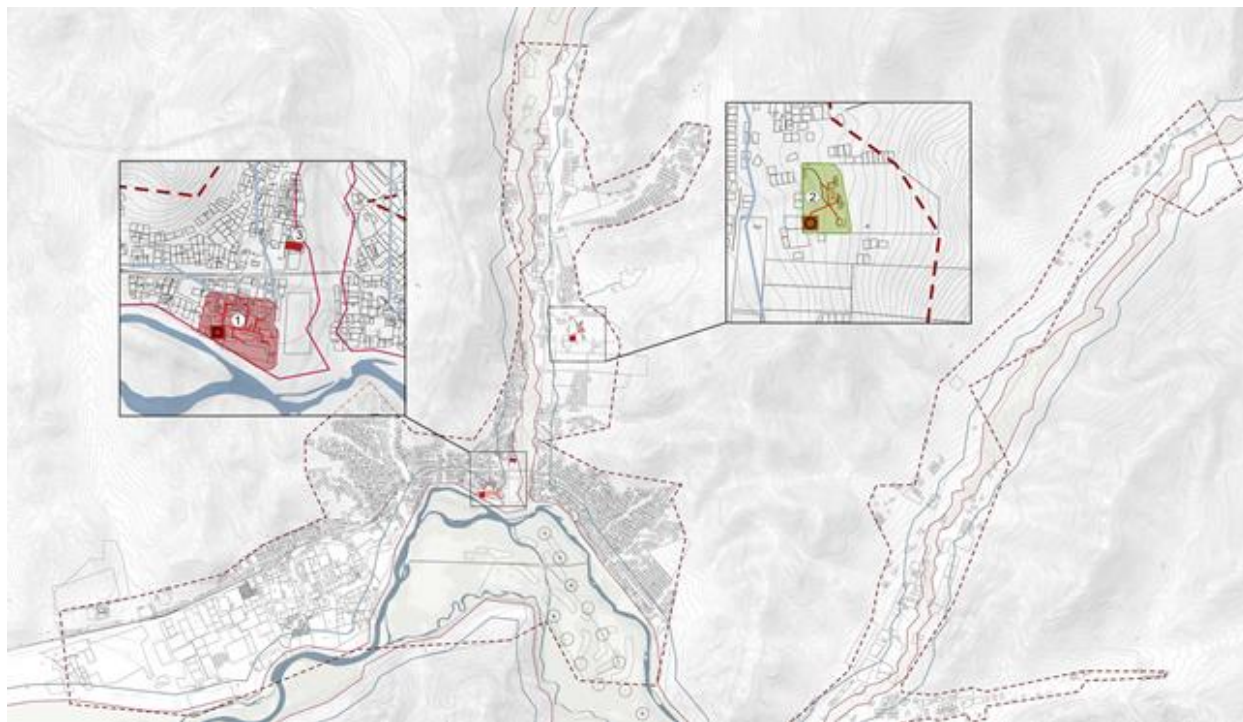
#### **Аргалант-Эмээлт:**

2024 оны байдлаар Аргалант-Эмээлтийн суурьшлын бүсэд халаалтын нэгдсэн систем байхгүй тул айл өрх аж ахуй нэгжүүд бие даасан халаалтын нам даралтын болон уламжлалт халаалтын зуух ашиглан эрчим хүчний хэрэглээгээ хангаж байна.

#### **Гачуурт тосгон:**

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

**Зураг 89: Гачуурт тосгоны дулаан хангамжийн систем**



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

#### **Био-сонгино, Туул-шувуу тосгод:**

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

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

#### **Жаргалант, Рашаант, 361 гарам:**

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

#### **Өлзийт:**

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

#### **1.6.4.2 Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ**

Ус хангамж, ариутгах татуургын суурь судалгааг Нийслэлийн таталцал нөлөөллийн бүс, Нийслэл хот болон дагуул хаяа хотууд мөн Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсээр хамрах хүрээг тодорхойлон тухайн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд ус хангамжийн эх үүсвэр, барилга байгууламж, шугам сүлжээ, ариутгах татуургын системийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний одоогийн байдлын суурь судалгааг нарийвчлан хийв.

#### **Гадаргын усны нөөц**

Туул нь Орхон голын баруун гарын хамгийн том цутгал бөгөөд Орхон голын сав газрын 38%-г эзэлнэ. Туул голын гадаргын усны “амьд” урсцын өргөний хэмжээ гачиг үед дунджаар 60,0-70,0 м бөгөөд харин цас, борооны усаар “огцом” тэжээгддэг үерийн үед 500,0-800,0 м хүрдэг. Туул голын урсцын 69 % хур борооны усаар, 6 % цасны усаар, 25 % газар доорх ус болон хажуу жигүүрийн цутгал голуудаас тус тус бүрдэнэ. Туул голын олон жилийн дундаж урсац ажиглалт хэмжилт бүхий Улаанбаатар хот орчимд 25.4 м<sup>3</sup>/с, ба Туул-Гачуурт орчимд 23.2 м<sup>3</sup>/с, Туул-Тэрэлж орчимд 12.8 м<sup>3</sup>/с, Туул-Босгын гүүр орчимд 9.12 м<sup>3</sup>/с тус тус байна.

#### **Газрын доорх усны нөөц**

Улаанбаатар хотын ус хангамжийн гол эх үүсвэр болох Туул голын аллювийн хурдас хотын орчимд газар зүйн байрлалаараа 4 гидрогеологийн бүсэд хуваагддаг ба хурдсын нөөц гидрогеологийн нэгдүгээр бүсэд 10%, 2-р бүсэд 21%, 3-р бүсэд 30%, 4-р бүсэд 39% тус тус ноогддог байна. Нийслэл хот нь унд ахуйн хэрэглээнийхээ 99,9%-ийг газрын доорх усны эх үүсвэрээс хангадаг.

#### **Унд ахуйн усны чанар**

2019 оны усны судалгаанаас<sup>6</sup> үзэхэд Улаанбаатар хотын дүүргүүдэд ундны усны чанар харилцан адилгүй гарсан байна.

<sup>6</sup> “Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл” -өөс боловсруулан гаргасан ундны усны чанарын судалгаа, 2019 он

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

### Ус хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ

Улаанбаатар хотын ус хангамжийн эх үүсвэр нь газрын доорх ус бөгөөд 7 эх үүсвэртэй (том 4, жижиг 3), эх үүсвэрийн болон дулааны цахилгаан станцын техникийн хэрэглээг хангах зориулалт бүхий нийт 224 гүний худагтай байна. /Дэлгэрэнгүйг “Ус хангамж ариутгах татуургын тайлан”- с харна уу./

**Хүснэгт 75: Улаанбаатар хотын усны үүсвэрүүдийн усан сангууд**

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

Эх сурвалж: ХТСИ, 2022 он

Төвлөрсөн ус хангамжийн систем эх үүсвэрүүдийн 2-р өргөлтийн насос станцуудаас гадна дамжуулах станц болон усан сангуудыг ашигладаг. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй хэрэглэгчид хувийн хэрэглээний гүний худгуудыг ашигладаг. Улаанбаатар хотод 6000 гаруй хувийн болон үйлдвэрийн хэрэглээний гүний худаг байдаг байна.

### **Шугам сүлжээ, ашиглалт**

2023 оны байдлаар Улаанбаатар хот унд-ахуйн усны хэрэглээнд 150,000-170,000м<sup>3</sup>/хон усыг олборлон түгээж байна. Эх үүсвэрийн 10 усан сан, сүлжээний 13 усан санг ашиглаж байна. Ус хангамжийн 586км шугам сүлжээ, дамжуулах, дахин дамжуулах нийт 20 насос станцтай. Төвлөрсөн системд холбогдсон тоолууртай орон сууцны нэг хүний хоногийн ус хэрэглээ 118л, зөөврийн ус хангамжтай болон төвлөрсөн шугамд холбогдсон ус түгээх байраар үйлчлүүлж байгаа нэг хүний хоногийн ус хэрэглээ 8.81л байна. Гэр хорооллын айл өрхүүд ус хангамжийн төвлөрсөн шугамд холбогдсон 326ш ус түгээх байр, зөөврийн ус хангамжтай 363ш ус түгээх байрнаас цэвэр усны хэрэглээгээ хангагдаж байгаа. Мөн одоогийн байдлаар нийт 142ш ус түгээх байр ухаалаг системээр ажиллаж, хотын усны алдагдал 14,4%-тай байгаа нь өмнөх онуудтай харьцуулахад буурсан үзүүлэлттэй байна.

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

### **Хаяа дагуул хот, тосгодууд**

Багануур: Багануур хотын хүн амын унд ахуйн ба үйлдвэрийн усан хангамжийн эх үүсвэр нь Хэрлэн голын сав дагуух газрын доорх гүний уснаас тэжээгддэг ба усны эх үүсвэрийн 7 гүний худагтайгаас 4 гүний худгийг ашигладаг. Эх үүсвэрээс нийлбэр  $V=4000\text{м}^3$  багтаамжтай 3-н усан сан болон өргөлтийн 3-н насос станцаар хэрэглэгчдэд усыг түгээж байна. 2023 оны байдлаар хоногт 3200-3500м<sup>3</sup> ус хэрэглэж байна. Ус хангамжийн Ф50-325мм голч бүхий 56 км урт шугам сүлжээтэй байна. Гэр хорооллын айл өрхүүдийг зөөврийн ус хангамжтай 14, төвлөрсөн шугамд холбогдсон 6 ус түгээх байруудаар дамжуулан усаар хангадаг ба мөн ус зөөврийн 4 машинтай.

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

Налайх: Цэвэр усны 500м<sup>3</sup>-ын 2 усан сантай бөгөөд Улаанбаатар хотын ундны усны дээд эх үүсвэрээс Ф200-ын 1,8км урт хос шугамаар ус авч ашиглаж байна. Грундфос загварын 2 насосыг 2012 онд шинээр суурилуулсан ба 25км орчим шугамаар хоногт 4000м<sup>3</sup> усыг дүүргийн хүн ам, аж ахуйн нэгжид түгээж байна. Дүүргийн хэмжээнд цэвэр ус түгээх Ф80-200мм голчтой 6.8км шугам, бохир усны Ф150-200мм голчтой 9.1км шугам сүлжээтэй. Гэр хорооллын айл өрхүүдэд 31 ус түгээх байраар дамжуулан усаар хангадаг ба 5 зөөврийн автомашинтай.

Бусад: Улаанбаатар хот орчмын Нисэх, Баянгол, Биокомбинатын хэсэг болон дагуул Туул, Хонхор, Гачуурт, Жаргалант, Тэрэлж тосгонуудын ус хангамжийн шугам сүлжээ 1970-1985 оны хооронд ашиглалтад орсон ба гүний худаг болон усан сангуудаар дамжуулан хэрэглэгчдэд усыг түгээдэг. Ус хангамжийн төвлөрсөн шугам сүлжээгүй хэсэгт Улаанбаатар

хотоос зөөврийн усаар хангагдах худгуудаас хэрэглэгчдэд усыг түгээж байна. Төвийн шугам сүлжээний ашиглалтын хугацаа хэтэрсэн техникийн нөхцөл ихээхэн муудсан байна.

#### **1.6.4.3 Ариутгах татуургын шугам сүлжээ, ашиглалт**

##### **Цэвэрлэх байгууламж**

Улаанбаатар хотын Төв цэвэрлэх байгууламж 180,000м<sup>3</sup>/хон бохир ус хүлээн авах хүчин чадалтай бөгөөд төвийн коллектор (Ф1200мм) болон өмнөдийн (Ф1400мм) үндсэн 2 коллектороос хоногт 180,000-200,000м<sup>3</sup> бохир ус хүлээн авч механик, биологи цэвэрлэгээ хийдэг. 2023 оны байдлаар цэвэрлэгээний түвшин 70-80%-тай байгаа ба лагийг тогтворжуулах, халдваргүйжүүлэх ажиллагаа хийгдэхгүй байсаар ирсэн бөгөөд түүхий лагийг зөвхөн байгалийн аргаар 3-4 жилийн хугацаанд усгүйжүүлдэг, үүнээс үүдэн эвгүй үнэр ихээр тархаж байдаг байна. Ахуйн бохир ус цэвэрлэх 7, үйлдвэрийн бохир усны 1 цэвэрлэх байгууламжтай.

##### **Шугам сүлжээ, ашиглалт**

Улаанбаатар хотын хүн амын 49.6% нь төвлөрсөн ариутгах татуургын шугам сүлжээнд холбогдсон ба 50.4% нь холбогдоогүй байна. Хотын барилгажсан хэсгийн барилга байгууламжуудаас гарах бохир усыг цуглуулах гол 20 коллектор, 290.6км бохир усны гол болон салбар шугамуудаар дамжуулан төв цэвэрлэх байгууламжид түгээдэг өргөх 15 насос станц, зөөврийн бохир усы хүлээн авах 5 цэгийг ашигладаг. Гэр хорооллын айл өрхүүд нүхэн болон био жорлонгуудад бохир усаа хаяж байна.

##### **Хаяа дагуул хот, тосгодууд**

Багануур: Дүүргийн цэвэрлэх байгууламж нь 1983 онд ашиглалтад орсон ба хоногт 4250 м<sup>3</sup>/х ахуйн бохир усыг хүлээн авч механик болон биологи цэвэрлэгээ, 3 дах шатанд халдваргүйтгэл хийн цэвэршүүлсэн усаа Хэрлэн голд нийлүүлдэг. Хотын бохир усыг татан зайлуулах 3 станцаар дамжуулан цэвэрлэх байгууламжид хүргэдэг ба Ф150-600 мм-ийн диаметр бүхий вааран болон азбестобетон 12,5 км даралтгүй, Ф400-500 мм-ийн голчтой ган 14,7 км шугам сүлжээ, бохир усны 203 худаг 7 камертайгаар үйл ажиллагаа явуулж байна. Өнөөдрийн байдлаар 2200-3000 м<sup>3</sup>/х ахуйн бохир ус хүлээн авч цэвэрлэж байна.

Багахангай: Ахуйн бохир ус нь өөрийн урсгалаар 150-200 мм-ийн цуглуулагчаар дамжин бохир усны насосын станцад очин тэндээс даралттай шугамаар энгийн цэвэрлэх байгууламж руу явдаг. Цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадал /3200м<sup>3</sup>/ бөгөөд бохир усны гол шугамын урт 1.6 км байна.

Налайх: Тус дүүргийн 5 дугаар хороонд байрлах цэвэрлэх байгууламж нь орон сууцны 11 байрны 420 өрхийн 720 хүн ам, 10 жилийн 1 сургууль, 1 цэцэрлэг, 8 аж ахуйн нэгжийн хэрэглэсэн хоногийн 398 м<sup>3</sup> бохир усыг төвлөрүүлэн ф300 шугамаар хотхоны төвөөс 433м зайд бохир усыг дамжуулан 5 дугаар хорооны Гандан-амны хэсгийн гэр хорооллын урд 800 м хөрсөнд ил задгай урсаж бохир усны нуур хэмээх газарт хаягддаг байсан бөгөөд өргөтгөн шинэчлэгдсэнээр 1000м<sup>3</sup> усыг цэвэрлэх хүчин чадалтайгаар ажиллаж байна.

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

#### **1.6.4.4 Цахилгаан хангамж, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр**

##### **Алслагдсан дүүргүүд болон дагуул хот, тосгодын дулаан хангамжийн систем**

Улаанбаатар бүсийн цахилгаан эрчим хүчний хэрэглэгчдийн төвийн эрчим хүчний системээс /ТЭХС/ ЦДҮС ТӨХК-ийн Улаанбаатар болон Зүүн өмнөд бүсийн салбар, УБЦТС ТӨХК, БНЗӨБЦТС ТӨХК-ийн шугам дэд станцаар дамжуулан цахилгаанаар хангадаг. 220 кВ-ын 2 дэд станц, 110 кВ-ын 11 дэд станц, 35 кВ-ын 263 дэд станц, 4 хуваарилах байгууламж, 10 кВ-ын 3380 дэд өртөө, 10525 км шугамтай. 2024 оны байдлаар дагуул хот, тосгодын дэвсгэрт 43.4 мянган өрхийн 142.2 мянган хүн амьдарч байгаа ба цахилгааны хэрэглээ нь 835.2 сая кВт.ц, цахилгаан ачаалал 232 МВт байна.

##### **Багануур дүүрэг:**

Багануур дүүрэг нь 8880 өрх бүхий 28,926 хүн амтай бөгөөд Улаанбаатар хотоос 126 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар тэжээгддэг 220/110/35 кВ-ын 126 МВА хүчин чадалтай Багануур дэд станцаас Багануур дүүрэг болон зүүн өмнөд бүсийг цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг.

220 кВ-ын Багануур дэд станцаас холбогдсон 110 кВ-ын Хот дэд станцаас Багануур дүүргийн төвийн хэрэглэгчид, 110 кВ-ын Төв, Уул, Галуут дэд станцуудаас Багануурын уурхай тэжээгдэнэ. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 144 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 40 МВт байна.

##### **Налайх дүүрэг:**

Налайх дүүрэг нь 11,259 өрх бүхий 41,817 хүн амтай нийслэлийн алслагдсан дүүргүүдийн нэг бөгөөд 50 МВт чадалтай Салхит СЦС, Улаанбаатар хотоос 25 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар 110/35/10 кВ-ын 2х25 МВА хүчин чадалтай Налайх дэд станц, 35 кВ-ын Хонхор, Элстэй дэд станцаас тус дүүрэг болон төв аймгийн зүүн талын сумдыг цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг.

110 кВ-ын Налайх дэд станцын 10 кВ талаас тус дүүргийн төвийн хэрэглэгчийг ЦЭХ-ээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 108.0 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 30 МВт байна.

##### **Багахангай дүүрэг:**

Багахангай дүүрэг нь 1298 өрх бүхий 4,422 хүн амтай нийслэлийн алслагдсан дүүргүүдийн нэг бөгөөд Улаанбаатар хотоос 200 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар 110/35/10 кВ-ын 16 МВА хүчин чадалтай Багахангай дэд станцаас тус дүүрэг болон төв аймгийн зүүн урд сумдыг цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг.

110 кВ-ын Багахангай дэд станцаас холбогдсон 35/6 кВ-ын 4 МВА Өндөртологой дэд станцаас тус дүүргийн төвийн хэрэглэгчийг ЦЭХ-ээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 32.4 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 9 МВт байна.

##### **Агро сити дагуул хот: (Жаргалант, Рашаант, 361 гарам)**

Тус бүс нь 2689 өрх бүхий 7,652 хүн амтай нийслэлийн дагуул тосгон бөгөөд 10 МВт чадалтай Мон наран НС, 35 кВ-ын Рашаант ЦДАШ-ын 2х2.5 МВА чадалтай Рашаант, 6.3+1.6 МВА чадалтай Партизан дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 46.8 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 13 МВт байна.

##### **Шарга морьт дагуул хот:**

Тус бүс нь 5307 өрх бүхий 15,876 хүн амтай нийслэлийн дагуул тосгон бөгөөд 10 кВ-ын Шарга морьт ЦДАШ-аар дамжуулан 10/0.4 кВ-ын дэд дэд өртөөнөөс цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 54 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 15 МВт байна.

#### **Шинэ зуунмод хот:**

Тус хот нь одоогоор сууришил үүсээгүй шинээр төлөвлөж байгаа дагуул тосгон бөгөөд хойд хэсэгт нь Төв аймгийн төв Зуунмод оршдог. Одоогоор 15 МВт чадалтай Бөхөг НС, 110 кВ-ын Хөшигт, 35 кВ-ын Зуунмод дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 72 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 20 МВт байна.

#### **Эмээлт хот:**

Эмээлт тосгон 992 өрх бүхий 2,753 хүн амтай нийслэлийн дагуул тосгон бөгөөд 220 кВ-ын Сонгино дэд станц, 80 МВт чадалтай БХС, 35 кВ-ын Эмээлт дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 43.2 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 12 МВт байна.

#### **Гачуурт тосгон**

Уг тосгон 2,794 өрх бүхий 7,724 хүн амтай нийслэлийн дагуул тосгон бөгөөд 35 кВ-ын Гачуурт дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 36 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 10 МВт байна.

#### **Зуслан тосгон**

Зуслан орчимд 4,454 өрх бүхий 15,194 хүн амтай нийслэлийн хойд хэсгийн бүс бөгөөд 35 кВ-ын Яргайт-АБ ЦДАШ-аас тэжээгддэг дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 118.8 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 33 МВт байна.

#### **Био-Сонгино тосгон**

Био-Сонгино орчимд 1,783 өрх бүхий 5,916 хүн амтай нийслэлийн хойд хэсгийн бүс бөгөөд 35 кВ-ын Био хуучин, шинэ, Сонгино, Карьер дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 36 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 10 МВт байна.

#### **Туул-шувуу тосгон**

Туул-шувуу орчимд 1,270 өрх бүхий 3,896 хүн амтай нийслэлийн хойд хэсгийн бүс бөгөөд 35 кВ-ын Шувуу дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 50.4 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 14 МВт байна.

#### **Өлзийт тосгон**

Өлзийт орчимд 2,013 өрх бүхий 6,378 хүн амтай нийслэлийн хойд хэсгийн бүс бөгөөд 35 кВ-ын Өлзийт дэд станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангадаг. 2024 оны байдлаар цахилгааны хэрэглээ 39.6 сая.кВт.ц, цахилгаан ачаалал 11 МВт байна.

#### **Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн өнөөгийн байдал**

2024 оны байдлаар Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт 421,626 өрхийн 1,498,532 хүн амьдарч байна. Улаанбаатар хотын цахилгаан эрчим хүч хэрэглэгчдийг Монгол улсын төвийн эрчим хүчний системээс буюу Дулааны II, III, IV цахилгаан станц, “Салхит” салхин цахилгаан станц, “Моннаран”, “Бөхөг” зэрэг нарны цахилгаан станц, “Цахилгаан Дамжуулах Үндэсний Сүлжээ” ТӨХК-ийн Улаанбаатар салбарын 220 кВ-ын 2 дэд станц, 110 кВ-ын 25

дэд станц, “Улаанбаатар Цахилгаан Түгээх Сүлжээ” ТӨХК-ийн 35 кВ-ын 39 дэд станц, 123 хуваарилах байгууламж, 10 кВ-ын 5077 дэд өртөө, 2631 км шугамаар дамжуулан цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна. 2024 оны байдлаар УБ хотын дэвсгэрт цахилгааны хэрэглээ нь 3014.9 сая кВт.ц, цахилгаан ачаалал 826 МВт байна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд Дулааны 2, 3, 4-р цахилгаан станц, Салхит цахилган цахилгаан станц, Бөхөг, Мон наран нарны станц, Сонгино батерейн хуримтлуурын системийн нийт 1169 МВт /ДЦС 1014 МВт (86.7%), СЭХ 75 МВт (6.4%), БХС-80 МВт (6.9%)/ суурилагдсан хүчин чадалтайгаар ажиллаж байна. 220 кВ-ын 4 дэд станц, 110 кВ-ын 32, 35 кВ-ын 302, 6-10 кВ-ын 127 хуваарилах байгууламж, 8457 дэд өртөө, 0.4-220 кВ-ын 13157 км ЦДШ-аар 500 мянга орчим хэрэглэгчийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна.

Эх үүсвэрийн дутагдалтай улмаас хүлээгдэж буй чадлын 492 МВт, шугам тоноглолын 40 гаруй хувь нь 30 жилээс дээш насжилттай, дэд станц ЦДАШ-ын 50 гаруй хувь нь ачаалагдсан, хотын захын алслагдсан зарим хэсгүүдэд хүчдэлийн уналттай зэрэг хүндхэн нөхцөл байдалтай байна.

Төв аймгийн Баян суманд хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар 600 МВт (Бөөрөлжүүт), 660 МВт (Касен), 300 МВт (Баяс) гэсэн цахилгаан станц, Сэргэлэн суманд 220 кВ-ын Сэргэлэн дэд станц шугамын хамт, Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Налайх дүүрэг, Сэргэлэн сумдад 110 кВ-ын Аэросити, Налайх АҮП, Хэлэм, Цэнгэг, Бараат, Мак, Туушин дэд станцууд, шугамын хамт, 35 кВ-ын Ар хөндлөн, Хөндий дэд станц шугамын хамт баригдаж барилга угсралтын ажил хийгдэж байна.

Улаанбаатар орчимд 10, 15 МВт чадалтай нарны цахилгаан станц, 50 МВт чадалтай салхин цахилгаан станц, 80 МВт чадалтай батерейн хуримтлуурын систем буюу нийт 75 МВт чадалтай сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсгүүр, 80 МВт чадалтай батерейн хуримтлуурын систем байдаг.

### **Нарны цахилгаан станц:**

1. Моннаран нарны цахилгаан станц нь 2017 онд ашиглалтад орсон бөгөөд Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 21-р хороонд байрладаг. 10.3 МВт хүчин чадалтай, 0.4-10 кВ-ын 20 км эрчим хүч дамжуулах ЦДАШ-тай. Нарны эрчим хүч үйлдвэрлэх 46848 нарны панель суурилагдсан. Энэ төслийн хүрээнд Баянчандмань дэд станцын өргөтгөл, шинэчлэлийг хийсэн. Тус станцын үйлдвэрлэсэн эрчим хүчийг Баянчандмань дэд станцаар дамжуулан Төвийн бүсийн 23 мянган өрхийг хангах юм. Ингэснээр жилд 16.6 мянган тонн нүүрс, 103.9 мянган тонн усны хэрэглээг хэмнэж, 21.3 мянган тонн нүүрс хүчлийн хийн ялгарлыг бууруулан Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулахад ихээхэн түлхэц үзүүлж байна.
2. Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дахь Хөшигийн хөндийн нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн нарны цахилгаан станц барьсны дагуу 2019 онд “Хөшигийн хөндийд 15 МВт-ын нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ын цахилгаан үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эхэлсэн.

Тус нарны цахилгаан станц нь Олон улсын нисэх онгоцны буудлаас баруун өмнө зүгт 5 км-ын зайд, төвийн цахилгаан дамжуулах сүлжээнээс 14 км-ын зайд байршдаг. “Хөшигийн хөндий 16.4 МВт-ын суурилагдсан хүчин чадалтай нарны цахилгаан үүсгүүрт станц”-ын үйл ажиллагаа жигдэрснээр жилд 18.438 т/CO<sub>2</sub>-ыг бууруулан, 23 сая кВт.цаг эрчим хүчийг үйлдвэрлэн эрчим хүчний системд нийлүүлэх бүрэн боломжтой.

**Салхин цахилгаан станц:**

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

**Батерейн хуримтлуурын систем:**

Улаанбаатар хотын Эмээлт орчимд 80 МВт чадалтай, 200 мян.кВт.ц-ийн багтаамж бүхий литиум төрлийн батерейн хуримтлуурын системийг 2023 онд ашиглалтад оруулж 220 кВ-ын Сонгино дэд станц холбосон.

#### 1.6.4.5 Мэдээл холбоожуулалтын сүлжээ

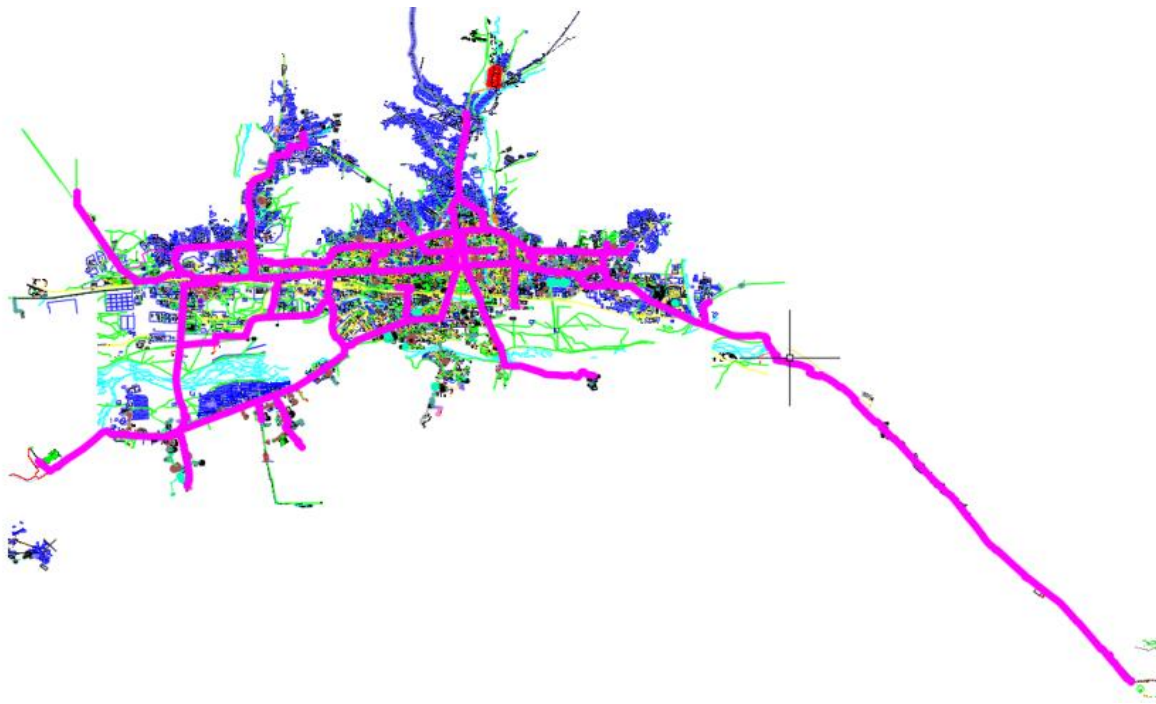
Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд хотын 9 дүүрэг болон хот орчмын хаяа дагуул хотуудын мэдээлэл холбооны шугамын байгууламж, ачаалал мөн чанар хүртээмжийг судалж дүн шинжилгээ хийв.

##### Худаг сувагчлал болон кабель шугамын байгууламж

“Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХХК-ийн Улаанбаатар хотын салбар нь нийслэл хотын хэмжээнд 7 станцын хүрээнд 9181 ширхэг худаг, 646.318 метр сувагчлалын ашиглалт үйлчилгээг хариуцан ажилладаг байна. Улаанбаатар хотын хэмжээнд 258 ширхэг хуваарилах шүүгээ, 50 ширхэг MSAN, 170 чиглэлийн шууд кабель, 3608 агаарын багана, 22308 ширхэг телефон цэг байна. “Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХХК нь 121 аж ахуйн нэгж, байгууллагад давхардсан тоогоор 5903,9 км сувагчлал, 79,727 ширхэг худагт түрээслүүлэх үйлчилгээ үзүүлж байна.

##### Улаанбаатар хотын худаг сувагчлалын гол трассын ачаалал

Зураг 90: Улаанбаатар хотын мэдээлэл холбооны гол сувагчлалын трасс



Эх сурвалж: МХС ХХК, 2024 он

Улаанбаатар хотын Баянзүрх, Баянгол, Сонгинохайрхан, Хан-Уул, Сүхбаатар дүүргүүдэд хотын сүлжээний газрын 32, 34, 35, 36, 45, 63, 68 станцууд болон 379, 352, 361, 362 дэд станцын хүрээнд 88 чиглэлд сувагчлалын ачааллыг тооцсон байна. Сувагчлалын хоолойн ачааллыг нэг хоолойд багтах кабелийн диаметр болон тоо хэмжээг дараах байдлаар тооцож гаргасан.

Хүснэгт 76: Ф110мм диаметртэй сувагчлалын хоолойн багтаамж

| №                   | Кабелийн төрөл | Тоо хэмжээ | Кабелийн диаметр /мм/ | Нийт хэмжээ |
|---------------------|----------------|------------|-----------------------|-------------|
| 1                   | Шилэн кабель   | 4          | 14                    | 56          |
| 2                   | ТПП 30х2       | 3          | 17.2                  | 51.6        |
| 3                   | ТПП 50х2       | 1          | 22                    | 22          |
| 4                   | ТПП 200х2      | 1          | 38.8                  | 38.8        |
| Нийт ачаалал (100%) |                |            |                       | 168.4       |

**Худаг сувагчлалын гол трассын ачаалал:**

Таван шарын уулзвараас Улиастайн гүүр, Төв шуудангаас Зайсан тологой, Төв шуудангаас Нисэх, Төв шуудангаас 7 буудлын эцэс, Төв шуудангаас Баянхошуу эцэс, Драгон уулзвараас Баянхошууны зүүн салдаг уулзвар, 100 айлын уулзвараас Шархад эцэс, 100 айлын уулзвараас 3,4-р хорооллын эцэс гэсэн чиглэлүүдэд төв зав дагуух холбооны худаг сувагчлалын ачааллыг тооцож үзэв.

- ХУД-ийн хувьд төв трассын ачаалал (90-100)%, гэмтэлтэй сувагчлал 30-40%
- ЧД ийн хувьд төв трассын ачаалал (75-90)%, гэмтэлтэй сувагчлал 10-15%
- БЗД-ийн хувьд төв трассын ачаалал (80-90)%, гэмтэлтэй сувагчлал 5-10%
- СБД ийн хувьд төв трассын ачаалал (50-80)%, гэмтэлтэй сувагчлал 5-7%
- БГД ийн хувьд төв трассын ачаалал (80-90)%, гэмтэлтэй сувагчлал 3-5%

Ачаалал ихтэй сувагчлалын 80%-ийг шилэн кабель, 20%-ийг физик кабель эзэлж байна. Салбар сувагчлалын ачаалал Улаанбаатар хотын хэмжээнд (30-60)% эзлэлттэй байна.

**Станц болон хуваарилах шүүгээнүүдийн ачаалал:**

Улаанбаатар хотын сүлжээний станц болон дэд станцуудын багтаамж, техникийн бэлэн байдлын түвшин, цаашид өргөтгөх боломжтой эсэх судалгааг Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын 7 станц, 3 дэд станц бүхий нийт 266 хуваарилах шүүгээнд хийсэн байна.

**Хүснэгт 77: Сүлжээний станц, хуваарилах шүүгээний ашиглалтад орсон хугацаа**

| №  | Станц | Хуваарилах шүүгээний тоо | Ашиглалтад орсон огноо |                   |
|----|-------|--------------------------|------------------------|-------------------|
|    |       |                          | Станц                  | Хуваарилах шүүгээ |
| 1  | 32    | 55                       | 1970                   | 1997-2014         |
| 2  | 34    | 19                       | 1987                   | 1973-2009         |
| 3  | 351   | 19                       | 1998                   | 1975-2001         |
| 4  | 352   |                          | 1976                   |                   |
| 5  | 36    | 61                       | 1984                   | 1975-2009         |
| 6  | 361   |                          | 1992                   |                   |
| 7  | 362   |                          | 1998                   |                   |
| 8  | 45    | 62                       | 1968                   | 1998-2004         |
| 9  | 63    | 20                       | 1986                   | 1998-2005         |
| 10 | 68    | 30                       | 1986                   | 1986-2007         |

Улаанбаатар хотын сүлжээ ашиглалтын газрын 7 станц, 4 дэд станц бүхий нийт 258 ширхэг хуваарилах шүүгээний багтаамж, техникийн бэлэн байдлын түвшин, цаашид өргөтгөх боломжтой эсэх судалгааг хийсэн. Станц, хуваарилах шүүгээнүүдийн ачаалал 35 хувиас ихгүй, багтаамжийн ашиглалт бага байгаа тул цаашид өргөтгөл хийх шаардлагагүй бөгөөд бүх станц хуваарилах шүүгээнүүд цаашдын төлөвлөлтөд бэлэн байна.

**Хаяа дагуул хотуудын мэдээлэл холбооны сүлжээ**

Нийслэлийн бүс нутагт Улаанбаатар хотоос гадна Багануур, Багахангай , Эмээлт, Шинэ Зуунмод, Налайх зэрэг 15-25 мян. хүн оршин суух томоохон хотууд, Гачуурт, Гачуурт, Зуслан, Шаргаморьт, 361-н гарам зэрэг 3-10 мян. хүн оршин суух хот маягийн суурин, Туул-Шувуу, Био-комбинат, Жаргалант-Рашаант зэрэг 1.5-5 мян. хүн суурьших төвийн бүс нутгийн суурин газрууд нийтдээ 120 гаруй жижиг суурин хэрэглэгч хамрагдаж байгаа юм.

Одоогийн байдлаар эдгээр хот, суурин газруудын мэдээлэл харилцаа холбооны хэрэглээ нь харилцан адилгүй байгаа бөгөөд суурилагдсан хүчин чадлынхаа 20-70 орчим хувийг ашиглаж байна. 2003 оны байдлаар Зуунмод хот, Налайх, Багануур дүүргүүдэд нийт 7000 гаруй хэрэглэгчийн багтаамжтай Германы тоон станц суурилуулсан. Сонгино, Шувуу, Гачуурт, Хонхор, Баянцогт, Нөхөрлөл, Атар зэрэг хүн ам цөөнтэй газруудад бага оврын тоон станцуудыг суурилуулан харилцаа холбооны үйлчилгээг хүргэж байна.

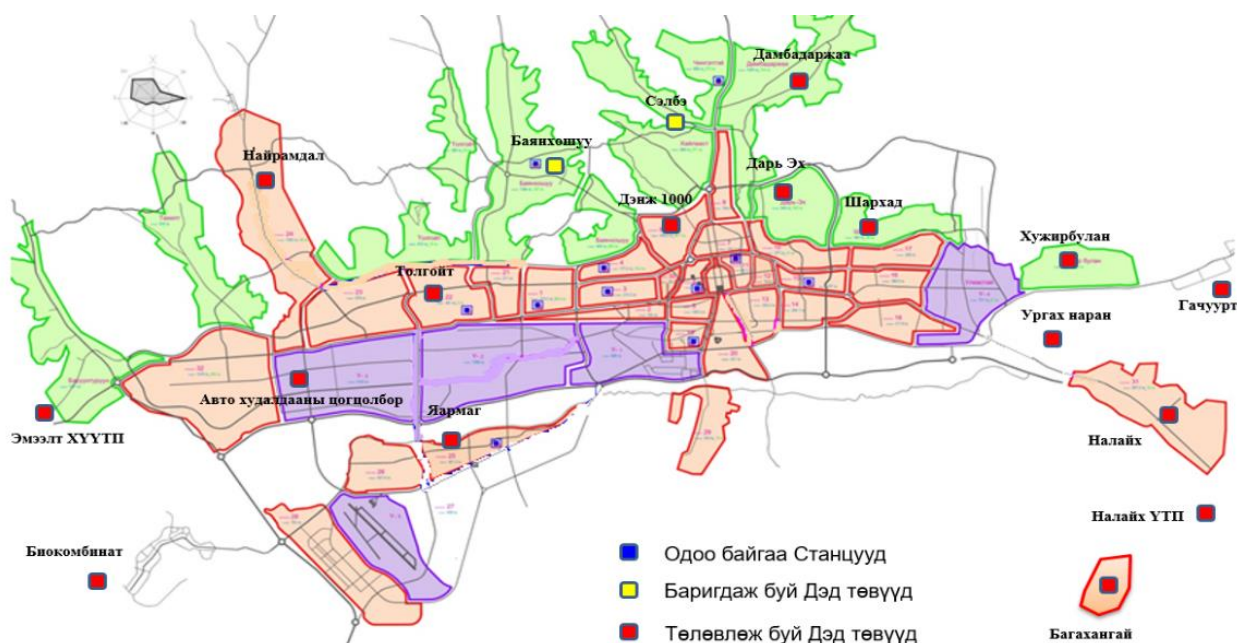
Тайлбар: Улаанбаатарын бүсийн хотууд нь Өлзийт, 361-н гарам, Эмээлт, Био-комбинат, Туул-Шувуу тосгон, Гацуурт, Жаргалант, Рашаант, Налайх-Хонхор, Тэрэлж, Шинэ Зуунмод, Багануур, Багахангай зэрэг болно. /Дэлгэрэнгүйг “Мэдээлэл холбооны салбарын тайлан”-с харна уу./

### Тулгамдаж буй асуудлууд:

#### Мэдээлэл холбооны үйлчилгээний хүртээмж:

Мэдээлэл холбооны үйлчилгээний чанар буюу интернэтийн хурд, хүртээмж буюу үйлчилгээ авах боломж нь орон сууц болон гэр хорооллын бүсэд харилцан адилгүй байна.

Зураг 91: Төлөвлөж буй дэд төвүүдийн байршил



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

Шинээр баригдаж буй орон сууцны хорооллуудад холбооны худаг сувагчлал хийгдсэн байдаг учир өндөр хурдны шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдсоноор IP технологийн гурвалсан үйлчилгээ болон 100 Mbps хүртэл хурдаар интернэт ашиглах боломжтой бол шилэн кабелийн холболтгүй гэр хорооллын өрх гурвалсан үйлчилгээг авах боломжгүй бөгөөд үүрэн холбооны 4.5G сүлжээний төхөөрөмж ашиглан 20Mbps хүртэлх хурдаар интернэт ашиглах боломжтой байна.

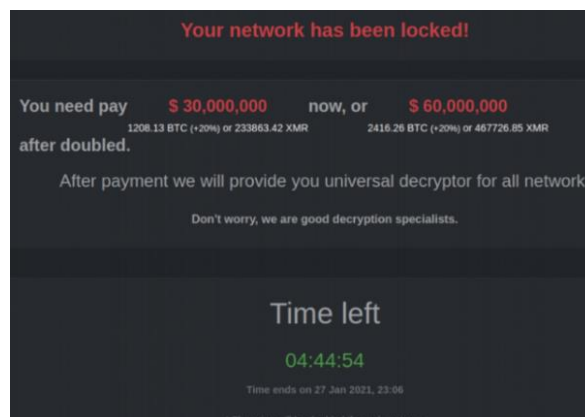
Үүнээс харахад гэр хорооллын бүсэд амьдардаг өрх орон сууцны өрхөөс бага хурдтай интернэт ашиглаж байгаа нь оршин суух байршлаас хамааран Улаанбаатар хотод мэдээлэл холбооны үйлчилгээний чанар, хүртээмж харилцан адилгүй буюу тоон хуваагдал үүссэн байгааг харуулж байна. Мөн гэр хорооллын хэрэглэгч гурвалсан үйлчилгээ авахын тулд орон сууцны хэрэглэгчээс 2-5 дахин өндөр төлбөр төлж байна. Улаанбаатар хотын суурьшлын бүс өргөжин тэлж байгаатай холбогдуулан Толгойт, Яармаг, Дэнжийн 1000, Дарь-Эх, Шархад, Хужирбулан, Дамбадаржаа, Ургах наран, Найрамдал, Эмээлт,

Биокомбинат, Авто худалдааны цогцолбор, Налайх, Үйлдвэр технологийн парк, Гачуурт, Багахангай гэсэн 16 байршилд дэд төвүүдийг нэмж барих шаардлагатай байна.

### Цахим халдлага:

Check Point компаниас гаргасан мэдээллээр 2024 оны 10 сарын 4-ны байдлаар өдөрт 6 сая цахим халдлага үйлдэгдэж байгаагаас ихэвчлэн засгийн газар, боловсролын байгууллага болон интернэт үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагууд руу чиглэж байна. Халдлагын гол байр нь Непал, Монгол, Индонез, Гүрж, Тайван улс байна. Монгол Улс руу чиглэсэн нийт халдлагын 39,5 хувийг Cryptominer, 36.5 хувийг Botnet, 10,2 хувийг Ransomware, 7,5 хувийг Banking Trojans, 2,8 хувийг Mobile төрлийн халдлага эзэлж байна.

Зураг 92: 2024 оны 10 сарын 04-ны өдөр хийгдэж буй цахим халдлага



Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### Мэдээллийн аюулгүй байдлын бодлого:

Монгол Улсын хувьд хууль эрх зүйн орчин харьцангуй сайн боловч техникийн орчин буюу халдлагаас хамгаалах хариу үйлдэл үзүүлэх багууд, тэдгээрийн олон улсын хамтын ажиллагаа дунд зэрэг, зохион байгуулалт, хэрэглэгчийн ур чадвар муу үзүүлэлттэй байна.

Алсын хараа 2050 Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын ЗОРИЛТ 7.5. Төр, иргэн, хувийн хэвшлийн мэдээллийн бүрэн бүтэн, нууцлагдсан, хүртээмжтэй байдлыг баталгаажуулж, өрсөлдөх чадвар бий болгоно гэж заасан.

### Электрон хог хаягдал:

Монгол улсад жилдээ 1.5 сая тонн хог хаягдал гардгаас 24 хувь буюу 344 тонн хогийг дахин боловсруулдаг. Гэтэл нийт хог хаягдлын 85 хувь нь дахин боловсруулах боломжтой хог хаягдал байдаг. Электрон төхөөрөмжийн хог хаягдал (e-waste) нь хурдтай өсөж буй, байгаль орчинд болон хүний эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэх асуудал юм.

Хотжилт, үйлдвэржилт, хүн амын өсөлттэй холбоотойгоор үүсэж буй хог хаягдлыг боловсруулах, зөв зохистой устгах асуудал нь аливаа улс орон, хотын тулгамдсан асуудал болж байна. Учир нь үйлдвэрлэл болон хүн амын хэрэглээтэй шууд хамааралтайгаар үүсэж байгаа хог хаягдал нь байгаль орчныг бохирдуулах, хүн ба амьтны эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлөх аюултай. Улаанбаатар хотын хувьд энэ асуудлыг шийдвэрлэхэд дараах чиглэлүүдээр ажиллах боломжтой.

- Электрон хаягдлыг цуглуулах цэгүүд байгуулах: Хотын дүүргүүдэд хаягдал төхөөрөмжийг хүлээн авах цэгүүд бий болгож, иргэдэд хялбаршуулсан үйлчилгээг санал болгох.

- Дахин боловсруулах үйлдвэрүүдийг хөгжүүлэх: Цуглуулсан хаягдлыг ангилж, үнэт металлууд болон дахин ашиглах боломжтой материалыг ялган авах үйлдвэрүүдийг дэмжих.

---

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

---

## 2.1 НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

### 2.1.1 Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

#### 2.1.1.1 Иж бүрэн үнэлгээний нэгдсэн дүгнэлт

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар 2020 оны 10 дугаар сарын 01-ны өдрийн 2020/43 ЕТ 20-01 дугаартай зургийн даалгаврын хүрээнд хот байгуулалтын суурь судалгааг хийж иж бүрэн үнэлгээг боловсруулав. Хот байгуулалтын суурь судалгааг зургийн даалгаварт тусгаснаар Нийслэлийн таталцал нөлөөллийн бүс, Нийслэл хот болон дагуул хаяа хотууд мөн Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсээр хамрах хүрээг тодорхойлон тухайн нутаг дэвсгэрийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулсан.

#### Хүснэгт 78: Одоо байгаа хот, суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээ

| № | Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хот байгуулалтын иж бүрэн нэгдсэн үнэлгээ |                            |     | Нэгдсэн үнэлгээ |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----|-----------------|
| 1 | Байгаль орчны үнэлгээ                                                                                   | Нэн тохиромжтой            |     | 2.8             |
|   |                                                                                                         | Тохиромжтой                |     |                 |
|   |                                                                                                         | Хязгаарлагдмал тохиромжтой | 3.5 |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн тохиромжгүй            |     |                 |
| 2 | Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ                                                                            | Тохиромжгүй                |     |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн өндөр                  |     |                 |
|   |                                                                                                         | Өндөр                      |     |                 |
|   |                                                                                                         | Дунд                       | 3   |                 |
| 3 | Дэд бүтцийн үнэлгээ                                                                                     | Доогуур                    |     |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн доогуур                |     |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн тохиромжтой            |     |                 |
|   |                                                                                                         | Тохиромжтой                |     |                 |
| 4 | Архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ                                                      | Хязгаарлагдмал тохиромжтой | 2.8 |                 |
|   |                                                                                                         | Тохиромжгүй                |     |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн тохиромжгүй            |     |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн өндөр                  |     |                 |
|   |                                                                                                         | Өндөр                      |     |                 |
|   |                                                                                                         | Дунд                       |     |                 |
|   |                                                                                                         | Доогуур                    | 1.9 |                 |
|   |                                                                                                         | Нэн доогуур                |     |                 |

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулахдаа “Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар” УББ 30-201-09-ийн дагуу нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд аргачилсан зааварт тусгасны дагуу үнэлгээг гаргасан. Улаанбаатар хотын одоо байгаа нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үнэлгээг 4 үндсэн, 54 дэд үзүүлэлтийг үндэслэн үнэлэхэд хот байгуулалтын нэгдсэн үнэлгээгээр **2.8 буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой** байна. Тухайлбал: Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээр 3.5 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой, нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд, дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2,8 балл буюу дунд харин архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээгээр 1.9 балл буюу тохиромжгүй гэж тус тус үнэлэгдсэн. /Дэлгэрэнгүйг “Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлан”- с харна уу./

#### Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ:

Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээг 3 дэд бүлэг, 10 бичил бүлгүүдийн дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хот 9 дүүргийн хэмжээнд буюу 471,572 га нутаг дэвсгэрийг хамран

байрлах ба үнэлгээг дүүргийн хэмжээнд, одоо байгаа барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт мөн төлөвлөлтийн бүсээр гэсэн байдлаар боловсруулсан. Улаанбаатар хотын одоогийн нутаг дэвсгэр байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээгээр **3.5 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой** байна. Үүнд:

Байгалийн нөхцөл нөөцийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2.8 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот газрын гадарга, хөрс ургамлын хувьд тохиромжтой, уур амьсгалын хувьд хязгаарлагдмал тохиромжтой харин ашигт малтмал болон сэргээгдэх эрчим хүчний хувьд тохиромжгүй гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Байгаль экологийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.8 балл буюу тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот байгаль орчны бохирдлын хувьд хязгаарлагдмал тохиромжтой харин байгалийн эрсдэл эмзэг байдлын хувьд тохиромжтой гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Инженер экологийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.9 балл буюу тохиромжтой ангилалд багтаж байгаа ба үүнээс Улаанбаатар хот инженер геологийн үнэлгээ болон гидрогеологийн үнэлгээгээр тус тус тохиромжтой үнэлэгдсэн байна.

#### **Нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ:**

Нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээг 5 дэд бүлэг, 12 ангиллын дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хотын нийгэм эдийн засгийн үнэлгээг гаргахдаа 9 дүүргийн 471,572 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд боловсруулсан ба Улаанбаатар хотын одоогийн нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ **3 балл буюу дунд** түвшинд байна. Үүнд:

Соёл аж ахуйн үйлчилгээний түвшний нэгдсэн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын өдөр тутмын зориулалттай үйлчилгээний байгууллагуудын түвшингийн хувьд өндөр харин тусгай зориулалттай үйлчилгээний байгууллагуудын түвшингийн хувьд доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Орон сууцны хангамжийн түвшингийн нэгдсэн үнэлгээгээр 2.6 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын нийтийн орон сууцны хангамжийн хувьд доогуур, нам давхар орон сууцны хангамжийн хувьд нэн доогуур, гэр сууцны түвшингийн хувьд доогуур харин сууцны 1 хүнд ноогдох талбайн хувьд өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Суурьшлын бүсийн нягтралын түвшингийн нэгдсэн үнэлгээгээр 1.1 балл буюу нэн доогуур үнэлэгдсэн ба ингэхдээ дүүрэг тус бүрд оршин суух хүн амын тоог нутаг дэвсгэрийн талбайн хэмжээнд харьцуулж норм стандартын шалгуур үзүүлэлтийн дагуу тодорхойлсон. Нийслэл хотын хувьд төв хэсэгтээ нягтран байршиж зах, хаяа газрууд болон бусад боломжит газарт суурьшил зөв зохистой үүсээгүй нь харагдаж байгаа юм.

Улс, бүс, орон нутгийн түвшинд хот суурины гүйцэтгэх үүргийн нэгдсэн үнэлгээгээр 4.6 балл буюу нэн өндөр үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хот гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж болон бусад хот сууринд үзүүлэх нөлөөллийн хувьд нэн өндөр харин хот бүрдүүлэгч салбарын хувьд өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Хот суурины нийгэм эдийн засгийн үзүүлэлтийн нэгдсэн үнэлгээгээр 3.4 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хот өөрөө оршин тогтнох зайлшгүй шаардлагатай эдийн засгийн салбаруудын хувьд нэн өндөр, хот сууринд хязгаарлах шаардлагатай салбаруудын хувьд өндөр харин хот суурины онцлогт тулгуурласан үйлдвэрлэл үйлчилгээний хувьд доогуур түвшинд үнэлэгдсэн байна.

#### **Дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээ:**

Дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээг 3 дэд бүлэг, 11 ангиллын дагуу үнэлэн тодорхойлов. Нийслэл хотын дэд бүтцийн үнэлгээг гаргахдаа 9 дүүргийн 470,444 га нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд боловсруулсан ба Улаанбаатар хотын одоогийн дэд бүтцийн хангамжийн нэгдсэн үнэлгээ **2.8 балл буюу дунд** байна. Үүнд:

Зам тээврийн сүлжээний нэгдсэн үнэлгээгээр 3.1 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой гэж үнэлэгдсэн ба үүнд Улаанбаатар хотын төвөөс захын бусад газар руу тээврээр хүрэх боломж болон хорооллын доторх зам талбайн түвшингийн үнэлгээгээр мөн тус тус хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн. Инженерийн хангамжийн түвшингийн үнэлгээгээр 3 балл буюу дунд үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын усан хангамж ариутгах татуургын шугам сүлжээний түвшин доогуур, дулаан хангамжийн шугам сүлжээний түвшин дунд харин мэдээлэл холбоожуулалтын шугам сүлжээний түвшин нэн өндөр гэж тус тус үнэлэгдсэн байна.

Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний нэгдсэн үнэлгээгээр 2.4 балл буюу доогуур үнэлэгдсэн ба үүнд Улаанбаатар хотын үерийн хамгаалалтын сувгийн хангамж, үерийн хамгаалалтын далан, зам талбайн ул зайлуулах сүлжээ болон хөрсний ус зайлуулах дренаж тус тус доогуур үнэлэгдсэн байна.

#### Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ:

Архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээг хийхдээ хотжилтыг дэмжих 35206 га нутаг дэвсгэрт одоогийн бодит байдалд хийсэн судалгааг хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04 болон Хот суурины дэвсгэрт газарт Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар УББ 30.201.09 баримт бичгийг үндэслэн үнэлэлт өгсөн ба үндсэн 3 дэд бүлэг болон бичил 13 бүлгийн дагуу задлан үнэлгээг боловсруулсан.

Улаанбаатар хот архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын нэгдсэн үнэлгээгээр **1.9 балл буюу тохиромжгүй** байна. Үүнд:

Ландшафтын шинж байдлын үнэлгээгээр 2.7 балл буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой үнэлэгдсэн ба Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрийн ландшафтын шинж байдлыг тодорхойлохдоо 7 бүсэд хуваан бүс тус бүрд байрлах ил задгай усан толь, парк, үзэсгэлэнт рельеф, өндөрлөг цэг, хөрсний эвдрэл болон гуу жалга зонхилсон байдал зэргийг тодорхойлж экспертийн аргаар үнэлсэн. Газар зохион байгуулалтын үнэлгээгээр 1.4 балл буюу нэн доогуур үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн газар зохион байгуулалт нэн доогуур, үйлдвэр аж ахуйн бүсийн газар зохион байгуулалт доогуур харин рекреацийн бүсийн газар зохион байгуулалт нэн доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн. Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн үнэлгээгээр 1.5 балл буюу доогуур үнэлэгдсэн ба үүнээс Улаанбаатар хотын архитектур орон зайн чанар мөн түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийн түвшин доогуур харин цэцэрлэгжүүлэлтийн түвшин болон зам талбайн тохижилт нэн доогуур гэж тус тус үнэлэгдсэн.

Иймд төлөвлөлтөөр дээрх хүчин зүйлс бүрийг сайжруулан төлөвлөх шаардлагатай бөгөөд боловсруулсан төлөвлөлтийн шийдлийн дагуу хөрөнгө оруулалт болон зохих арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарч байна.

##### 2.1.1.2 SWOT, шинжилгээ

|                  |   |              |   |            |
|------------------|---|--------------|---|------------|
| УЛААНБААТАР 2040 | S | Давуу талууд | W | Сул талууд |
|------------------|---|--------------|---|------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |        |             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Монгол улсын Нийслэл хот ба эдийн засгийн төв бөгөөд хүн ам төвлөрөл, хотжилт өндөр</li><li>- Банк санхүүгийн үйлчилгээний төв бөгөөд хадгаламжийн төвлөрлийн 80% нь оршдог</li><li>- Боловсрол, соёл, эрүүл мэндийн үйлчилгээний төв</li><li>- Өндөр мэргэжилтэй ажиллах хүчний төвлөрөл бүхий бүс ба өндөр мэргэжилтэй ажиллах хүчин бэлтгэгч гол бүс нутаг,</li><li>- МУ-ын ШУТехнологийн салбарын хөгжлийг тэргүүлэгч бүс</li><li>- Олон улсын, дамжин өнгөрөх болон дотоодын худалдаа тээврийн үндсэн зангилаа</li><li>- Гадаад жуулчид, аялагчдын дамжин өнгөрөх гол бүс нутаг</li><li>- МУ-ын төр захиргаа болон олон улсын байгууллагуудын төв бүс</li><li>- Эдийн засгийн бусад салбаруудыг тэтгэгч бүс</li><li>- Бусад сууринд үзүүлэх нөлөөлөл өндөр</li><li>- Өрхийн дундаж орлого нь улсын дунджаас тогтмол өндөр байдаг ба дундаж цалин хамгийн өндөртэй бүс юм,</li><li>- Худалдаа үйлдвэрлэл бизнесийн гол бүс</li><li>- ХАА-н гаралтай бүтээгдэхүүнийг худалдан авагч гол бүс</li><li>- Хөнгөн ба хүнсний үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүнээр хангагч гол бүс</li><li>- Байгалийн үзэсгэлэнт болон түүхэн газар байрлана.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Нийгмийн хангамжийн хүртээмж муу</li><li>- Газар зохион байгуулалтын нэгдсэн төлөвлөлт сул</li><li>- Хүн амын нягтрал харьцангуй их болон сул</li><li>- Нийгмийн хамгааллын асуудал өндөр</li><li>- Гадны нөлөөтэйгөөр үүсэх орчны бохирдол ихтэй</li><li>- Инженерийн шугам сүлжээний хүртээмж сул</li><li>- Байгалийн эрсдэлээс хамгаалах төлөвлөлт бага</li><li>- Хүрээлэн буй орчны нөхөн сэргээлт, хамгаалалт муу</li><li>- Хотын ногоон орон зай дутагдалтай</li><li>- Тусгай зориулалтын барилга байгууламжийн хангамж бага</li><li>- Гудамж замын сүлжээ хотын ачаалалтай харьцуулахад муу</li><li>- Усны эх үүсвэрийн хүрэлцээ бага</li><li>- Цэвэрлэх байгууламжийн ачаалал даах чадвар сул</li><li>- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлт дутагдалтай</li><li>- Эрчим хүчний хүрэлцээ муу</li><li>- Дулааны эх үүсвэрийн хангамж хүрэлцээгүй</li><li>- Архитектур түүх, соёлын барилга байгууламж, үнэт зүйлсийн хадгалалт хамгаалалт муу</li><li>- Хотын цогц дизайн, зохицол сул</li><li>- Инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтын явцын засвар, хамгаалалт сул</li></ul> |             |        |             |
| О | Гаднаас нөлөөлөх боломжууд                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | S<br>О                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Стратеги ++ | W<br>О | Стратеги +- |

| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оюуны багтаамж ихтэй болон хөнгөн хүнсний үйлдвэрлэл, барилгын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх нөөцтэй</li> <li>- Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлалыг хөгжүүлж, олон улсын аялал жуулчлалын зах зээлд өрсөлдөх чадвар дээшлэх</li> <li>- Инженерийн дэд бүтцийн давуу талаа ашиглан хөнгөн үйлдвэрлэлийг эрчимтэй хөгжүүлэх</li> <li>- Төвлөрлийг бууруулах үйл ажиллагааг дэмжих талаар иргэдийн ба төрийн удирдлагын төвшинд нэгдсэн ойлголцолд хүрсэн</li> <li>- Мэдээллийн технологийн салбарын эдийн засагт оруулах хувь нэмэр өсөх хандлагатай</li> <li>- Санхүүгийн өндөр хуримтлалтай, санхүүгийн үйлчилгээ хамгийн сайн хөгжсөн бүс тул хөрөнгө оруулалтын олон талын алтернатив боломж маш ихтэй юм.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мэдээллийн технологийн дэвшилтэд байдлыг ашиглан нийгмийн эдийн засгийн салбарын хүртээмжийг өсгөх</li> <li>• Оюуны багтаамж ихтэй болон хөнгөн хүнсний үйлдвэрлэл, барилгын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх</li> <li>• Хотын аялал жуулчлал, дотоодын аялал жуулчлалыг худалдаа, үйлчилгээний зорилгоор хөгжүүлэх</li> <li>• Мэдээллийн технологийн хөгжлийг ашиглан цахим орчинд үйл ажиллагаа эрхлэх ажиллах орчныг дэмжих</li> <li>• Хөрөнгө оруулалтын олон талын хувилбарт боломжийг ашиглах</li> <li>• Хотын хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг гүйцэтгэдэг салбаруудыг бусад сууринд байршуулах, өөрөө оршин тогтнох кластер байдлыг дэмжих, хангах</li> <li>• Шинэ техник технологийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг нэмэгдүүлэх</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хотын гэр хорооллын бүсэд илэрч буй газрын доорх усыг шүүрүүлийн системээр зайлуулж дахин ашиглах</li> <li>• Үерийн ус болон зам талбайн усыг хуримтлуулан дахин ашиглах</li> <li>• Газрын доорх усыг зохиомлоор нэмэгдүүлэх</li> <li>• Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрийг барих, төвлөрсөн дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, шугам сүлжээг өргөтгөж дулааны шугамын хамрах хүрээг тэлэх</li> <li>• Хотын унаган төрхийг хадгалах, ландшафтын шинж байдлыг сайжруулах</li> <li>• Хотын хэмжээнд газар зохион байгуулалтын баланс, ашиглалтын тэнцвэржүүлэх, хориглох зөвшөөрөх заалтуудыг нэмэгдүүлэх</li> <li>• Хотын орон зайн зохиомжид анхаарах, жуулчдыг татах нөхцөлт байдлыг нэмэгдүүлэх, архитектурын чанар, зохицолт байдалд хяналт тавих</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Т Гаднаас нөлөөлөх аюулууд                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | S T Стратеги +-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W T Стратеги - -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уул уурхайн салбарын ашгийг дам хүртэгч учраас уул уурхайн салбар дахь зах зээл болон эдийн засгийн хэлбэлзэл хотын хөгжилд шууд нөлөөлөх</li> <li>- Газрын үнийн өсөлт хөрөнгө оруулалтыг бууруулахад нөлөөлөх магадлал өндөр</li> <li>- Хотын тэлэх бодлого нь нутаг дэвсгэрийн даацтай урвуу хамааралтай байх</li> <li>- Хот төлөвлөлт, барилга болон газар ашиглалтын харилцан хамаарал сул байх</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нийгэм, эдийн засгийн өөрчлөлтөөс үүдэлтэй газрын үнийн хөөргөдөл үүсэхээс сэргийлж хот байгуулалтын бодлого төлөвлөлтөөр зохицуулах</li> <li>• Дотоодын болон олон улсын тээврийн зангилаа бүхий газраас хамааралтайгаар хотод үүсэх нөлөөллийг тооцоолон, арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах</li> <li>• Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлалыг хөгжүүлж, олон улсын аялал жуулчлалын зах зээлд өрсөлдөх чадвар дээшлэх</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Эрүүл аюулгүй орчинд ажиллах, амьдрах, амрах боломж бололцоог хангах зарчмын хүрээнд хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хангах</li> <li>• Хотод шаардлагатай ногоон байгууламж, хүрээлэнг нэмэгдүүлэх</li> <li>• Одоо байгаа үйлдвэрүүдийн сөрөг нөлөөг багасгах арга хэмжээг авах, бодлогын нэмэгдүүлэх</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Эх сурвалж: ХТСИ, 2024 он

### 2.1.1.3 PESTLE шинжилгээ

|                                                     | Боломжууд                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Бэрхшээлүүд                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Р</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Улс төрийн хүчин зүйлс</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Монгол Улс бүс нутгийн эдийн засаг, худалдааны интеграцид нэгдэж, худалдаа хөнгөвчлөгдөх</li> <li>Макро эдийн засгийн тогтвортой орчныг бүрдүүлж, дундаж давхаргыг нийгмийн зонхилох бүлэг болгох</li> </ul>                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Улс төрийн холбоотой болон сонгуультай холбоотой ашиг сонирхлын зөрчилдөөн үүсэх, бодлого хэрэгжих механизм алдагдах</li> </ul>                                                                                        |
| <b>Е</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Эдийн засгийн хүчин зүйлс</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудал болон Богд хан төмөр зам, авто замын зангилаа бүсэд байрлах Олон улсын тээвэр логиستيкийн нэгдсэн төв үүсэхэд Нийслэл хотын эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл өндөр</li> <li>Гадаад харилцааны тогтвортой байдал үүсэх</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Газрын үнийг хөөрөгдөх, бодит зах зээлийн үнээс ч харьцангуй өндрөөр газрыг үнэлэх</li> <li>Эдийн засгийн коридор дагуух ачаалал болон төвлөрөл үүссэнээр Улаанбаатар үзүүлэх нийгэм эдийн засгийн нөлөөлөл</li> </ul> |
| <b>С</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Нийгмийн хүчин зүйлс</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Улаанбаатар хот доторх төвлөрлийг задалснаар соёл, боловсрол, худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж бүхий хотын шинэ төв, дэд төв, төрөлжсөн төв, олон нийтийн төвүүд шинээр нэмэгдэж нийгмийн хүртээмж сайжрах</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Улаанбаатар хотын үндсэн болон бүрдүүлэгч салбарыг зохистой ангилан задлахгүйгээс болж төвлөрлийг хэвээр хадгалах</li> <li>Хот байгуулалтын хэрэгжилтэд хяналт тавих</li> </ul>                                        |
| <b>Т</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Технологийн хүчин зүйлс</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Орчин үеийн дэвшилтэд технологид суурилсан байгаль орчин, эдийн засаг, хүний амьдрах нөхцөлд ээлтэй инженерийн шийдлүүд нэвтрэх</li> <li>Мэдээллийн технологийн салбарын эдийн засагт оруулах хувь нэмэр өсөх хандлагатай</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Шинэ технологийг нэвтрүүлэх ажлын үе шатанд хөрөнгө оруулалт удаашрахаас үүдэлтэй гарах үр дагаврууд нэмэгдэх</li> </ul>                                                                                               |
| <b>Л</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Хууль, эрх зүйн хүчин зүйлс</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Эрүүл мэндийн чанар, хүртээмж, үр дүнтэй тогтолцоог хөгжүүлэх</li> <li>Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо, хууль, эрх зүйн орчин боловсронгуй болох</li> </ul>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөгжлийн бодлогын улс төр, бизнесээс хараат бус байлгах нөхцөлийн хэрэгжилт хангалтгүй, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны механизм үр дүн муутай байх</li> </ul>                                                             |
| <b>Е</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Байгаль орчин хүрээлэн буй орчны хүчин зүйлс</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Байгаль орчин, хүний эрүүл мэндэд хор нөлөөгүй шинэ технологи нэвтрүүлэх</li> <li>Байгалийн эрсдэлт байдлыг бууруулах төлөвлөгөө</li> </ul>                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Төрийн зүгээс байгаль экологийн тэнцвэрт байдалд тавих хяналт хангалтгүй байх,</li> </ul>                                                                                                                              |

|  |                                                       |                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | менежментийг сайжруулах,<br>бусад салбартаа уялдуулах | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хотод нөлөөлөх байгалийн эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг зөв зохистой төлөвлөхгүй, хяналт хангалтгүй байх</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.1.2 Судалгааны нэгдсэн дүгнэлт

Нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга хэмжээг яаралтай авах шаардлага тулгарч байна.

#### Ажлын уялдаа холбоо

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагууд нь өөрсдийн салбарын чиглэлээр МУ-ын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газар олгох эрхтэй байх бөгөөд энэ үйл явц нь мэдээллийг солилцох, бусад оролцогч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцдөггүй байдал нь ихээхэн хэмжээний хохирлыг хотын төлөвлөлт, иргэд аж ахуйн нэгжид ирээдүйд авчрах нөхцөл байдлыг бий болгож байна. Энэ нь дараах байдлаар илэрч байна. Үүнд:

- Олгож буй газрын зориулалт нь хотын хөгжлийн чиг хандлага, ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдэлтэй зөрчилдөх
- Нэгэнт хууль эрх зүйн дагуу олгосон газрын зориулалтыг өөрчлөх, эргүүлэн татах үйл явц нь ихээхэн хэмжээний санхүүгийн зардал чирэгдэл үүсэх нөхцөлийг бий болгодог
- Нийслэл хотын хэмжээнд хот байгуулалтын болон газрын бодлогын уялдааг цэгцэлж цогц байдалд оруулах нь нэн тэргүүний шийдвэрлэх асуудал болж байна.
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу салбарын мастер төлөвлөгөө боловсруулах ажил хийгдээгүй
- Бүтээн байгуулалт, хөрөнгө оруулалтын ажил хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийгдээгүй нь төлөвлөлтийн зарчим алдагдаж хэрэгжилт хангалтгүй байх, эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй зардал их гаргасан байна.

#### Байгаль орчны нөхцөл байдал

- Хяналтгүй хотжих үйл явц нь нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн байгаль экологийн нөхцөл байдалд сөргөөр нөлөөлж байна.
- Хот орчмын нутагт байгалийн зэрлэг ан амьтны шилжин нүүдэллэх бололцоогүй болсон нь хот орчмын амьд байгальд сөргөөр нөлөөлж байна
- Нийслэлийн ойн сан бүхий нутаг дэвсгэрт, суурьшил үүсэж, ойг хяналтгүй ашиглаж байгаа нь ойн нөөцийг багасгах, цаашид хот орчны уур амьсгалд сөргөөр нөлөөлөх
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрээр дайран урсах гол усны хамгаалалтын бүсийг нарийвчлан тогтоож, дэглэмийг сахиулж мөрдүүлэх ажил хийгддэггүйн улмаас гол усны сав газарт суурьшил үүсэн, намгийг хатааж, усыг ширгээх үзэгдэл түгээмэл болж Туул голын усны нөөцийг сэргээхэд сөргөөр нөлөөлж байна
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт ашигт малтмалын хайгуул, ашиглалтын чиглэлээр газар олгож байгаа нь гол усны хамгаалалтын бүсэд олборлолт явуулж, газрыг эвдэж гэмтээх зэрэг байгаль орчныг бохирдуулсан сөрөг үр дагавар авчирч байна
- Хотжилтын хяналтгүй үйл явц нь хөрсний эвдрэл бий болгож, цөлжих үйл явцыг нэмэгдүүлж байгаа нь тус институт-с боловсруулсан сансрын тандан судалгааны үр дүнгээс харагдаж байна.

#### Хот байгуулалтын хувьд

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт байрлах хот суурингууд нь гол төлөв нам давхрын олон нийтийн болон хөдөө аж ахуйн агуулах аж ахуйн зориулалтын барилгажилттай, хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай. Суурьшлын үндсэн төрөл нь гэр хороолол байх бөгөөд гудамж замын сүлжээгүй, байгалийн шороон замтай. Хот суурингууд нь бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалтыг татах нөхцөлийг бүрдүүлж чадаагүй байх тул УБЕТ-2020/2030-д тусгагдсан хот суурингуудыг хөгжүүлэх зорилтууд дараах бодит шалтгааны улмаас хэрэгжээгүй. Үүнд:

- Нийслэл хотын зүгээс хаяа дагуул хот суурингуудыг хөгжүүлэх тусгайлсан бодлого, стратеги төлөвлөгөө боловсруулаагүй
- Монгол улс, нийслэл хотын эдийн засгийн чадавх сул байх тул хот байгуулалтын үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэр байнга дутагдалтай байдаг
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нэгж хороолол, дагуул хаяа, хот суурингуудын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг бүрэн гүйцэд боловсруулагдаагүйн улмаас иргэн аж ахуйн хүсэлтээр газар олголтын үйл ажиллагааг хяналтгүй болгосноор хот суурингуудын суурьшлын хяналтгүй тэлэлтийг дэмжсэн бодлого явагдаж байгаа
- Барилгажилтын чанар, гадна өнгө төрх муудаж, орчин үеийн шаардлага хангахгүй болсон
- Эмх замбараагүй суурьшлын улмаас тухайн хот сууриныг хөгжүүлэхэд дахин төлөвлөлт хийхгүйгээр шинээр төлөвлөх нөхцөл боломж хомс болсон

МУ-ын ИХ-ын тогтоолоор баталсан “Монгол улсын иргэн бүрд газар үнэгүй хувьчлах хуулийн дагуу нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 52 байршилд 15000 га талбайд тодорхой төлөвлөлтгүйгээр газар хувьчилсан нь нэлээд хүндрэлтэй байдлыг үүсгэж байна.

---

## **БҮЛЭГ 3: ХЭТИЙН ТӨЛӨВ, ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ**

---

### 3.1 ХӨГЖЛИЙН СТРАТЕГИ, УЯЛДАА, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ

#### 3.1.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн үзэл баримтлал

Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 02 дугаар сарын 21-ны өдрийн А/149 дугаар захирамжаар “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/” боловсруулах шийдвэр гарч Хот Төлөвлөлт, Судалгааны Институт /хуучнаар Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн/ ОНӨААТҮГ нь “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/”-ыг боловсруулсан. Энэхүү үзэл баримтлалын баримт бичгийг дараах байрлаар тодорхойлсон болно.

#### Үзэл баримтлал

Тив дэлхий, бүс нутгийн эдийн засгийн хөгжил эрчимжин улам бүр харилцан уялдаатай болж, Монгол Улсын гадаад эдийн засаг, худалдааны орчин нөхцөлд тааламжтай эрс өөрчлөлтүүд гарч байна. Манай улс бүс нутгийн болон дэлхийн зах зээлтэй нягт холбогдож, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ дэлхий дахинд таниулах боломж нэмэгдэж байна. Энэхүү тааламжтай нөхцөл нь Монгол Улсад эрчимтэй хөгжлийн замд гарах сайхан бололцоо олгож байна. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь хот, төв суурин газруудын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг тодорхойлдог мэргэжлийн байгууллагууд, мэргэжилтнүүдийн хамтын хүчин чармайлт, олон талын судалгаанд тулгуурлагдан боловсруулагддаг. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь МУ-ын хэмжээнд мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлтийн норм дүрэм, стандартын шаардлагыг ханган, нийгэм, эдийн засгийн өргөн агуулгатай байх бөгөөд батлагдсаны дараа, дараагийн төвшний төлөвлөгөөнүүд түүнд суурилан хийгдэж, хэрэгжих ёстой хот байгуулалтын үндсэн баримт бичиг болно. Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь нийслэл хотыг тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн хотын иргэдийн амьдрах үйл ажиллагааны тааламжтай орчныг бүрдүүлэн бий болгоход оршино.

Хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/ нь шинээр боловсруулагдах нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдлийн үндсэн зарчим болох бөгөөд Нийслэл Улаанбаатар хотын өмнө тулгарч буй, тулгамдаж буй асуудлуудыг орон зайн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах замаар шийдвэрлэх зарчмыг тодорхойлох зорилготой.

Үүнд:

- Нийслэл хот, хот орчмын байгаль орчны нөхцөлийг сайжруулж, задгай орон зай, ногоон байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх
- Нийслэл хотын эдийн засгийн бүтцийг боловсронгуй болгон өсөлтийг нэмэгдүүлснээр хот байгуулалтад зарцуулагдах хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх
- Хот төлөвлөлтийн бодлогыг тасралтгүй явуулах шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийн тогтолцоог бий болгох
- Хотжих нутаг дэвсгэрийн хяналтгүй тэлэлтийг хязгаарлах
- Эдийн засгийн үр ашигтай газар зохион байгуулалт, ашиглалтыг хэрэгжүүлэх
- Хотын доторх зүй бус төвлөрлийг задалж, хүн амын суурьшлын нягтралыг тэнцвэржүүлэх
- Хот орчны агаар, ус, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулах
- Хотын доторх замын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг
- Хотын оршин суугчдын амьдралын таатай орчинг хангах

## Зарчим

Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/-ийг боловсруулахад Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн одоогийн байдал, мөрдөгдөж буй Монгол улсын үндэсний хөгжлийн цогц баримт бичгүүд, “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийн хэрэгжилтийн байдал, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд эерэг болон сөргөөр нөлөөлсөн нөлөөллийн хүчин зүйлсийг тооцож, харгалзана.



Үүнд:

- Дэлхийн хэмжээнд өрсөлдөх чадвартай, мэдлэгт суурилсан, өндөр нэмүү өртөг шингэсэн, ногоон өсөлтийг хангасан, харилцан хамаарал бүхий нээлттэй засагтай
- Иргэд оршин суугчдад төрийн болон нийгмийн үйлчилгээг хурдан шуурхай, хялбар, үр ашигтай, хүргэх хотын амьдралд иргэдийн оролцоог хангасан, ил тод нээлттэй засаглал бүхий
- Байгалийн нөөц баялаг, эко системийг хадгалж, иргэд оршин суугчдын ажил, амьдралын тав тухтай эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлсэн
- Орчин үеийн хотын хөгжлийг эрчимжүүлсэн мэдээлэл технологийн тусламжтайгаар хотын амьдрал, үйлчилгээний хяналт, мониторингийг хэрэгжүүлж, дэд системүүдийн харилцан холбогдох боломжийг бүрдүүлсэн харилцан зохицсон нэгдсэн стандарттай
- Иргэд оршин суугчид нь амьдралын зөв хэвшил, өндөр боловсрол мэдлэгтэй, ажилч хичээнгүй, эрүүл соёлтой, өөрийн эрх үүргээ ухамсарласан, нийгмийн идэвх оролцоотой, шийдвэр гаргахад санал бодлоо илэрхийлдэг ухаалаг иргэдтэй

Эдгээр хөгжлийн үзэл баримтлалд тулгуурлан 2040 он хүртэлх хотын хөгжлийн үзэл баримтлал /концепц/ нь дараах 8-н зарчмуудыг агуулна. Үүнд:

- Монгол улсыг хөгжүүлэх үндэсний хөгжлийн стратегийг хангах,
- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой хөгжлийг хангах,
- Аюулгүй байдал, нийгмийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангах,
- Өндөр бүтээмжтэй, дэвшилтэт технологийн шийдлүүдийг нэвтрүүлэх
- Нөөц, баялгийг үр ашигтай, зохистой ашиглах,
- Өрсөлдөх чадвартай, тэргүүний техник, технологи, инновацад суурилсан бүтээгдэхүүн, үйлдвэрлэл, үйлчилгээг дэмжих
- Төр, шинжлэх ухаан, бизнесийн хамтын ажиллагаа, олон нийтийн оролцоонд тулгуурласан, харилцан уялдаатай нэгдмэл цогц систем байх,
- Ил тод хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх

Иймд Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн үзэл баримтлал/концепц/-ыг тогтвортой, идэвхтэй, дасан зохицох, цогц цомхон, хүртээмжтэй, ухаалаг, хэмнэлттэй хөгжлийн үзэл баримтлалуудаар төлөвлөж, уг баримт бичгийг хангуулах замаар иргэд, оршин суугчид амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэх хотын хөгжлийн алсын хараа дэвшүүлэн боловсруулсан бөгөөд МУЗГ-ын 2020 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар хуралдаанаар дэмжигдэн уг үзэл баримтлалын дагуу “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулахаар болсон.

### 3.1.2 Бодлогын баримт бичигтэй уялдах нь

#### Алсын хараа – 2050

Зураг 93: Шинэ бүсчлэл



2020 оны 05 сарын 13-нд “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”-ыг 1 дүгээр хавсралтаар, “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа”-г 2 дугаар хавсралтаар, “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, хүрэх түвшин”-г 3

дугаар хавсралтаар баталсан.

Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг шинэчлэн боловсруулахдаа эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн төлөвлөлт, хэрэгжүүлэх механизмыг боловсронгуй болгох, бүс нутаг, орон нутаг, салбар хоорондын уялдаа, холбоог нягтруулах, хөрш улсуудын болон бүс нутгийн онцлогтой эдийн засгийн хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх, байгалийн нөөц, газар нутгийн даац, чадавхыг улс орны эдийн засгийн тогтвортой өсөлт, нутаг дэвсгэрийн харьцангуй тэнцвэрт хөгжлийг хангах зорилгод бүрэн, үр ашигтай ашиглах зарчим шалгуурыг үндэс болгосон ба Монгол Улсын эдийн засгийн макро бүсүүдийг шинэчлэн тогтоохдоо, дараах хүчин зүйлийг харгалзан үзсэн байна. Үүнд:

1. үндэсний аюулгүй байдлын
2. эдийн засаг, нийгмийн

3. улс төр, засаг захиргааны;
4. түүх, нийгэм соёлын;
5. чиг үүргийн (функционал буюу үйлдвэрлэл, үйлчилгээний байршил, төрөлжилт);
6. орон зайн бүтэц, зохион байгуулалтын гэх мэт

Эдгээр шалгуур, үндэслэлд тулгуурлан эдийн засгийн зургаан бүсээр улс, орны нутаг дэвсгэрийн хөгжлийг төлөвлөн хэрэгжүүлэх санал гаргаж батлагдсан. Мөн Монгол Улсын эдийн засгийн 83 микро бүсийн төв, түүний таталцлын төвүүдийг тодорхойлсон ба эдгээр төвүүдийг тодорхойлсноор салбар хоорондын уялдаа, бүсүүдийн хоршилт, төрөлжилтийг дэмжих, бүс нутгийн эдийн засгийн хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх, байгалийн нөөц, чадавхыг эдийн засгийн өсөлт, нутаг дэвсгэрийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах, нэмүү өртгийн сүлжээ, кластер, үйлдвэрлэлийн бүсийг байгуулах, дэд бүтцийн босоо, хэвтээ тэнхлэгүүдтэй холбогдох тээвэр-логистикийн нэгдсэн сүлжээг бий болгох, ажилгүйдэл ядуурлыг бууруулах, амьдралын орчин нөхцөлийг сайжруулах, нийгмийн үйлчилгээний хангамжийг төрөөс үзүүлэх нийгмийн үйлчилгээний жишиг нормативд нийцүүлэн хангах, орон нутгийн хөрөнгө оруулалтын оновчтой төлөвлөлт хийх, хүн амын шилжилт хөдөлгөөнийг тогтворжуулж төвлөрлийг сааруулна гэж тусгажээ. Тухайлбал төвийн бүс, Улаанбаатар хот, дагуул хаяа хот тосгодыг дараах байдлаар тодорхойлсон байна.

## Төвийн бүс

Зураг 94: Төвийн бүс



Төвийн бүсийг /Төв аймаг, Улаанбаатар хот/ “Олон улсын шинжлэх ухаан, технологийн төв, тээврийн зангилаа, өндөр технологийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээний бүс” –ээр төлөвлөсөн ба Улаанбаатар хот, Төвийн бүсэд бий болсон хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн төвлөрлийг төлөвлөлттэйгөөр задлах, төв, дагуул хотуудын зохистой бүтцийг бүрдүүлж, мэдлэгт суурилсан эдийн засаг бүхий, олон улсын түвшинд өрсөлдөх чадвартай бүс нутаг болгон хөгжүүлэхээр тусгасан байна.

Үүнд:

### ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

#### Зохистой дэд бүтэц, дагуул хот /2020-2030 он/

1. Төвийн бүсийн өсөн нэмэгдэж буй ЦЭХ-ний хэрэгцээг бүсийн эрчим хүчний үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх замаар хангах
2. Улаанбаатар хотын төвлөрлийг үе шаттайгаар сааруулж, дагуул хотуудын эдийн засгийн тогтвортой өсөлт, үр ашгийг дэмжсэн үйлдвэрлэл, нийгмийн үйлчилгээ, тээвэр логистикийн тогтолцоо бүрдүүлэх
3. Аялал жуулчлалын дэд бүтцийг хөгжүүлэн, түүх, соёл, албан бизнес, шинжлэх ухаан, байгаль экологийн, тусгай сонирхлын болон хил дамнасан аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх

4. Дагуул хот, микро бүсүүдийн төвүүдийг нийгмийн үйлчилгээний жишиг нормативд нийцүүлэн хөгжүүлж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй ажиллаж, амьдрах орчин, нөхцөлийг бүрдүүлэх
5. Олон улсын нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн худалдаа, эдийн засгийн чөлөөт бүс, карго логистикийн төв байгуулах

#### Ногоон хот /2031-2040/

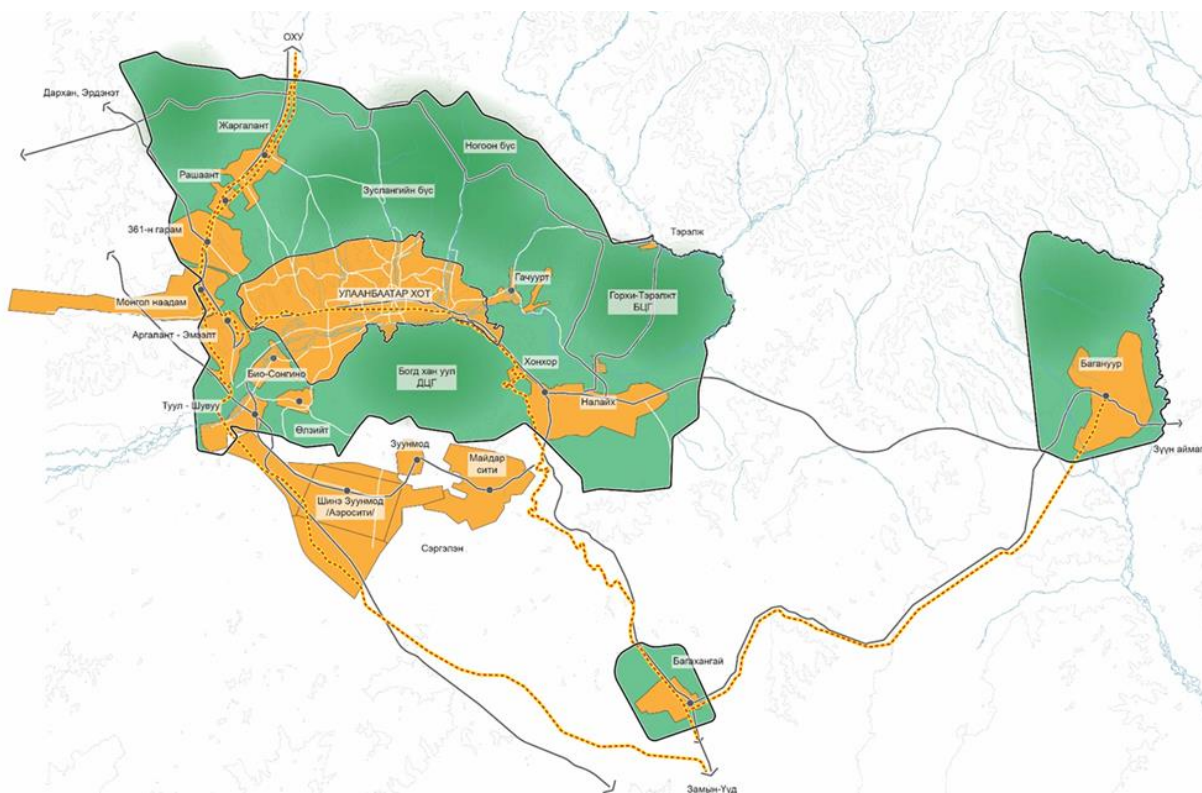
1. Улсын гол тэнхлэгийн төмөр замыг өргөтгөж, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх
2. ХАА-н бүтээгдэхүүний тээвэр логистикийн төвүүдийг дагуул хот, микро бүсийн төвүүдэд байгуулах
3. Эрчимжсэн мал аж ахуй, газар тариаланг хөгжүүлж, УТП байгуулах
4. Бүсийн Шинжлэх ухаан, технологи, инновацын төвүүдийг байгуулах, хөгжүүлэх

#### Ухаалаг хот /2041-2050/

1. Улаанбаатар-Шинэ нийслэл чиглэлийн дэд бүтцийг төлөвлөх, байгуулах
2. Шинжлэх ухаан, технологи, инновац, үйлдвэрлэлийн цогцолборууд байгуулах
3. Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу бүсийн ногоон хот, суурины сүлжээг хөгжүүлэн иргэд төрж, өссөн нутагтаа аз жаргалтай ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх

### **Улаанбаатар**

“Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого - 2050” баримт бичигт Улаанбаатар ба дагуул хотуудыг хөгжүүлэх, тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх дараах томоохон арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хотыг 2050 он гэхэд “Амьдрахад таатай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн төвтэй ухаалаг хот” болгон хөгжүүлнэ гэж тусгасан байна.



Эх сурвалж: ХТСИ, 2020 он

- Хүн төвтэй хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлж, соёлтой, өндөр мэдлэг чадвартай, ёс зүйтэй, хариуцлагатай иргэнийг төлөвшүүлж, иргэн бүрийн тэгш оролцоог хангаж, бизнес эрхлэгчдийг төрийн бодлогоор дэмжин ажлын байрыг нэмэгдүүлэх;

- Хотыг нэгдсэн стандарттай болж иргэдийн сурч хөдөлмөрлөх, аюулгүй орчинд амьдрах, зорчих орчны аятай таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлж, агаар, хөрс болон орчны бохирдолгүй болох;
- Хотын ирээдүйг оновчтой төлөвлөх, хот төлөвлөлтийн зөв бодлогыг хэрэгжүүлэх нь хотын хөгжлийн үндэс тул шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, орчин үеийн бодлого шийдлийг тусгасан, төсөв хөрөнгийн зөв тооцоололтой төлөвлөлтийг боловсруулан хэрэгжүүлэх;
- Дагуул, хаяа хот, тосгодыг худалдаа, үйлчилгээ, соёл боловсрол, хөдөө аж ахуй, хүнс хөнгөн үйлдвэрлэл, тээвэр логистик, аялал жуулчлалын чиглэлээр төрөлжүүлэн хөгжүүлж, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх замаар Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулах;
- Олон төрөлт, ухаалаг нийтийн тээврийн сүлжээг бий болгон, Улаанбаатар хотыг дагуул хотуудтай холбосон зорчигч тээвэр, бүс нутагтай холбосон өндөр хурдны тээврийг нэвтрүүлж түгжрэлгүй болгох;
- Улаанбаатар хот доторх төвлөрлийг задлах зорилгоор соёл боловсрол, худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж бүхий хотын шинэ төв, дэд төв, төрөлжсөн төв, олон нийтийн төвүүдийг шинээр байгуулж, олон төвт хотын тогтолцоо бүрдүүлэх;

## ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

### Хүн төвтэй

#### Идэвхтэй иргэн /2020-2030/

1. Нийгмийн үйлчилгээний байгууллагуудын (боловсрол, эрүүл мэнд, биеийн тамир, спортын байгууллага, залуучууд, хөгжлийн төв, хүүхэд хамгаалах төв, асрамжийн газар гэх мэт) хүчин чадал, хүртээмжийг нэмэгдүүлж, бүтээн байгуулалт хийх, шаардлагатай техник, тоног төхөөрөмжөөр хангах
2. Эмнэлгийн тусламж, үйлчилгээний нэгдсэн зохицуулалттай бүсчилсэн сүлжээ байгуулж, тогтвортой үйл ажиллагааг хангах
3. Хотын соёлт иргэнийг төлөвшүүлэхэд бүх шатны боловсролын байгууллагуудыг хамарсан төсөл хэрэгжүүлж, нийгэмд чиглэсэн нөлөөллийн үйл ажиллагааг төр, хувийн хэвшлийн байгууллага, олон нийтийн хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслүүдийн үйл ажиллагаанд тусган хэрэгжүүлэх

#### Бүтээгч иргэн /2031-2040/

1. Тодорхой нөхцөлийг хангасан бага, дунд, ахлах сургуулийг бие даасан хэлбэрээр төрөлжүүлэн хөгжүүлэх.
2. Шинэ дагуул хот, шинэ дэд төв, дүүрэг, хороонд “Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм”-ийн дагуу биеийн тамир спортын барилга байгууламжийг төлөвлөн хэрэгжүүлэх
3. Дүүрэг бүрд олон улсын стандартад нийцсэн соёлын ордон, зарим бүсэд мэргэжлийн урлагийн байгууллагыг шинээр байгуулах

#### Оюунлаг иргэн /2041-2050/

1. Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгийг суралцагчийн хэрэгцээ, шаардлагыг хангасан цогц хөгжлийн төв болгон хөгжүүлэх
2. Техник, технологийн дэвшлийг биеийн тамир, спортын ажил, үйлчилгээнд нэвтрүүлснээр бүх насны иргэд хиймэл оюун ухаанд суурилсан спортын зөвлөн туслах үйлчилгээ авах боломжийг бүрдүүлэх
3. Хотын хүн амын хөдөлмөрийн үнэлэмжийг нэмэгдүүлж, ядууралгүй хот болох

## ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

### Орчин төвтэй

#### Эрүүл цэвэр орчин /2020-2030/

1. Экосистемийн үнэ цэн даацыг тогтоох, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицсон байгалийн нөөцийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх
2. Ойн доройтол, хомстлыг бууруулах цогц арга хэмжээг хэрэгжүүлж ойн хэвийн өсөлтийг ханган, бүтээмжийг нэмэгдүүлэх
3. Байгальд ээлтэй, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэн бохирдлын эх үүсвэрийг багасгах, агаар, хөрс болон орчны бохирдлыг бууруулах
4. Усны нөөц, ундны усны баталгаат эх үүсвэрээр хангаж, гадаргын усыг хуримтлуулах, дахин ашиглах, усны үнэ цэнийг нэмэгдүүлэх
5. Хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх үйлчилгээнд технологийн шинэчлэл хийж, хог хаягдлын төвлөрсөн цэгүүдийг цэвэрлэн, цэцэрлэгт хүрээлэнгүүд бий болгох
6. Хотын цэвэрлэх байгууламжийг өргөтгөн шинэчлэх, хот доторх оршуулгын газрын шарилыг чандарлаж цэвэрлэж цэцэрлэгт хүрээлэн болгох
7. Хотын ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнгийн талбайг боломжит бүх байршилд нэмэгдүүлэх,
8. Хүнсний аюулгүй байдлыг хангах, хөдөө орон нутгаас нийлүүлдэг органик хүнсний сүлжээ бий болгох
9. Бохирдол бага ялгаруулах, хог хаягдалгүй хэрэглээг нэмэгдүүлэхэд захиргааны болон урамшууллын аргыг хослуулан хэрэглэх
10. Ойг нөхөн сэргээх цогц арга хэмжээг хэрэгжүүлж, таримал ойг худалдан авах ажлыг эрчимжүүлэх, урамшууллын хөшүүргийг хэрэглэх
11. Уур амьсгалын өөрчлөлтийн сөрөг нөлөөллийг даван туулах, гамшгийг эрт илрүүлэх, тэсвэрлэн гарах чадавхыг бэхжүүлэх
12. Агаар, орчны чанарын хяналт-шинжилгээний чадавхыг олон улсын хэмжээнд сайжруулах

#### Ногоон хот /2031-2040/

1. Уур амьсгалын өөрчлөлтийг даван туулъя чадавх бүхий тогтолцоог боловсронгуй болгох
2. Хот суурин газрын эко-систем, биологийн олон янз байдлыг хамгаалах, голуудын урсацыг сайжруулан, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүс, гүний тэжээгдлийн мужийг хамгаалах, ус дахин ашиглах технологийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнд бүх талын оролцоог хангаж, иргэдийн оролцоотой хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх
3. Үйлдвэрлэлийн усыг эргүүлэн ашиглах, хэмнэлттэй хэрэглэх, усны нөөц бохирдож хомстохоос сэргийлэх, усны нөөцийг хуримтлуулах хөв цөөрөм, усан сан байгуулах
4. Шинээр барьж буй хороолол, хотхоны ахуйн хог хаягдлыг ангилан ялгаж, хог хаягдлын автоматаар татан авах / хог хаягдлыг татан авах шугам/ технологийг нэвтрүүлэх
5. Ахуйн хэрэглээний болон цахилгаан станцуудаас гарах үнс, лаг хог хаягдлыг дахин ашиглаж, хоёрдогч бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх
6. Тээврийн салбарын хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулах зорилгоор нийтийн тээврийн хэрэглээг бүрэн цахилгаанжуулах
7. Барилга байгууламжуудыг ногоон барилгын стандартад нийцүүлэх
8. Гэр хорооллын болон ногоон бүсийн айл өрхүүдийн эрчим хүчний хэрэглээг сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрт шилжүүлэх, өрхийн үйлдвэрлэсэн цахилгааныг төвийн сүлжээнд нийлүүлэх боломжийг бүрдүүлэх

9. Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй ойн экосистемийг бий болгох, ой хамгаалал нөхөн сэргээлтийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх
10. Хамтын оролцоотой байгалийн нөөцийн тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх

#### Амьдралын таатай орчин /2041-2050/

1. Хүлэмжийн хийн ялгарлыг бүх төвшинд боломжит хамгийн доод хэмжээнд бууруулах
2. Хотын ногоон байгууламжийг хамгаалах, нэмэгдүүлэх, хотын соёлыг бүрдүүлэхэд иргэдийн оролцоотой хяналтын тогтолцоог бэхжүүлэх
3. Амьдрахад ая тухтай, эрүүл орчин бүрдүүлэх, орчны стандарт мөрдөж хэвших
4. Ойг нөхөн сэргээх менежментийг хэрэгжүүлж, таримал ойг худалдан авах, хот орчмын ойн загварыг бий болгох
5. Хотын хэмжээнд үүсэж болзошгүй байгалийн аюулт үзэгдэл, ган зуд, цаг агаарын өөрчлөлт, халуун, хүйтэн эрс тэс уур амьсгалын улмаас иргэдийн эрүүл мэндэд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөлд бүх түвшинд бэлэн байх нөхцөлийг бүрдүүлэх
6. Ногоон бүсийн ойн экосистемийн үнэ цэнийг шинэчлэн тогтоож, ой хамгааллын олон талт арга хэмжээг хэрэгжүүлэх
7. Усны нөөцийг хуримтлуулах, зохистой ашиглах тогтвортой менежментийг хэрэгжүүлэх

### ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

#### Төлөвлөлт төвтэй

#### Орон зайн оновчтой төлөвлөлт /2020-2030/

1. Улаанбаатар хотын газар зохион байгуулалт, төвлөрөл, суурьшсан нутаг дэвсгэрийн тэлэлт, хязгаарлалт, авто замын сүлжээ, нийтийн тээвэр, газар доорх орон зайг оновчтой ашиглах гэх мэт шаардлагатай төлөвлөлтийг тооцож хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан мэдээллийн нэгдсэн системд холбон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг явуулна.
2. Хот дахин хөгжүүлэх төслийн хүрээнд орон сууцжуулах
3. Инженерийн дэд бүтцийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, шинэ технологийг нэвтрүүлэн, бүрэн хангамжийн суурь түвшинг нэмэгдүүлэх
4. Хотын орон зайн түвшинд аюулгүй байдлыг хангасан автоматжуулалт, олон төрөлт, ухаалаг нийтийн тээврийн үйлчилгээ, сүлжээг бий болгож, хэрэглээнд нэвтрүүлэх

#### Олон төвт хот /2031-2040/

1. Улаанбаатар хотод Хотын төв, дэд төвүүд үүсэж, тэдгээрийг холбосон хөгжлийн коридорыг бий болгох
2. Цахим суурьтай санхүүгийн технологи / Fintech/, цахим банк / Digital banking/, цахим мөнгө, хиймэл оюун ухаан /AI/, блокчэйн технологи /blockchain/, автоматжуулалт, үүлэн технологи, хатуу болон зөөлөн дэд бүтцийг хүчирхэгжүүлэх
3. Нийт эрчим хүчний балансад эрчим хүчний шинэ эх үүсвэрүүдийн хувийн жин нэмэгдэж, бүс нутгийн цахилгаан хангах
4. Ачаа тээврийн Богдхан төмөр зам барьж байгуулах

#### Метрополитан /2041-2050/

1. Амьдралын таатай орчин бүрдсэн метрополитаны жишгээр хөгжүүлэх
2. Хиймэл оюун ухаанд суурилсан ухаалаг системийн дараагийн үе шатны технологийг хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх
3. Бүс нутгийг УБ хоттой холбосон хурдтай тээврийг нэвтрүүлэх
4. Улаанбаатар хот, дагуул хотуудын авто замын сүлжээг өргөтгөх

5. Сэргээгдэх буюу ногоон эрчим хүчний үйлдвэрлэлтийг нэмэгдүүлэх ба бүс нутагтаа эрчим хүчийг тогтвортой нийлүүлэх
6. Олон улс, тив, дэлхийн томоохон наадмуудыг хүлээн авч зохион байгуулах

## ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

### Хотын сайн засаглал

#### Эрх зүйн шинэчлэл /2020-2030/

1. Хотын засаглалын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэн бүх шатны төлөвлөлт, төлөвлөгөөг боловсруулж, батлах, шийдвэр гаргахад иргэд, олон нийтийн оролцоог хангаж, иргэдийн мэдээлэл олж авах сувгийг нээлттэй, хүртээмжтэй, ил тод болгох
2. Хотын засаглалд төр, төрийн бус, хувийн хэвшлийн байгууллага, олон нийтийн оролцоо, түншлэлийг бэхжүүлэх, хувийн хэвшлийн байгууллагуудын нийгмийн хариуцлагын хүрээнд хэрэгжүүлж буй төсөл, хөтөлбөрүүдийг үр ашигтай байлгахад чиглүүлэх
3. Мэдээллийг цахимжуулж, иргэдэд төрийн үйлчилгээг цахимаар цогц байдлаар хүргэх тогтолцоог бий болгон хэрэгжүүлэх
4. Хотын бүсчлэл, авто замын бүсчлэл бий болон бүсийн зэрэглэл тогтоож, бүсчлэлийн дагуу ялгаатай газрын төлбөр болон үл хөдлөх хөрөнгийн татварын хувь хэмжээ тогтоох, төвийн бүсэд зорчих тээврийн хэрэгсэлд тодорхой нөхцөл, шаардлага тавьж зорчуулах
5. Хотын татварыг төрөлжүүлэн, архи, согтууруулах ундаа, тамхины болон авто машины, агаарын бохирдлын онцгой татвар бий болгох

#### Хотын тогтвортой засаглал /2031-2040/

1. Иргэд төрийн байгууллагад очилгүйгээр цахимаар төрийн үйлчилгээг авах боломжийг бүрэн бүрдүүлэх, иргэнээ дээдэлсэн төрийн үйлчилгээний тогтолцоо бэхжүүлэх
2. Хотын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төсөл арга хэмжээг эдийн засаг, нийгмийн үр ашгаар эрэмбэлэн санхүүжүүлэх, хөрөнгө оруулалтын сан байгуулж, нэгдсэн менежментийн тогтолцоо бүрдүүлэх
3. Орон нутгийн өмчит газруудыг олон нийтийн компани / IPO/ болгох замаар үр ашгийг нэмэгдүүлж, менежментийг сайжруулах
4. Ашиглаагүй үл хөдлөх хөрөнгийг үр ашигтай эзэмших, удирдах, хөгжүүлэх, эдийн засгийн чөлөөт эргэлтэд оруулах зорилго бүхий тогтолцоог бүрдүүлэх
5. Олон улсын дээд түвшний чуулга уулзалт, товлосон хөтөлбөр бүхий үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулах эрх зүйн орчин бүрдүүлэх

#### Хотын сайн засаглал /2041-2050/

1. Хотын эрүүл, аюулгүй, ногоон хөгжлийг дэмжсэн, нийгмийн соёлыг төвлөрүүлсэн, байгууллага, хувь хүний ёс зүй, хотын соёлыг төлөвшүүлэх хот байх эрх зүйн зохицуулалтыг хангах
2. Иргэд, бизнесийн төлөөлөгчид, жуулчдад таатай төрийн үйлчилгээг бэхжүүлэх, үндэстэн дамнасан гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх тогтолцоог бэхжүүлэх
3. УБ хотод үйл ажиллагаа явуулж буй төр, төрийн бус, хувийн хэвшлийн байгууллагын нийгмийн хариуцлагыг нэмэгдүүлэх бодлого, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх

#### **Дагуул хот**

Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлал, соёлын үйлчилгээг бий болгосон, Зүүн хойд Азийн тээвэр, логистикийн болон олон улсын харилцааны зангилаа төв хот болсон **ДАГУУЛ ХОТУУД**-ыг дараах байдлаар хөгжүүлэхээр бодлогын баримт бичигт тусгасан байна.

## ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЕРӨНХИЙ ЧИГЛЭЛ

### Үйлдвэрлэгч хотууд /2020-2030/

1. Олон төвт хотын тогтолцоо хэрэгжүүлж, дагуул хотуудыг барьж байгуулах буюу “Аэро сити”, “Майдар” сити шинэ хотын бүтээн байгуулалт эхлүүлж инженерийн шугам сүлжээнд бүрэн холбох, орон сууцжуулах ажлыг эрчимжүүлэх
2. УБ хотын Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг ашиглалтад бүрэн оруулж, Хойд Азийн зорчигч, ачаа тээвэрлэлтийн зангилаа нэгдсэн логистик төв болгон хөгжүүлэх
3. Хот толгодыг холбосон хурдны тойрог зам барьж байгуулах, тойрог зам дагуу аялал жуулчлалын цогцолборуудыг байгуулах төлөвлөлт хийж, бизнес эрхлэгчдийг дэмжих, түүх, соёлын дурсгалыг сэргээн засварлаж, аялал жуулчлалын эргэлтэд оруулах, Монгол брэндийн худалдааны төв нээж ажиллуулах
4. Өндөр технологи, мэдлэгт суурилсан үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх

### Төрөлжсөн хөгжилтэй хотууд /2031-2040/

1. Улаанбаатар бүсийн хэмжээнд эдийн засгийн чөлөөт бүсийг байгуулах замаар өндөр технологийн үйлдвэрүүдийг нутагшуулж, ажлын байр нэмэгдүүлж дэлхийн зах зээлд өрсөлдөх боломжтой тул хууль эрх зүйн орчныг бүрдүүлж, чөлөөт бүсийг байгуулах
2. Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд аялал жуулчлалын томоохон төсөл, хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэх
3. Үндэстэн дамнасан корпорац болон олон улсын байгууллагуудын салбаруудыг бий болгох
4. Найрамдалт хотуудтай эдийн засгийн интеграцад нэгдэх замаар гадаад худалдааны шинэ боломжуудыг нээж, худалдааны шинэ сүлжээ бий болгох
5. Хөдөө, орон нутгаас нийлүүлдэг органик хүнсний сүлжээгээр дамжуулан Монгол брэндийн худалдаа

### Өрсөлдөгч хотууд /2041-2050/

1. Шинэ техник технологи, инноваци шингэсэн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг дагуул хаяа хот тосгодоод нэмэгдүүлэх
2. УБ хотын Олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг ашиглалтад бүрэн оруулж нисэх онгоцны буудлын стандарт нэвтрүүлэн хангаж, Зүүн хойд
3. Азийн зорчигч, ачаа тээвэрлэлтийн зангилаа нэгдсэн логистик төв болгон хөгжүүлэх
4. Дэлхийн хэмжээний соёл, урлагийн фестиваль (хөгжим, кино, хувцас, загвар, хүнс...) наадмыг зохион байгуулах
5. Зүүн хойд Азид хүлээн зөвшөөрөгдсөн соёл, шинжлэх ухааны төв болгон хөгжүүлэх
6. Газар зүйн байршлын давуу талаа ашиглаж олон улсын “Мэдээллийн дата төв”-ийг байгуулах

## ХАНСХЕТ

БХБЯ-ны Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар, БХТ-ийн Хүн амын нутагшилт, бүс нутгийн судалгаа төлөвлөлтийн хэлтэс, Хот суурин, дэд бүтцийн судалгаа төлөвлөлтийн хэлтэс хариуцан МУ-ын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл боловсруулж байгаа ба ХАНСХЕТ-ийн гол зорилго нь 2040 онд 4.5 сая болж өсөх, Монгол Улсын хүн амыг оршин суугаа газар бүртээ эрүүл, аюулгүй, ая тухтай орчинд тогтвортой суурьшилтай ажиллаж амьдрах нөхцөлийг хангах, хүн амын суурьшил, хот байгуулалтын орон зайн оновчтой төлөвлөлтийг бий болгох юм.

## Зураг 95: МУ-ын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, орон зайн төлөвлөлтийн хувилбар



Төлөвлөлтийн шийдлийн хүрээнд хотуудын зэрэглэл, ангилал, засаг захиргааны статусыг оновчтой тодорхойлох, нутаг дэвсгэрийн орон зайн төлөвлөлтийн хүрээнд бүлэг суурингийн төвүүд, зам тээврийн босоо болон хэвтээ үндсэн, дэд тэнхлэгүүдийг тогтоож, нийслэлийн хүн амын хэт төвлөрлийг сааруулах үүднээс шилжилт хөдөлгөөнийг татах хүчин зүйлсийг дагуул болон хоёрдогч хотуудад оновчтой байршуулахаар төлөвлөж байна.

МУ-ын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл боловсруулах зарчим, судалгааг боловсруулахдаа дараах үндсэн зарчмуудыг баримтална. Үүнд:

- Нийгмийн хувьд оновчтой
- Эдийн засгийн хувьд үр ашигтай
- Хүрээлэн буй орчны хувьд тогтвортой
- Түүх, соёлын хувьд иргэд хүлээж авахуйц
- Орон зайн хувьд оновчтой төлөвлөлттэй байх
- Үндэсний аюулгүй байдлыг хангах

### Үндэсний хөгжлийн цогц төлөвлөгөө

Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг УИХ-ын 2001 оны 57-р тогтоолоор баталсан ба 2020 онд дуусгавар болсонтой холбогдуулан Японы Олон улсын хамтын ажиллагааны байгууллага болон Монголын талын хамтран тохиролцсон Үндэсний хөгжлийн цогц төлөвлөгөө боловсруулах төслийн хүрээнд МУ-ын Эдийн засгийн шинэ бүсчлэлийг тогтоох судалгаа хийгдэж бүсчлэлийн шинэ санал боловсруулж байна. Эдийн засгийн шинэ бүсчлэл нь тогтвортой, хүчирхэг нийгэм, эдийн засаг, орон зайн бүтэц болон бүс нутгуудын тэнцвэртэй хөгжлийг хангахад дэмжлэг үзүүлж буй эсэхийг судлах зорилготой. 2020 онд УИХ-ын тогтоолоор батлагдсан Алсын хараа 2050 баримт бичигт эдийн засгийн 6 бүсийг шинээр санал болгосон нь энэхүү төлөвлөгөөнд тусгасан эдийн засгийн шинэ бүсчлэлтэй нийцэж байгаа учраас эдийн засгийн бүсийг Алсын хараа 2050 баримт бичигт тулгуурлан боловсруулж байна.

### 3.1.3 Хөгжлийн загварчлал

#### Системийн динамик загварын үндсэн тавил

Системийн динамик загварчлал нь бусад судалгааны арга зүйгээс ялгарах дараах хэд хэдэн давуу талуудтай байдаг.

- Тулгамдаж буй асуудлыг бүтэн системээр нь харж, бүхий л шалтгаан, нөхцөлийг авч үзэж загварчилдаг тул тухайн загварын бодит системийг илэрхийлэх магадлал өндөр байдаг.
- Системийн динамик загварчлалын арга зүй нь математикийн хэлэн дээр динамик загвар байгуулах ажиллагааг үлэмж хэмжээгээр хялбарчилж, загварчлалыг илүү үр дүнтэй болгодог. Өөрөөр хэлбэл тухайн загварыг боловсруулахад судлаачаас математик мэдлэгийн өндөр төвшинг шаардахгүй бөгөөд судалж буй асуудлынхаа динамик шинж чанарыг сайн ойлгож мэдэрсэн байхыг шаарддаг.
- Системийн динамик загварчлалын програм хангамж Vensim нь хувьсагч хоорондын уялдаа холбоог зураг дүрслэл байдлаар харуулж, тоон өгөгдөл болон тэгшитгэл, томъёонуудыг энгийн хялбар байдлаар програмд оруулах тул загварчлах үйл ажиллагааг нэн хөнгөвчилж өгдөг.
- Туршилт, симуляци хийх цаг хугацаа, орон зайны хязгааргүй боломжийг өгнө.
- Аливаа үйлдлийг ижил буюу өөр өөр нөхцөлтэйгөөр давтан явуулах боломжтой болно.
- Бодит нөхцөлд гүйцэтгэх боломжгүй шийдвэрүүдийг загварт туршиж, үр дүнг гаргана.
- Үүсэж болох эрсдэлийн үнэлгээ хийж, түүнээс сэргийлэх зөвлөмжийг бий болгоно
- Хамгийн оновчтой, хамгийн сайн хувилбаруудыг олж, практикт шууд хэрэгжүүлэх боломжтой болно
- Хэрэгцээт мэдээллээ график, хүснэгт хэлбэрээр өндөр нарийвчлалтайгаар гарган авч ирээдүйн үр дүнгийн талаарх төсөөлөл, прогностой болно.

Сүүлийн үед улс орон бүр өөрийн үндэсний нийгэм, эдийн засгийн тогтолцооны онцлогийг тусгасан симуляцийн загваруудыг боловсруулан хэрэглэж байна. Мөн янз бүрийн салбарын эрдэмтэн судлаачид, мэргэжлийн хүмүүс системийн динамик загварчлалын арга зүйг өөрийн судалгаа шинжилгээний ажилдаа ихээр хэрэглэж байна.

Тэдгээрийн нэг нь хот төлөвлөлт бөгөөд хотын нийгэм, эдийн засгийн статистик мэдээлэл дээр судалгаа шинжилгээ хийж, системийн динамик загварчлалын аргаар компьютерын загвар боловсруулан, тухайн загвартаа туршилт симуляци хийж хөгжил, төлөвлөлтийн бодлого боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтыг дэмжих хэрэгсэл болгон ихээхэн ашиглах болсон. Монгол улсын хэмжээнд хотын төлөвлөлтийн судалгаанд зөвхөн статистик арга техникийг ашиглах нь учир дутагдалтай байгаа гэх мэт олон шалтгааны улмаас энэхүү шинэ арга зүйг хотын нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны хөгжил, төлөвлөлтийн ажилд нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлага бий болоод байна.

Энэхүү системийн динамик загварыг Улаанбаатар хот, дүүргийн удирдлагууд хотын нийгэм, эдийн засгийн урт болон дунд хугацааны ерөнхий төлөвийг харах, хөгжлийн бодлого боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтыг дэмжих хэрэгсэл болгон ашиглах боломжтой юм. Тус загварын хувьд симуляци туршилтын хугацаа 2010 оноос эхлэх бөгөөд 2040 он хүртэл хугацааг хамаарахаар хийлээ. Энэ нь өмнөх 10 жилийн түүхэн тоо баримт, статистик дээр үндэслэн дараачийн 30 жилийн динамикийн ерөнхий төлөв байдалд симуляцийн шинжилгээ хийсэн юм. Прогнозын хугацааг дахин хэдэн жилээр сунган хэрэглэж болох бөгөөд ингэхдээ бодлогын урт болон дунд хугацааны нөлөөг сайн илэрхийлж чадаж байгаа эсэхийг магадлах хэрэгтэй.

Загварыг системийн динамик загварчлалын аргаар Vensim программ дээр боловсруулж, Рунга-Куттын 4 дүгээр эрэмбийн тоон аргаар бодож тооцоолж, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт тус бүрийн нийгэм, эдийн засагт нөлөөлөх нөлөөг гарган харууллаа.

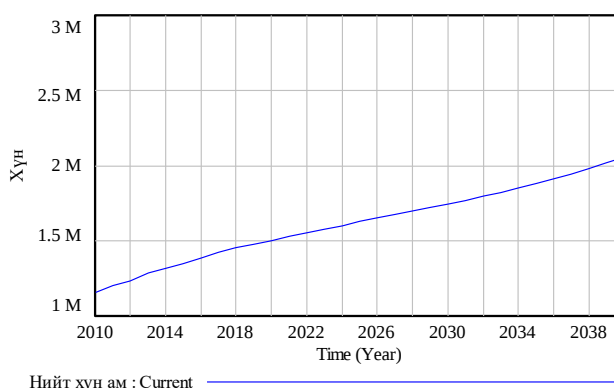
## Нийгмийн үзүүлэлтүүд

### Хүн ам

Хүн амын тоо болон өсөлтийн түвшин нь хөгжилд ихээхэн нөлөө үзүүлдэг учраас хөгжлийн бодлого төлөвлөлтөд төрөлт, нас баралт, шилжилт хөдөлгөөнийг зайлшгүй авч үздэг. Хүн амын тоо нь төрөлтөөр нэмэгдэж, нас баралтаар буурах бөгөөд цэвэр шилжилт хөдөлгөөнөөр өөрчлөгдөж байдаг. Цэвэр шилжилт хөдөлгөөн нь шилжин ирэлт ба шилжин явалтын ялгавар юм. Бид шилжин ирэлт ба шилжин явалтын хувь хэмжээг Улаанбаатар хотын эдийн засгийн чадавхтай /ДНБ/ холбоотой гэж үзэж загварчилсан. Хүн амын тоог нас, хүйсээр нарийвчлан харж болохоор загвартаа оруулж өгснөөрөө онцлогтой.

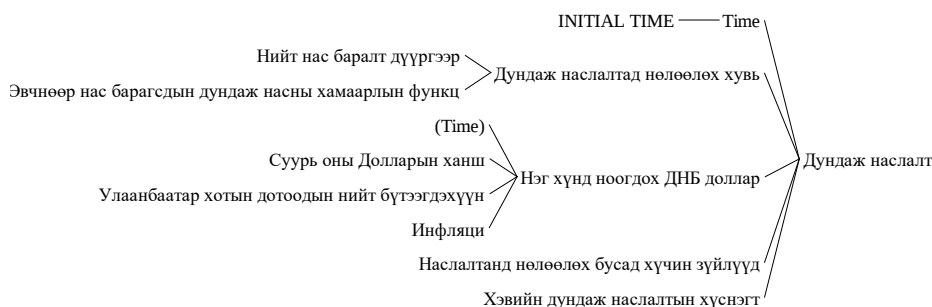
График 25: Нийт хүн ам

Загварын Хүн ам секторт төрөлт, нас баралт, шилжин ирэлт ба шилжин явалт гэх эндоген хувьсагчдад үндэслэн нийт хүн ам, хүн амын насны хуваарилалтад симуляци хийдэг. Хүн амын сектор нь эрэгтэй, эмэгтэй хүйсийн хувьд 101 насны ангилал бүхий (нас нь 0-100 болон түүнээс дээш) бүрэлдэхүүнтэй загвар юм. Хүн амын сектор төрөлт, нас баралт болон шилжилт ирэлт, шилжин явалт гэх дөрвөн урсгалын нөлөөгөөр өөрчлөгдөж байдаг хүн амын нөөц гэсэн нэг нөөц хувьсагчтай.



Энэ секторт Нийслэл хотын хүн амын 2040 он хүртэлх өсөлтийг харуулсан бөгөөд Нийслэлийн хүн ам нь 2030 онд 1.7 сая, 2040 онд 2.06 саяд хүрэх төлөвтэй байна.

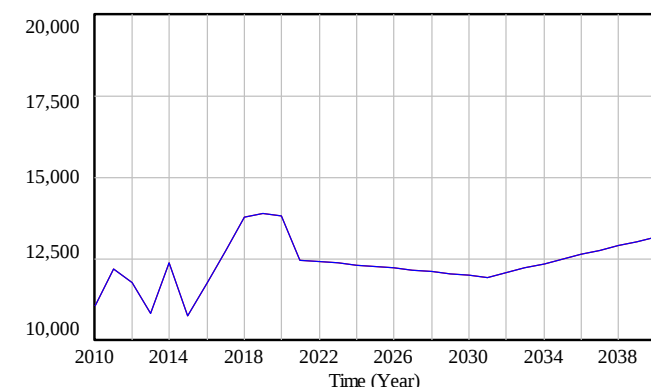
Нийслэл хотын төвийн дүүргүүдэд хүн амын 95.2% оршин сууц байгаа бол хотын захын дүүрэг болон Багахангай, Налайх, Багануур дүүрэгт ердөө 4,8% оршин сууж байна. Нийслэлийн хүн амын 24,7% буюу 361,6 мянган хүн Баянзүрх дүүрэгт, Сонгинохайрхан дүүрэгт 22,3% буюу 327,5 мянган хүн оршин сууж байгаа бөгөөд хүн ам хамгийн их төвлөрсөн томоохон дүүргүүд болж байна. Цаашид Хан-Уул дүүргийн хүн ам ихээр нэмэгдэх бөгөөд 2030 онд 265 мянга, 2040 онд 313 мянгад хүрэх төлөвтэй байна. Хүн амын өсөлт өөрөө Улаанбаатар хотын эдийн засаг, ажил эрхлэлт, дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд нөлөө үзүүлж байгаа бөгөөд эдгээр хүчин зүйлс нь буцаад дундаж наслалтыг нэмэгдүүлж байхаар энэ загварт тусгагдсан.



## Эрүүл мэнд

Энэ секторт бид Улаанбаатар хотын хүн амын халдварт болон халдварт бус өвчнүүдийн ерөнхий динамик төлөвийг авч үзсэн. Мөн эмнэлгийн орны тоо, эмнэлгийн ажилчдын тоо болон эмнэлгийн хүчин чадлыг симульци хийж өвчлөлийн тоог ихэсгэж багасгаж болох боломжтойгоор хийсэн болно.

График 26: Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн

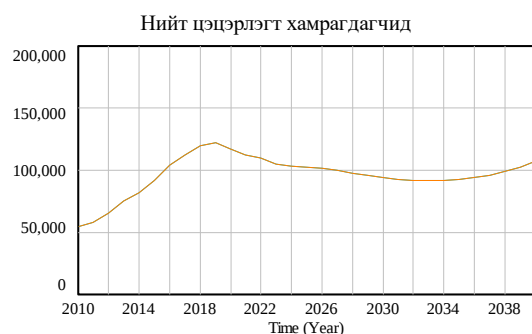


Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн[ХалУул] : Test1  
Халдварт бус өвчнөөр өвчилсөн хүн[ХалУул] : Current

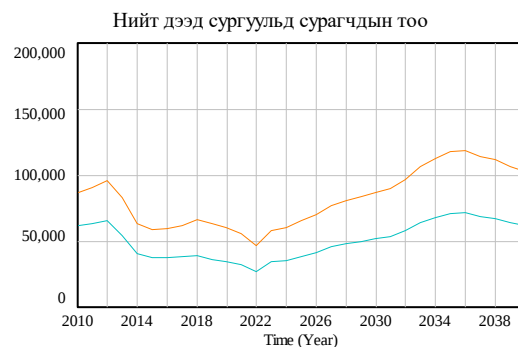
## Боловсрол

Энэ хэсэгт цэцэрлэг, сургууль, мэргэжил сургалт үйлдвэрлэлийн төв болон их дээд сургуульд суралцдаг сурагчдын тоо, багш ажиллагсдын тоо болон боловсролын байгууллагын тоог дүүргээр болон нийслэлийн хэмжээнд гаргасан. Нарийвчлан үзвэл суралцагчдыг нас хүйс, сургууль, боловсролын түвшин зэргээр салгаж оруулсан. Мөн боловсролын салбарын ажилчдыг мөн адил салбар бүрээр дэлгэрэнгүй байдлаар динамик гарган оруулсан.

График 27: Нийт оюутны тоо



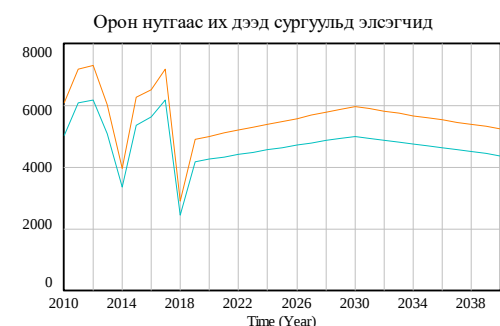
Нийт цэцэрлэгт хамрагдагчид : test  
Нийт цэцэрлэгт хамрагдагчид : current



Нийт дээд сургуульд сурагчдын тоо[Эмэгтэй] : current  
Нийт дээд сургуульд сурагчдын тоо[Эмэгтэй] : current

Дээрх графикаас харахад эрэгтэйчүүдээс илүү эмэгтэйчүүд их сургуульд сурдаг нь харагдаж байна.

График 28: Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид



Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид[Эмэгтэй] : current  
Орон нутгаас их дээд сургуульд элсэгчид[Эмэгтэй] : current



МСУТоос мэргэжилтэй болсон иргэд[Эмэгтэй] : current  
МСУТоос мэргэжилтэй болсон иргэд[Эмэгтэй] : current

## Эдийн засаг, үйлдвэрлэл

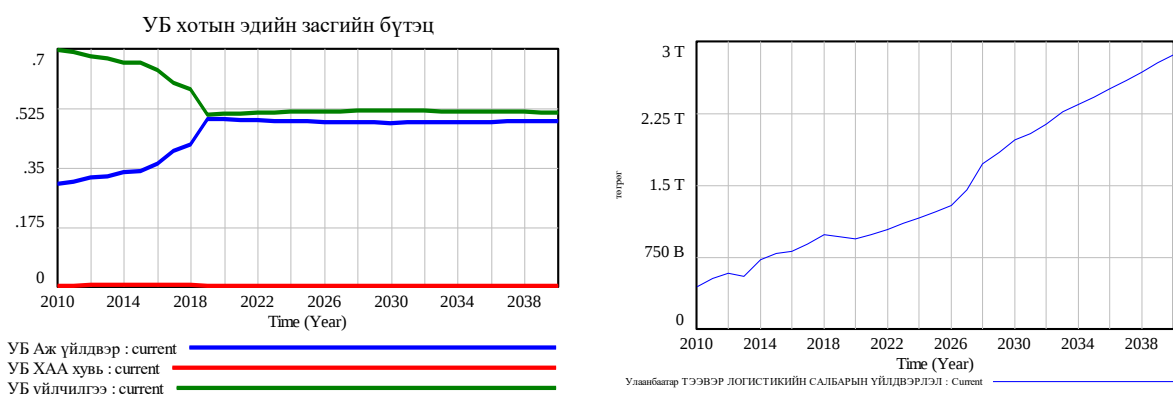
Улаанбаатар хотын эдийн засаг, үйлдвэрлэлийн салбарыг тээвэр агуулах, мэдээлэл харилцаа холбоо, банк санхүү, мал аж ахуй, газар тариалан, худалдаа үйлчилгээ, аялал жуулчлал, зочид буудал зоогийн газар, уул уурхай, цахилгаан хий уур, барилгын салбар, хөнгөн үйлдвэрлэл, хүнсний үйлдвэрлэл, соёл урлаг хэвлэл мэдээлэл бүхий 14 секторт салган загварчилсан байна.

Эдгээр салбарын үйлдвэрлэл болон тус салбарт ажиллаж буй ажилчдын тоог гол хувьсагчаар авсан. Эдийн засгийн салбарыг загварчлахдаа Кобб-Дугласын үйлдвэрлэлийн функцийг ашигласан. Салбарын үйлдвэрлэл нь салбарын нэг жилийн нэмүү өртгийг илэрхийлдэг. Үүнийг тооцохдоо Кобб-Дугласын үйлдвэрлэлийн функц  $Y=A*K^{\alpha}*L^{1-\alpha}$  –тай нийцэж байхаар тооцоолсон.

$$\text{Салбарын үйлдвэрлэл} = \text{Салбарын анхны үйлдвэрлэл} * \text{Салбарын харьцангуй хөрөнгө}^{\wedge} \text{Салбарын хөрөнгийн мэдрэмж} * \text{Салбарын харьцангуй ажил эрхлэлт}^{\wedge} (1 - \text{Салбарын хөрөнгийн мэдрэмж}) * \text{Салбарт үзүүлэх бүтээмжийн нөлөө}$$

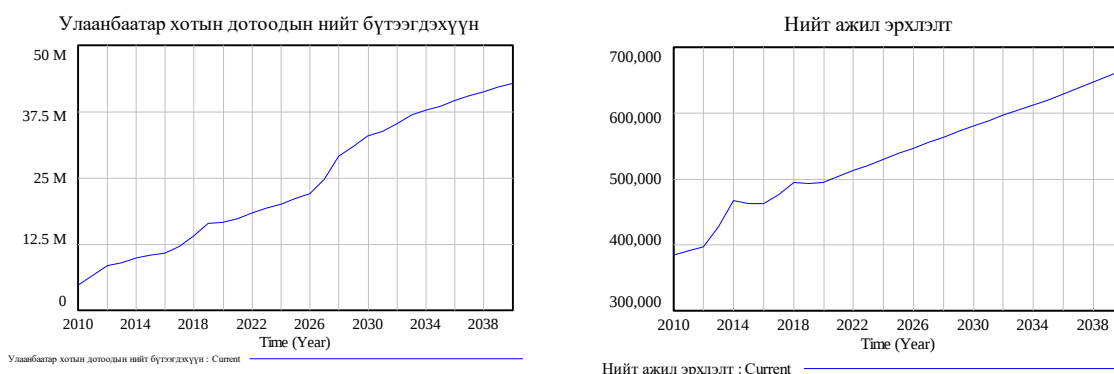
Эдийн засгийн салбарын үйлдвэрлэлд үзүүлэх бүтээмжийн нөлөөгөөр боловсрол, дэд бүтэц, эрүүл мэнд, технологи болон байгалийн гамшиг гэсэн хувьсагч параметруудийг авч үзсэн. Эдгээрийг харьцангуй дундаж наслалт, байгалийн гамшгийн нөлөө, дунд боловсролын харьцангуй индекс, дэд бүтцийн харьцангуй нягт параметруудээр удирдана.

**График 29: Тээвэр логиистикийн салбарын үйлдвэрлэл**



Загварын тооцооллоор Улаанбаатар хотын нэг хүнд ногдох ДНБ 2040 онд 58,58 сая.төгрөгт хүрэхээр байна. ДНБ жилийн дундаж өсөлт 5.6% байна. Эдийн засгийн бүтцэд үйлчилгээний салбар голлох байр эзэлсэн хэвээр байх бөгөөд аж үйлдвэрлэлийн салбар цаашид мөн нэмэгдэх төлөвтэй байна.

**График 30: Улаанбаатар хотын ДНБ**

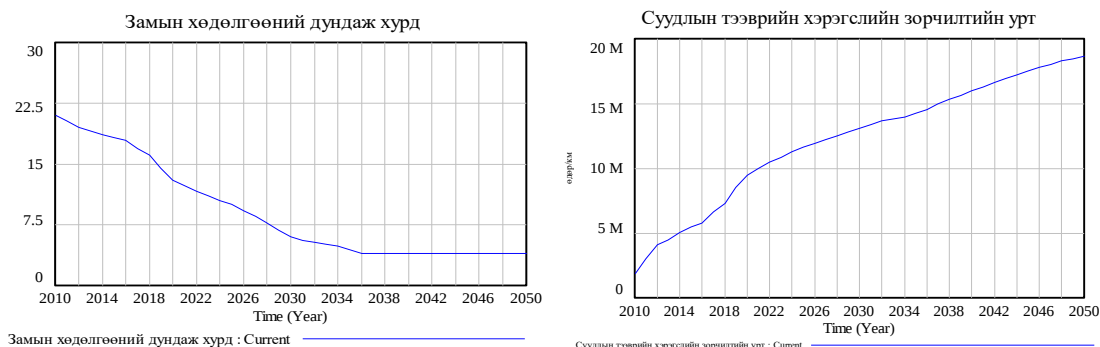


## Инженерийн дэд бүтэц

### Авто замын хөдөлгөөн, түгжрэл

Улаанбаатар хот одоогийн байдлаар /2020 он/ 1 сая 500 мянган хүн амтай бөгөөд 444 мянган автомашин замын хөдөлгөөнд оролцож байна. Автомашинтай иргэдийн 70 гаруй хувь нь хувийн машинаараа хөдөлгөөнд оролцож байна. Өвлийн улиралд автомашин ойролцоогоор 13 км/цаг, зуны улиралд 20 км/цагийн дундаж хурдтайгаар хотын замын хөдөлгөөнд оролцож байгаа боловч хотын хүн ам, автомашины тооны механик өсөлтөөс шалтгаалан энэ үзүүлэлт жил бүр улам муудаж байна.

График 31: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд



Мэргэжлийн судлаачдын үздэгээр автомашины 10 км/цагийн дундаж хурдыг тэг зогсолт гэж нэрлэдэг бөгөөд ийм дундаж хурдтайгаар 2021-2022 оны өвлийн улиралд замын хөдөлгөөнд оролцож тун болзошгүй байна. Үүнээс шалтгаалан улс орон, ард иргэд цаг хугацаа, хөрөнгө мөнгөний ихээхэн хохирол үзэж байна.

### Авто зам

Нийслэлийн авто зам, дугуйн зам, явган зам, гүүрэн болон нүхэн байгууламжийг 2010 оноос 2040 оны хугацаанд цаашдын өсөлт, авто зогсоол, автомашины даац, түгжрэл, дундаж хурданд нөлөөлөх нөлөөллийн хамт тооцоолон загварт тусган орууллаа.

Авто замын төрлийг гол зам, туслах зам, тосгод хоорондын зам, орон сууц дундах зам талбайгаар ангилан насжилтаар ялгасан. Улаанбаатар хотын хэмжээнд 2021 оны хэмжээнд нийт 231.7 км гол зам, 471.6 км туслах зам, 80.44 км тосгод хоорондын зам, 372.4 км орон сууцны дундах зам байна. Авто замын секторын симуляцын хэсэгт 2022-2024 онд шинээр баригдахаар төлөвлөсөн 223.69 км авто замын нөлөөг, автомашины 7-н нүхэн гарц, 6 гүүр, гүүрэн байгууламж, 146 км дугуйн зам, тооцоон оруулсан.

### Нийтийн тээвэр

Аливаа хотын тээврийн сүлжээний хамгийн гол хүчин зүйл нь тухтай, хүртээмжтэй, аюулгүй нийтийн тээвэр билээ. Нийслэлийн иргэдэд нийтийн тээврийн үйлчилгээг хүргэхдээ илүү ая тухтай нөхцөлийг бий болгох зайлшгүй шаардлага тулгараад байна. Иймд нийтийн тээврийн парк шинэчлэл, LRT, BRT, MRT зэрэг төслүүдийг нэвтрүүлэх шаардлагатай байгаа бөгөөд энэ загварт дээрх төслүүдийн үр дүн, замын хөдөлгөөнд нөлөөлөх нөлөө зэргийг тусган оруулсан билээ.

Нийтийн тээврийн үйлчилгээний секторыг загварчлахад гол нөлөөлөх хүчин зүйл болох нийтийн тээврээр үйлчлүүлж буй иргэдийн тоо болон нийтийн тээврийн үйлчилгээний төрлийг нарийвчлан авч загвар оруулсан.

График 32: Нийтийн тээврээр зорчигч иргэд

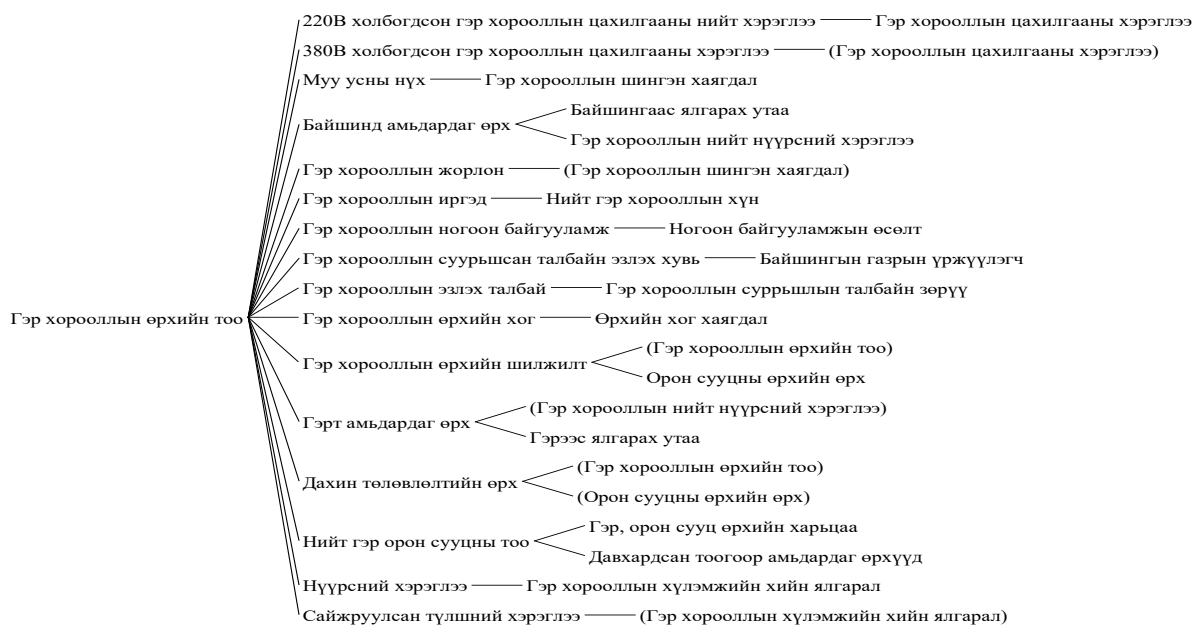


Сүүлийн жилүүдэд нийтийн тээврийн хэрэглэгчдийн тоо буурах хандлага ажиглагдаж байгаа бөгөөд энэ нь нийтийн тээврийн үйлчилгээ, аюулгүй байдал, хүртээмж зэрэгтэй холбоотой гэж дүгнэж байна. Нийтийн тээврээр өдөрт үйлчлүүлдэг иргэдийн тоо 2021 онд 478,300 орчим байгаа бөгөөд цаашид хүн амын тоо өсөх боловч нийтийн тээврээр үйлчлүүлэх иргэдийн тоо тогтвортой байх хандлага ажиглагдаж байна.

Иймээс нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулан зорчигчдын тоог нэмэгдүүлэх, хувийн тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнийг бууруулах, замын хөдөлгөөний дундаж хурдыг нэмэгдүүлэх симуляциудыг тусган оруулсан.

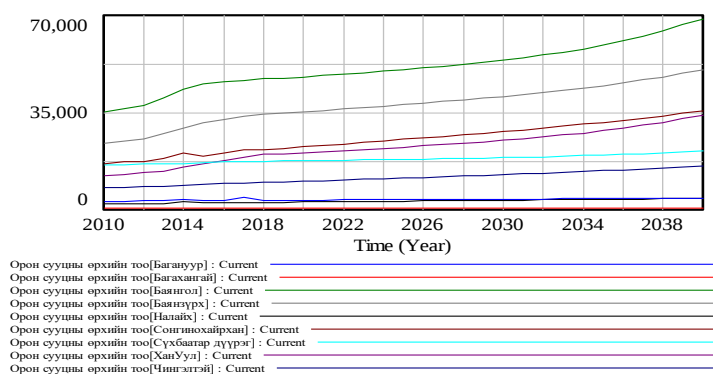
### Барилгажилт газар ашиглалт

Улаанбаатар хот одоогийн байдлаар /2020 он/ 1 сая 500 мянган хүн амтай бөгөөд 400 мянган орчим айл өрхтэй байна. Үүнээс 170 мянган айл өрх тохилог орон сууцанд амьдардаг бөгөөд үлдсэн 230 мянган өрх гэр хороололд амьдарч байна.



Системийн динамик загварт Улаанбаатар хотын газар нутаг, суурьшлын бүс, орон сууцанд төлөвлөсөн газар, гэр хороололд төлөвлөсөн газар, оффис, нийтийн байгууламж, үйлдвэрлэлийн бүс зэрэг газруудаас хамааран цаашдын өсөлтийг хүн амын тоотой холбон тодорхойлсон.

**График 33: Орон сууцны өрхийн тоо**



Нийслэлийн орон сууцны секторыг 9-н дүүргээр салган загварчилсан бөгөөд дээрх хамаарлуудаас шалтгаалан цаашдын өсөлтийг тодорхойлсон. Загварт 2030 он гэхэд Нийслэлийн орон сууцанд амьдрах өрхийн тоо жилд дунджаар 2 хувиар өсөх төлөвтэй байна.

Харин гэр хорооллын өрхийн тоо тогтмол байх хандлагатай байна. Иймд гэр хорооллыг барилгажуулахад томоохон бодлого хэрэгтэй. Энэхүү бодлогыг хэрэгжүүлж байж бид гэр хорооллоос салж, нийгмийн олон эмзэг асуудал шийдэгдэх болно.

### Цахилгаан, дулаан

Нийслэлийн цахилгаан болон дулааны хэрэглээ нь хүн амын болон эдийн засгийн өсөлттэй шууд холбоотой бөгөөд нэмэгдүүлэх гол хүчин зүйл нь барилгажилт, үйлдвэржилт болоод байна. 2020 оны байдлаар Улаанбаатар хотод **374 722 өрхийн 1 341 991** хүн амьдарч байгаагаас төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдсон орон сууцанд 52.3 хувь буюу 196 253 өрхийн 700 259 хүн байна.

**График 34: Шаардлагатай дулаан**

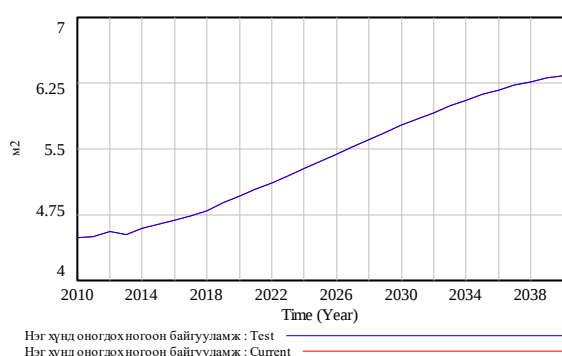


2040 оны байдлаар 260 мянга хүрэх төлөвтэй байгаа бөгөөд 2040 онд одоогийн дулаан үйлдвэрлэлийг 1667 Гкал/ц-аар нэмэгдүүлэх шаардлага тулгарч байна. Цахилгаан дулааны хэрэглээний энэхүү өсөлтийг хангахын тулд шинээр барих эх үүсвэрийн туршилт симуляцийг загварт оруулсан. Үүнийг Улаанбаатар хот болон хаяа дагуул хот тосгодын барилгажилт, эдийн засаг, хүн ам нэмэгдэхэд шаардлагатай цахилгаан, дулааны эх үүсвэрээ он тус бүрээр оновчтой төлөвлөхөд ашиглана

### Байгаль орчин

#### Ногоон байгууламж

Улаанбаатар хотын хувьд хүн амын тоондоо харьцуулсан үзүүлэлтээр ногоон байгууламжийн хэмжээ шаардлагатай түвшнөөс 10 дахин бага байна.



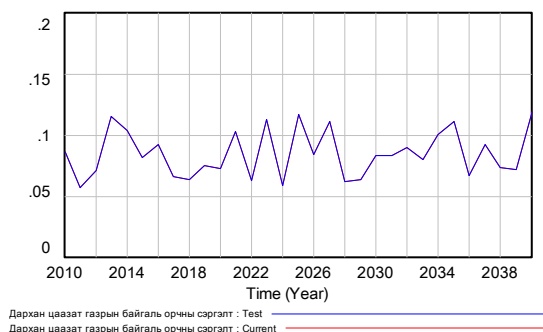
**График 35: Нэг хүнд оногдох ногоон байгууламж**

Ногоон байгууламжийн хэмжээ буурахгүй боловч хүн амын тоо өссөн учраас 2016 он гэхэд Улаанбаатар хотын нэг иргэнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 4.6 м² болжээ. Зохистой хэмжээ нь 24 м² байх ёстой гэсэн стандарт нэг саяас дээш хүн амтай томоохон

хотуудад мөрдөгддөг байна. Тиймээс хотын ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх хэрэгцээ шаардлага тулгарч байна.

### Нийслэл орчмын байгаль орчны чанар

**График 36: Дархан цаазат газрын байгаль орчны сэргэлт**



Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанарыг нийслэлийн Дархан цаазат газар, байгаль орчны нөөц газар, байгалийн цогцолборт газар, орон нутгийн болон улсын хамгаалалтын газруудаас хамааруулан, тус газруудын биологийн олон янз байдал, ойн сан, аялагчид, хүн амын өсөлт, нөхөн сэргээлт, түүнд зарцуулагдах хөрөнгө зэргээс хамааруулан загварчилсан.

Богд хан уулын дархан цаазат газар орчим нь иргэдийн амарч зугаалах тааламжтай бүс төдийгүй аялал жуулчлал хөгжүүлэхэд нэн тохиромжтой газар юм. Гэвч үүнийг даган Богд хан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчны чанарт сэргөөр нөлөө гарах боловч үзүүлж буй сөрөг нөлөө нь харьцангуй бага бөгөөд цаашид дархан цаазат газрын байгаль орчны чанар тогтвортой байх төлөвтэй байна.

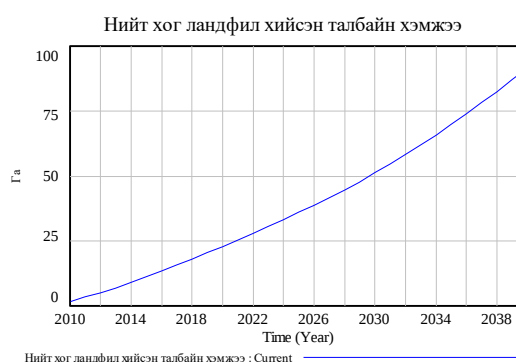
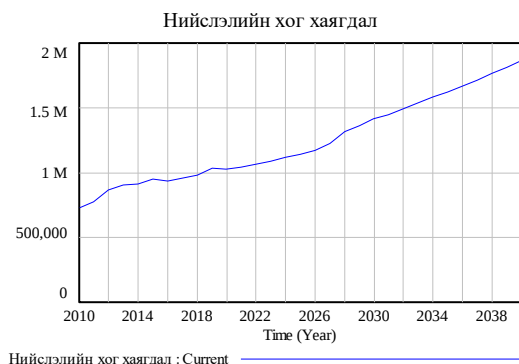
### Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар

Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар нь хүн амын өсөлт, нягтаршилд, ядууралтай шууд холбоотой бөгөөд хүн амын өсөлтөөс хамаарч агаарын бохирдол, хөрсний бохирдол нэмэгдэж байгаль орчны чанарт сэргөөр нөлөөлж байна. Иймд Улаанбаатар хотын байгаль орчны чанар хүн амын өсөлт, нягтаршлыг даган цаашид буурах хандлагатай байна.

### Нийслэл хотын хог хаягдал

Нийслэлээс нэг жилд ялгарах хогны хэмжээ цаашид дунджаар жил бүр 3 хувиар нэмэгдэх төлөвтэй байгаа нь хог хаягдлын ландфилл хийгдэх талбайг нэмэгдүүлэх, хог хаягдлыг дахин боловсруулах, хог хаягдлыг ашиглах, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах шинэ технологи нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байгааг харуулж байна. Нийслэлд ландфил хийгдсэн хогны хэмжээ 2010 оноос хойш өнөөдрийг хүртэл 8.7 сая тоннд хүрээд байгаа бөгөөд цаашид 2030 онд 17.6 сая тонн, 2040 онд 31.5 сая тонн-д хүрэх төлөвтэй байна. Үүнийг даган хог хаягдлыг булшлах талбайн хэмжээ нэмэгдэх бөгөөд 2010 оноос хойш 25.5 га талбайг хамраад байна. Цаашид энэ тоо 2030 онд 51.1 га талбай, 2040 онд 91.6 га талбайд хүрэх төлөвтэй байна.

**График 37: Нийслэлийн хог хаягдлын жилийн хэмжээ**



## Хаяа дагуул хот тосгод

### Майдар хот

Майдар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2040 онд 40800 хүн амтай байхаар тусгасан билээ. Энэхүү төлөвлөгөөнд хүрэхийн тулд эхлэх ондоо 10 мянга гаруй ажлын байр бий болгох шаардлагатай бөгөөд 2040 он хүртэл 24 мянга хүргэж нэмэгдүүлэх боломжтой байна. Ажлын байрыг даган бусад хот сууринаас Майдар хот уруу ажилдаа явдаг хүмүүсийн тоо дунджаар 12 мянга орчим байна. Хүн амын шилжилт хөдөлгөөн, ажлын байрыг даган Майдар хотод 400 айлын орон сууц шаардлагатай бөгөөд 2040 он гэхэд 5875 хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Жил бүр нэмэгдэх сурагчдын тооноос хамааран сургуулийн хүртээмж, боловсролын чанарыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай бөгөөд сургуулийн тоог нэмэгдүүлэн эхлэх онд 1 сургууль хангалттай хүрэлцэх боловч 8 жилийн дараа дахин сургууль барих шаардлагатай. Цаашид 20 жилийн дараа 4 сургууль, 30 жилийн дараа 8 сургууль хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай юм.

### Аэро сити хот

Аэросити хот нь олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг даган хөгжих бөгөөд энэ хотын ойролцоо шинэ төмөр зам, олон улсын хурдны зам зэргийг байгуулахаар төлөвлөсөн байна. Мөн шинэ нисэх онгоцны буудлыг түшиглэсэн төрөл бүрийн үйлчилгээний газрууд, ажилчдын орон сууцны хороолол, ачаа тээвэр, логистикийн сүлжээний байгууламжуудыг байгуулна. Аэро сити хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2040 онд 34000 хүн амтай байхаар тусгасан билээ. Энэхүү төлөвлөгөөнд хүрэхийн тулд эхлэх ондоо 13 мянга гаруй ажлын байр бий болгох шаардлагатай байна.

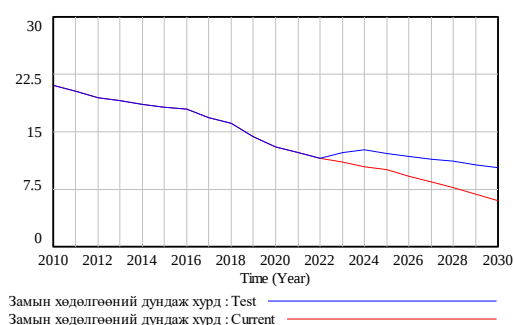
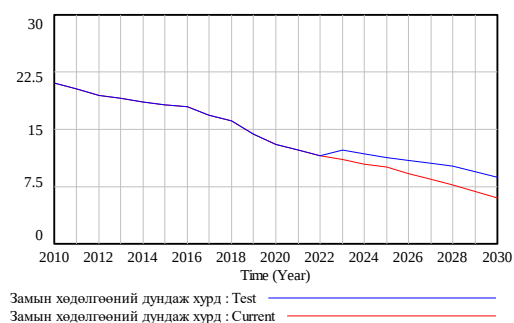
Ажлын байрыг даган бусад хот сууринаас Аэросити хот уруу ажилдаа явдаг хүмүүсийн тоо дунджаар 10000 орчим байна. Хүн амын шилжилт хөдөлгөөн, ажлын байрыг даган орон сууцны эрэлт нэмэгдэх бөгөөд 2040 он гэхэд 5000 хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Жил бүр нэмэгдэх сурагчдын тооноос хамааран сургуулийн хүртээмж, боловсролын чанарыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай бөгөөд сургуулийн тоог нэмэгдүүлэн эхлэх онд 1 сургууль хангалттай хүрэлцэх боловч 2 жилийн дараа дахин сургууль барих шаардлагатай. Цаашид 10 жилийн дараа 10 сургууль, 20 жилийн дараа 14 сургууль, 30 жилийн дараа 15 сургууль хүртэл нэмэгдүүлэх шаардлагатай юм.

## Бодлогын сонголтын хувилбарууд буюу туршилт симуляци

### Авто замын симуляци

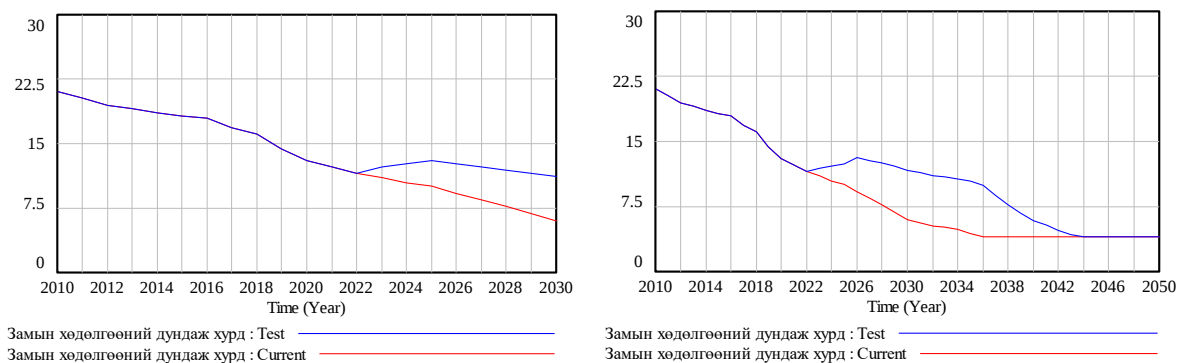
Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 82.43 км авто замаар нэмэгдүүлэхэд доорх үр дүн гарах ба замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 11.88 км/цаг, 2030 онд 7.8 км/цаг хүртэл нэмэгдүүлэх боломжтой.

График 38: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 82.43 км авто зам

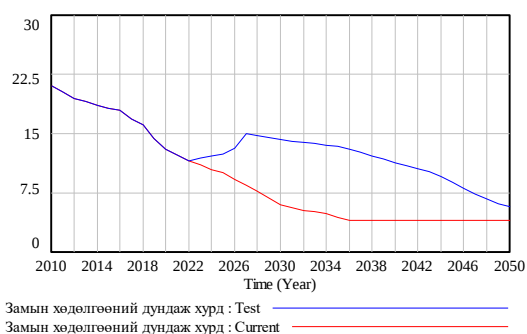


Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 70.26 км-ээр нэмэгдүүлэхэд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 12.2км/цаг, 2030 онд 9.6 км/цаг хүртэл нэмэгдэх боломжтой. Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг 2023 онд 71 км авто замаар нэмэгдүүлж замын торлолыг сайжруулахад замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 12.9км/цаг, 2030 онд 11.1 км/цаг хүртэл нэмэгдэх боломжтой.

**График 39: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 71 км авто зам**



**График 40: Замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2022-2030 он**



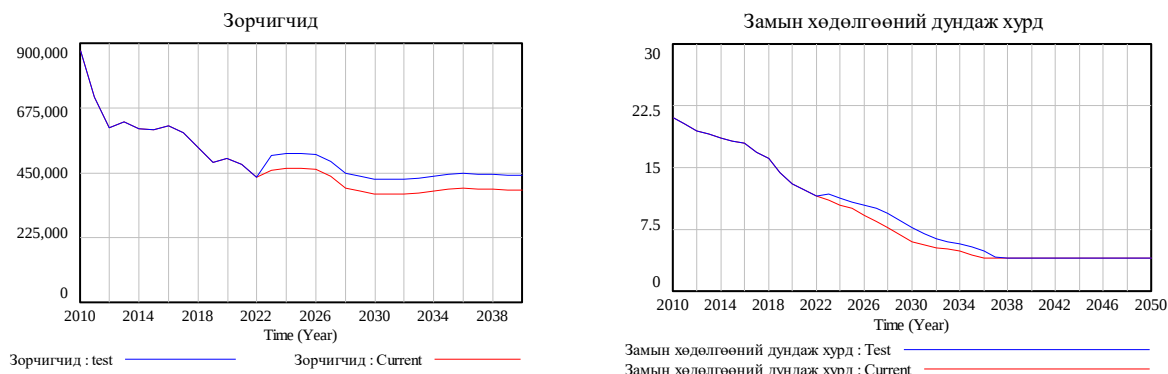
Харин 2025-2030 он хүртэл нийт 240.8 км авто зам нэмэлтээр байгуулахад Улаанбаатар хотын дундаж хурд 2027 онд 15 км/цаг буюу мөн үеийн хурднаас 43%, 2030 онд 14.2км/цаг буюу мөн үеэс 58%-ийн өсөлт үзүүлж байна. Эдгээр авто замыг 2022-2030 оны хооронд бүтээн байгуулахад Улаанбаатар хотын дундаж хурдыг дээрх хувиар нэмэгдүүлэх боломжтой боловч 2036 оноос дундаж хурд одоогийн түвшин буюу 13км/цаг уруу буурах төлөвтэй байна.

Энэ нь хүн ам болон автомашины өсөлттэй шууд холбоотой байна.

## Нийтийн тээврийн симуляци

### Автобусны парк шинэчлэлт

**График 41: Симуляци автобусны парк шинэчлэлт зорчигчдод нөлөөлөх нөлөө**



Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах зорилгоор 2022 онд орчин үеийн дэвшилтэт технологи бүхий тухтай, аюулгүй 1000 автобусаар парк шинэчлэлтийг нэмэгдүүлж, олон улсын стандартад нийцүүлнэ. Үүний үр дүнд нийтийн тээврийн хүлээлтийн дундаж хугацаа

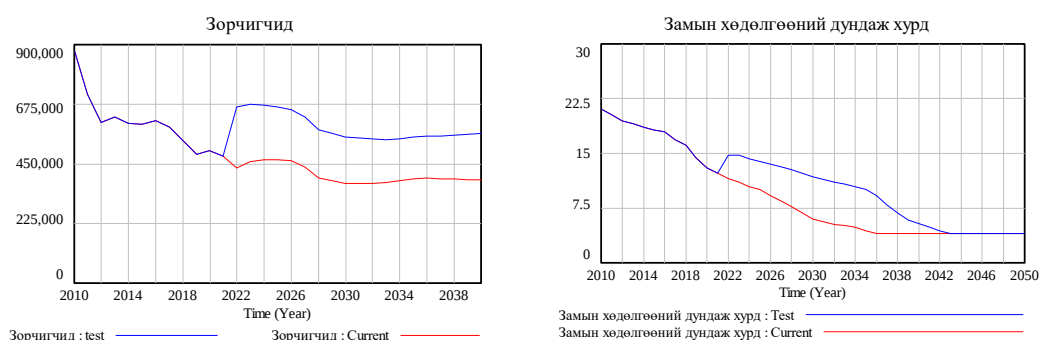
(хот доторх автобусны) 8.1-6.5 минут болж багасч, зорчигчдын аюулгүй байдал, тав тух хангагдан, нийтийн тээврээр зорчигчдын тоо дунджаар 12.7 хувиар нэмэгдэн замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2023 онд 11.8 км/цаг буюу мөн үеэс 6 хувь, 2030 онд 7.7 км/цаг буюу мөн үеэс 22 хувийн өсөлт үзүүлэх боломжтой байна.

Автобусны парк шинэчлэлт хийсэн ч нийтийн тээврээр зорчих иргэд болон замын хөдөлгөөний дундаж хурданд бага нөлөө үзүүлж байгаа бөгөөд илүү нэмэгдүүлэхийн тулд BRT, LRT, MRT төслүүдийн нэвтрүүлэх шаардлагатай байна.

### BRT

BRT систем буюу багтаамж ихтэй зорчигч тээврийн төрлийг Нисэх -Яармаг- Сүхбаатарын талбай чиглэлд 14.9 км урт замд нэвтрүүлнэ. Мөн Таван шараас Офицеруудын ордон хүртэлх цахилгаан соронзон тээврийн бүтээн байгуулалтыг эхлүүлнэ. Үүний үр дүнд нийтийн тээврийн хүлээлтийн дундаж хугацаа (хот доторх автобусны) 8.1-6.5 минут болж багасч, зорчигчдын аюулгүй байдал, тав тух хангагдана. 2021 оноос BRT төслийг хэрэгжүүлэн нэвтрүүлнэ гэж тооцоолбол нийтийн тээврийн зорчигчдын тоо дунджаар 43 хувь нэмэгдэх боломжтой бөгөөд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2022 онд 14 км/цаг буюу мөн үеэс 21%, 2030 онд 11.8км/цаг буюу мөн үеэс 49%-ийн өсөлт үзүүлэх боломжтой.

**График 42: Симуляци BRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө**

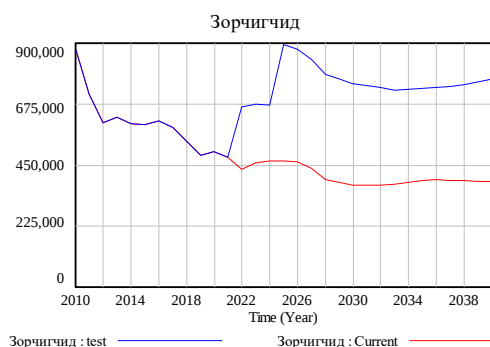


### LRT

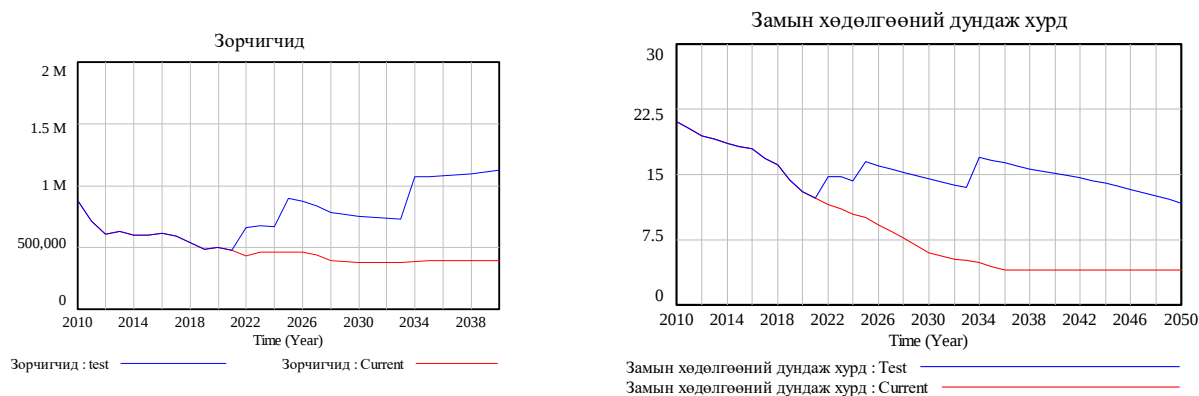
Цаашид хүн амын өсөлт нэмэгдэж байгаатай холбогдуулан нийтийн тээврийн үйлчилгээг тогтмол сайжруулах шаардлагатай бөгөөд 2024 онд LRT төслийг хэрэгжүүлэн нийтийн тээврийн үйлчилгээнд хэрэгжүүлнэ гэж үзвэл 2024 оноос хойш нийтийн тээврээр үйлчлүүлэх иргэдийн тоо 59 хувиар нэмэгдэх бөгөөд үүний үр дүнд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 2025 онд 16 км/цаг буюу мөн үеэс 39%, 2030 онд 14.5 км/цаг буюу мөн үеэс 58 хувь нэмэгдэх боломжтой.

### MRT

**График 43: Симуляци MRT төслийн зорчигчдод үзүүлэх нөлөө**



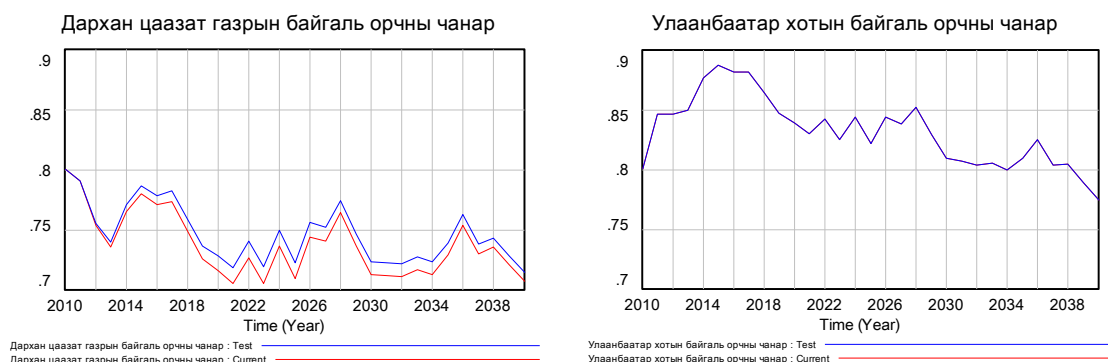
Дэлхийн өндөр хөгжилтэй хотуудын нийтийн тээврийн хамгийн том тээвэр нь метро бөгөөд Улаанбаатар хот ч мөн адил MRT төслийн хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлагатай билээ. Энэ хүү төслийг 2033 онд хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хотын нийтийн тээвэр хэрэглэгчдийн тоо өдөрт 1 саяас дээш болох боломжтой бөгөөд замын хөдөлгөөний дундаж хурд 16 км/цаг хүртэл нэмэгдэх боломжтой байна.



## Нийслэл орчмын байгаль орчны симуляци

Богд хан уулын дархан цаазат газрыг цаашид иргэдийн амарч зугаалахад тохиромжтой бүс болгон хөгжүүлэх боломжтой бөгөөд ингэснээр байгаль орчны чанарт хэрхэн нөлөөлөх талаарх симуляци хийж туршиж үзэх боломжтой. Нэг аялагчаас нэг удаа нэвтрэхэд 1000 төгрөгийн хураамж цуглуулан 30 хувийг иргэдийн амарч зугаалахад тааламжтай орчин буюу байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүйгээр аялах орчны бүрүүлэн 70 хувийг байгаль орчин хамгаалах, нөхөн сэргээлтэд зарцуулахад аялагчдын тоог жилд дунджаар 4 хувь нэмэгдэх хэдий ч Богд хан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчны чанар мөн адил жил бүр 1 хувиар нэмэгдэх боломжтой.

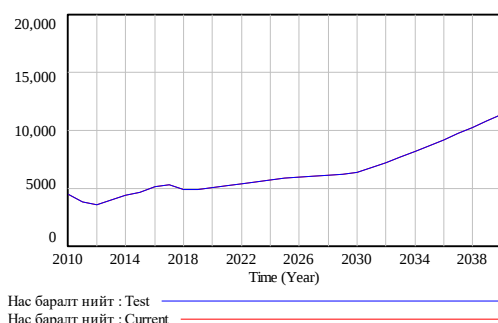
**График 44: Симуляци Богд хан уулын дархан цааз**



## Оршуулгын газрын симуляци

Нас баралт цаашид жилд дунджаар 4.2% өсөх хандлагатай байгаа бөгөөд нийслэл Улаанбаатар хот орчимд жил бүр 4000 гаруй хүнийг далд оршоож байна. Энэ нь жил бүр 4 га орчим газрыг зөвхөн оршуулгын газар хэлбэрээр нэмэгдүүлж байна.

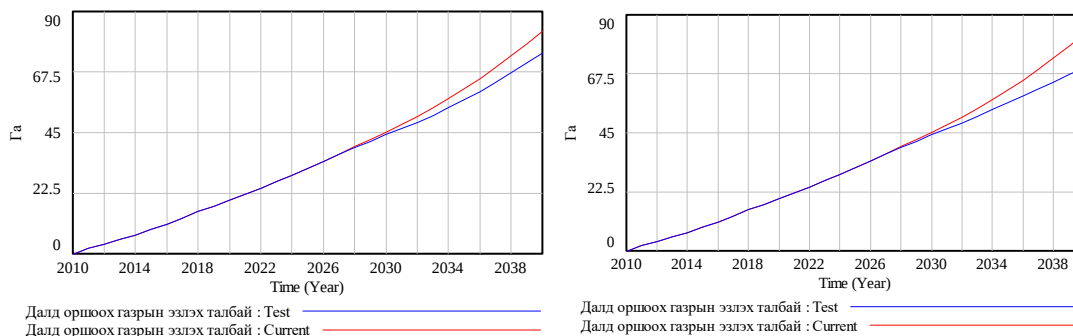
**График 45: Нийт нас баралт**



Энэ нь 2010 оноос 2040 он хүртэл нийт 82.68 га талбай оршуулгын газар болно гэсэн үг. Иймээс Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу 2025-2030 онд нийт нас баралтын 40%, 2031-2040 онд нийт нас баралтын 60% ийг чандарлан оршоох төрөлт шилжүүлэх шаардлагатай.

Энэхүү төлөвлөгөөний дагуу 2025 оноос нийт нас баралтын 40% -ийг чандарлан оршооход 2040 он гэхэд нийт оршуулгын газрыг 10% бууруулах боломжтой.

**График 46: Симуляци далд оршоох газрын эзлэх талбай**

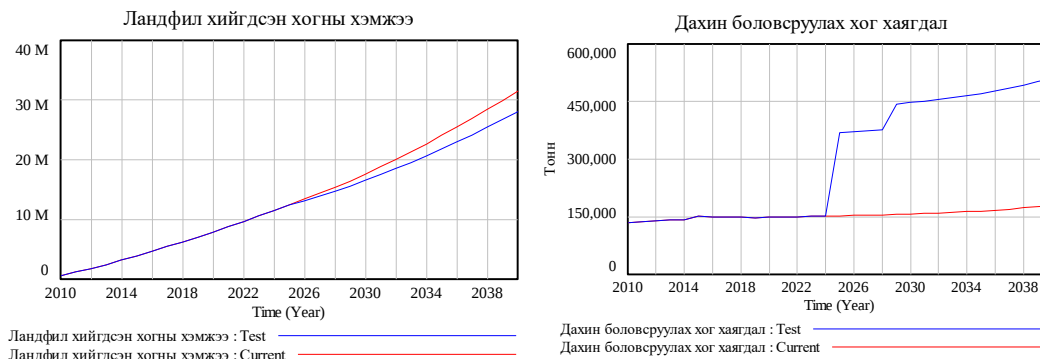


2030-2040 оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан нийт баралтын 60%-ийг чандарлан оршуулж эхлэхэд нийт оршуулгын газрын талбай 18%-р буурах болно. Далд оршоох зан үйлийг даган мод, чулууны хэрэглээ нэмэгддэг ба эдгээр арга хэмжээг авснаар модны хэрэглээ 83 хувиар бууруулан, чулууны хэрэглээг жилд 350м.куб-д барих боломжтой.

#### Хог хаягдлын симуляци

Хог хаягдал дахин боловсруулалтын хувийг 2024 онд 50%-д хүргэнэ гэж үзвэл дахин боловсруулсан хог хаягдлын хэмжээ 1.5 дахин нэмэгдэх бөгөөд үүнийг даган ландфил хийгдэх талбай болон хог хаягдлын хэмжээ буурна.

**График 47: Симуляци ландфил хийлгэсэн хогны хэмжээ**

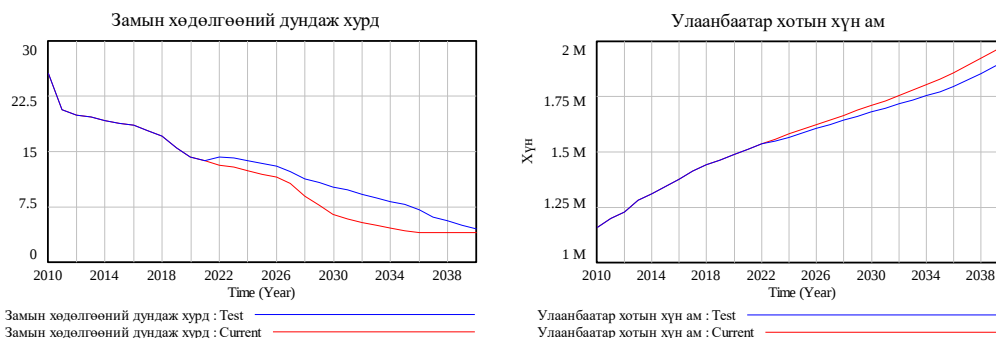


Мөн хог хаягдлыг 2025 оноос эх үүсвэр дээр нь ангилан ялгалт хийж, цуглуулан тээвэрлэж иж бүрэн боловсруулах үйлдвэрт боловсруулснаар нийт хог хаягдлын 30 хувиас 80 хувийг дахин ашиглах боломж байна.

#### **Майдар болон Аерости хотын симуляци**

Эдгээр хотуудыг байгуулснаар Улаанбаатар хотын төвлөрөл сааран 2040 онд Улаанбаатар хотын хүн ам 1.88 сая хүрэх бөгөөд замын хөдөлгөөний дундаж хурдад эерэг нөлөө үзүүлэн 2030 оны байдлаар 3.7км/ц-аар нэмэгдэх боломжтой.

**График 48: Улаанбаатар хотын дундаж хурданд нөлөөлөх хаяа дагуул хотуудын нөлөө**



### 3.1.4 Хотын антропологи

Улаанбаатар хотын хөгжлийн урт хугацааны бодлого тодорхойлж, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах цогц үйл ажиллагаанд “хүн төвтэй” төлөвлөлтийн зарчим баримтлан, өмнөх, одоо, ирээдүй цаг үеийн хотын Монгол хүний антропологийн шинж, хандлагуудыг харгалзан төлөвлөлт гүйцэтгэх цаг үе, нийгмийн хэрэгцээ шаардлагад тулгуурлан Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд дараах байдлаар тусган авч үзэж байна.

Нийгэм, соёлын антропологийн шинжлэх ухааны судалгааны дэд салбар болох хотын антропологийн судалгааны салбар 1970-аад оноос эхлэн дэлхий дахинд хөгжиж байна. Хотын антропологийн судалгаанд хот, суурин газрын оршин суугч хүн, хотын хүн ам, тэдний сэтгэлгээ, зан үйл, дадал зуршил, харилцаа, холбоог засаглал, эдийн засаг, хүрээлэн буй орчин гэх мэт бусад салбаруудтай уялдуулан нийгэм, соёлын антропологийн үүднээс авч үзэж судалдаг бөгөөд хязгаарлагдмал хүрээнд биологийн антропологийн үүднээс судалж авч үздэг.

Хот бол олон хүмүүсийн ой санамжийн орон зай юм. (Maurice Halbwachs, 1950) Нийгмийн бүлгийн нийтийн далд ухамсарт бүрэлдэж бий болсон соёлын дүр төрхийн талаарх ойлголт нь тухайн хотыг ойлгоход хамгийн чухал хүчин зүйл болдог. Хот бол гудамж, барилга, байгууламж, задгай орон зай гэх мэтээр төлөөлүүлж (метоним) судлах, эсвэл хот бол тоймгүй олон тооны хэсгүүдээс бүрдсэн бүрдэл мэтээр зүйрлүүлж (метафор) судлах, харьцуулж (типологи харьцуулалт) судлах, салбар дунд холбож (этнологийг эдийн засаг, макро-социологи, хотын бодлого боловсруулалт гэх мэтийн бусад салбаруудтай холбож) судлахаас бусад тохиолдлуудад хэсэгчилсэн мэдлэгээр дамжуулан хот, суурин газрын хязгааргүй тооны асуудлуудыг бүрэн таньж мэдэх боломжгүй юм.<sup>7</sup> Энэ үүднээс хотын антропологийн асуудлуудад “нөхцөл байдал”-ын тухай ойлголтыг авч үздэг бөгөөд дараах байдлаар ангилна.

- Нийгмийн тохиолдлын буюу санамсаргүй нөхцөл байдал
- Нийгмийн ердийн бус хэдий ч давтамжтай нөхцөл байдал
- Зан заншлын шинжтэй нөхцөл байдал

Түгээмэл давтагдах, зан заншлын шинжтэй нөхцөл байдалд нийгмийн харилцаа, хүмүүсийн холбоо сүлбээ ил болон далд хэлбэрээр бүрэлддэг. Улаанбаатар хотын нийгмийн амьдралд дараах хэлбэрийн нийгмийн харилцааны ил илэрдэг сүлжээ, хүмүүс хоорондын далд хэлбэрийн холбоо, сүлбээ байна. Эдгээрт:

<sup>7</sup> Мишель Ажие. (1996). “Хотын тухай антропологикийн мэдлэг”, Нийгмийн шинжлэх ухааны хот сэтгүүл, дугаар 1996: 4, х. 35–58 / AGIER, Michel. (1996). “Les savoirs urbains de l’anthropologie”, La ville des sciences sociales, 1996:4, 35–58

- Садан төрлийн холбоо сүлбээ (ураг төрлийн харилцаа, гэр бүлийн холбоо, оюун санааны холбоо харилцаа, төсөөллийн холбоо харилцаа гэх мэт)
- Хамтач амьдралын холбоо харилцаа (дүүрэг, хорооллын, хөршийн холбоо, нэг гудамжны харилцаа холбоо, нэг сууцны барилга өмчлөгчдийн харилцаа холбоо гэх мэт)
- Уугуул нутаг, газар усны холбоо сүлбээ (унаган Улаанбаатарын, төрсөн нутаг орон, аймаг, сумын, төгссөн сургуулийн гэх мэт)
- Нас, хүйсийн бүлгээр эвсэж бүрэлдсэн холбоо харилцаа (гишүүд нь тэгш эрхтэй бүхий л бүлэг)
- Нийгмийн зорилтот бүлгийн харилцаа
- Үйл ажиллагаанууд (улс төр, эдийн засгийн, мэргэжлийн гэх мэт)

Дээрх холбоо сүлбээ, харилцааны сүлжээнүүдийн хүрээнд сэтгэлгээ<sup>8</sup>, үнэ цэнэ, санаа бодол, жишиг үнэлэмж (стандарт) -үүд түгэн тархаж, эргэлдэж байдаг. Монгол хүний сэтгэлгээний эрс өөрчлөлтүүдийг түүхэн цаг хугацааны сүүлийн хоёр мөчлөгийн жишээгээр багцлан дүгнэж үзвэл арван ес дүгээр зууны сүүлч, хорьдугаар зууны эхээр Монгол Улс уламжлалт нийгмээс орчин үеийн нийгэмд шилжих явцад “уламжлалт” монгол хүний сэтгэлгээ, амьдралын хэв маяг “социалист” монгол хүн хүн болон өөрчлөгджээ.

Удаах суурь өөрчлөлт нь 1990 -ээд оны өөрчлөлт шинэчлэлээр эхэлж, одоо хүртэл үргэлжилж байна. Энд “социалист” монгол хүн “капиталист” монгол хүн болон өөрчлөгдөх үйл явц явагдаж байна.

### **Хүн амын товч түүх**

Эртнээс дөрвөн улирлын мөчлөгтэй богино хугацаанд суурин амьдрах хэв маягтай амьдарч байсан бэлчээрийн мал аж ахуй нүүдэлчин Монголчууд арван зургаа дугаар зуунд Буддын шашны дахин дэлгэрэх цаг үеэс эхлэн хот, сууринд байнга суух амьдралын хэв маягт шилжиж эхэлсэн. Арван есдүгээр зууны сүүл үеэс Их Хүрээ болон бусад<sup>9</sup> хот суурины зах, 3 зээл дээр ойролцоо хошуу нутгийн Монгол хүмүүс ирж худалдаа хийх нь ихээр нэмэгджээ. (А. М. Позднеев, 1893; И. Майский, 1959; Х. Пэрлээ, 1961; С. Ичинноров, 1979: 101; Ч. Дашдаваа, 1994; Gilberg, Svantesson 1996: 20; Л. Дүгэрсүрэн, 1999; Sneath, 2006: 144)

Хувьсгалын өмнөх Монголын хотын хүн ам “шар”, “хар” хэмээх хоёр хэсэгт хуваагдаж байсан бөгөөд шарын шашны ёсонд лам нар харцуултай хамт суух учиргүй тул тэд тус тусдаа хүрээ, хороо хэмээх хотын хэсгийг бүрдүүлэн сууж байв. Үүнээс үндэслэн хорооны харцуул, харцуулын хороо хэмээх нэр үүсжээ. Харцуулын хорооны хар ноёдоос эхлээд түшмэд, бичээч зэрэг албаны хүмүүс, худалдаачид, гар урчууд болон ядуучууд сууж байсан болохоор харцуул гэдгийг дан ядуучууд байсан мэтээр ойлгох явдал буруу бөгөөд тэд нийгмийн хувьд нэгэн төрлийн хүмүүс биш байсан. Харин харцуулын эгнээ жилээс жилд ядуурсан малчид, хэрмэл хүмүүсээр өргөжсөөр байжээ (Gillmore, 1893: 157; Bawden, 1968: 93, Sneath, 2006: 144). Харцуулын доод хэсэг ядуучууд болон тэдний үр удмынхныг дээд хэсэг болох ноёд, баячуудаас ялгах “борцуул” хэмээх нэр үүсэж аман ба албан баримтад тэмдэглэгджээ. Эдгээр борцуул нь арван есдүгээр зууны эцэс, хорьдугаар зууны эхэнд үүссэн Монголын хотын оршин суугчдын нэг шинэ давхарга байсан бөгөөд үндэсний аж үйлдвэрүүд

<sup>8</sup> Хотын иргэн Монгол хүний сэтгэлгээ, үнэ цэнэ, санаа бодол, жишиг үнэлэмжүүдийн талаар нарийвчлан судлаж тогтоосон үр дүн дутмаг, харин нийтлэг Монгол хүний сэтгэлгээний талаар гадаад орнуудын эртний аялагч, жуулчид, шашны элч төлөөлөгчдөөс эхлээд олон улсын Монгол судлалын салбарын орчин цагийн эрдэмтэн, судлаачид түлхүү судалсан байна. Монгол талаас доктор Н.Хавх “унаган төрх” гэдэг нэр томъёогоор, судлаач Д.Ганхуяг (2010) “менталитет” гэдэг Орос нэр томъёогоор, мөн МУИС-ийн философийн тэнхимийн докторант В. И. Павлов (2012) нийгмийн сэтгэлгээний талаар “менталитет” гэдэг Орос нэр томъёо хэрэглэн судалсан байна.

<sup>9</sup> Улиастай, Хиагт, Ховд зэрэг хот, суурин

байгуулагдаж эхлэхэд анхны ажилчид болжээ. Тэдний нэлээд нь хот газар үе дамжин амьдран суухдаа хотын амьдрал байдалд идээшихийн хамт бага ч атугай хүчээ үнэлэн ажиллах дадал суусан байсан нь мал аж ахуйгаас амархан тасран салахад нөлөөлжээ. Мөн Монголд ирж байсан гадаад аялагчдын тэмдэглэл, албан баримтад Нийслэл хүрээ зэрэг томхон хотын ядуурсан гуйлгачин, хулгайч, дээрэмчин, биеэ худалддаг эмсийн тухай тэмдэглэн бичсэн байдаг.<sup>10</sup>

И.Майский Монголын хот, суурингуудын хүн амын дийлэнх нь Хятад хүмүүс, удаах хэсэг нь Монголчууд, цөөн хэсэг нь Орос, Европ хүмүүс байсан гэж тэмдэглэн үлдээжээ<sup>11</sup>. Хятад иргэдийн ойролцоогоор гуравны хоёр нь худалдаачид, тэдний дараа тооны хувьд хамгийн олон нь гар урчууд байв. Хятад худалдаачид эхлээд Монголын зах зээл дээр борлуулахаар үйлдвэрийн бэлэн бүтээгдэхүүн авч ирдэг байсан бол сүүлдээ тээврийн хөлсийг хэмнэх, нутгийн элбэг бөгөөд хямд түүхий эдийг ашиглах үүднээс жижиг үйлдвэрийн чанартай газрууд байгуулж эхэлжээ. Үүнийг дагалдан элдүүрчин, мужаан, алт мөнгө, төмрийн дархан, зурагчин, гуталчин, оёдолчин, тогооч, нарийн боовчин зэрэг гар урчууд олширчээ. Мөн цөөн тооны тариачид, багш, эмч, жүжигчин, үсчин зэрэг хүмүүс байжээ. 1919 - 1920 онд Нийслэл Хүрээнд 3000 орчим Орос хүн байсан. Эдний дотроос хамгийн олон нь худалдаачид байжээ. Европын бусад орноос ирсэн иргэд суурин газар бараадуулан ноос угаах, тос цохих газар, мод, булигар, өлөн гэдэсний зэрэг жижиг үйлдвэрийн газар байгуулж байсан нь Европ соёл нэвтэрч байсны гэрч юм. (С. Ичинноров, 1979: 100 - 111; Вао, 2006)

**Зураг 96: Нийслэл Хүрээний хүн амын дүр зураг**



Гэрэл зургийн эх сурвалж: Musée départemental Albert-Kahn, Finnish Heritage Agency

1924 - 1990 онд Монгол улс шинэ нийгмийн тогтолцоо байгуулж, Зөвлөлт коммунизмын нөлөөт улс болсноор (Benwell, 2006: 125; Sneath, 2006: 147) Нийслэл Хүрээний хүн амын бүтэц өөрчлөгдөн, орчин цагийн<sup>12</sup>, социалист Улаанбаатар хот болж хөгжсөн. Нийслэл Хүрээний борцуул, суугуул Хятад иргэд болон социалист бүтээн байгуулалтад оролцохоор 1960 онд шинээр ирсэн олон тооны Хятад иргэд үндсэн ажиллах хүч болж байжээ. Харин Зөвлөлт Холбоот Улс болон БНХАУ-ын хоорондын маргаан даамжирч 1966, 1983 онуудад олон тооны Хятад иргэдийг албадан буцааж явуулснаар Улаанбаатар хотын хүн амын бүтэц өөрчлөгдсөн. 1950-иад оноос эхлэн Улаанбаатар хотын захиргаа, худалдаа, батлан

<sup>10</sup> С.Ичинноров. (1979). "Хувьсгалын өмнөх Монголын хотын хүн амын нийгмийн бүтцийн тухай", Түүхийн судлал 4 сэтгүүл. х. 100–111. Шинжлэх ухааны академийн хэвлэл. Улаанбаатар

<sup>11</sup> 65% нь буюу 85 мянга нь Хятад хүмүүс, 2% нь буюу 5 мянга нь Орос, Европ хүмүүс, 36% нь буюу 50 мянга нь Монголчууд байсан. И. Майский. (1959). Хувьсгалын гараан дахь Монгол орон, х. 86. Москва / И. Майский. (1959). Монголия накануне революции. Москва

<sup>12</sup> Монгол улсад бүрэлдэж тогтсон Зөвлөлт маягийн нийгмийн байгуулал нь эдүүгээ үеийн дэлхий нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн ангилал дагуу орчин цагийн буюу модерн нийгмийн байгуулалд хамаарна. Аж үйлдвэрийн хувьсгалаас хойш өрнөдийн орчин цагийн (модерн) хотын үндсэн хэв шинж дэлхий дахиний хотуудын жишиг болсон. (Maki, 2008: 231).

хамгаалах салбарын бүх түвшинд Орос зөвлөх, мэргэжилтнүүд ажиллах болов. Зөвлөлт тогтолцооны үр нөлөө Монголчуудад эерэг болон сөрөг аль алианаар нь тусав. Коммунист үзэл суртал хүйсийн тэгш эрхийг хуулиар сахиулах, нийгмийн амьдрал, боловсролын салбарт эмэгтэйчүүдийн оролцоог хангаж байв. Харин намын гишүүнчлэл, төрийн албанд эрэгтэй элитүүд олон байжээ. Тэдний доор эрэгтэй, эмэгтэй зохион байгуулагчид, нарийн мэргэжилтнүүд (инженер, эмч, их сургуулийн багш гэх мэт), аж үйлдвэрийн салбарын ажилчид, засаг захиргааны ажилтнууд, малчид байжээ. (Benwell, 2006: 125)

**Зураг 97: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1920 - 1990)**



Гэрэл зургийн эх сурвалж: British Library, Lumír Jisl, Alain Le Garsmeur

1990 -ээд оноос хүн амын дунд өмч, хөрөнгийн ялгаа улам бүр нэмэгдсэнээр орлогын эх үүсвэргүй болсон хөдөөгийн иргэд, эсвэл чинээлэг малчид, лам нар, шинэ бизнес эрхлэгчид хот руу олноор нүүж ирэх болсон.<sup>13</sup> (Rossabi, 2005; Bruun 2006: 178; Benwell, 2006: 112-113). Хөдөө орон нутгаас шилжин ирсэн иргэдийн дийлэнх нь орлогын эх үүсвэргүй болж нийгмийн ядуу хүн амын хэсгийг бүрдүүлж эхлэв (Benwell, 2006: 112-114). Үүнтэй зэрэгцэн хотод хөдөөгийн амьдралын хэв маяг улам нэмэгдэж эхлэв (Sneath, 2006: 154). Өмнөх нийгмийн тогтолцоонд хэрэглэж байсан нийгмийн хяналтын арга барил халагдсанаас 1990-ээд оны хотын амьдралд ажилгүйдэл, гэмт хэрэг, зөрчлийн тоо эрс нэмэгдэж эхэлжээ. Хүмүүс үнэ цэнтэй мэдээлэл, мөнгөн орлого, нийгмийн халамж, улс төрийн нөлөө олж авахын тулд улс төр, хотын захиргаа, банк, санхүүгийн байгууллагуудын албан үйл ажиллагааны хажуугаар садан төрлийн болон найз нөхдийн гэх мэт бусад нийгмийн харилцаа, албан бус холбоо сүлбээ, үйл ажиллагаанууд ашиглаж эхэлсэн нь нийгмийн харилцааны чухал механизм болж, өнөөдрийг хүртэл хэвээр үргэлжилсээр байсан. (Бямбажав, 2012: 31)

Сүүлийн гуч орчим жилийн хөгжлийн замналаа эргэн дүгнэвэл эдийн засгийн өсөлтөд чиглэсэн төрийн бодлого давамгайлж, амьдралын чанар, нийгмийн баялгийн хүртээмж, тэгш байдлыг орхигдуулж иржээ. Мөн энэ хугацаанд Монгол Улсын эдийн засаг хурдацтай өсөж байгаа боловч тэгш бус байдал, ажилгүйдэл, ядуурал зэрэг нийтийг хамарсан томоохон асуудлууд байсаар байна.<sup>14</sup>

**Зураг 98: Улаанбаатар хотын хүн амын дүр зураг (1990-ээс одоо)**

<sup>13</sup> Оле Брун. Ли Нарангоа. (2006). Хөдөөгөөс хот руу чиглэх Монголчууд: Монгол нутгийн чөлөөтэй хил хязгаар, нүүдлийн мал аж ахуй, хотын амьдрал. NiAs хэвлэл. БНХАУ / BRUUN, Ole and NARANGO Li (eds.). (2006). Mongols from Country to City: Floating boundaries, pastoralism and city life in the Mongol lands. NiAs Press. China

<sup>14</sup> Монгол Улсын Засгийн Газар. (2019). Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Хүний хөгжлийн зорилго, х. 108. Улаанбаатар



Гэрэл зургийн эх сурвалж: Peter Menzel, XMF, Humans of Ulaanbaatar, ubn, buro247

### **Улаанбаатар хотын хүн амын онцлог шинжүүд, хөгжлийн зорилтууд**

Сүүлийн 20 гаруй жил өрнөж буй нийгмийн өөрчлөлтүүд нь хотын хүн ам, нийгмийн бүтцийг хурдтай өөрчилж байна. Шударга өрсөлдөөний тэгш бус нөхцөлүүдээс үүдэн хотын хүн амын шинэ бүлгүүд бий болж, нийгмийн хөдөлгөөний чиг хандлагад эрс өөрчлөлтүүд гарахын зэрэгцээ нийгэмд шинэ асуудлууд тулгарч, хотын иргэдийн үнэт зүйлсийн чиг баримжаа, зан үйлийн загвар өөрчлөгдөж байна. Энэ өөрчлөлтийн үндсэн шалтгаануудын нэг чухал хэсэг нь өмчийн олон хэлбэр (төрийн, хувийн, орон нутгийн, холимог гэх мэт), тэдгээрээс үүдэлтэй нийгмийн, эдийн засгийн, соёлын харилцаанаас шалтгаалж байна.

Хот, суурин газар амьдардаг Монгол хүний сэтгэлгээ нь цаг уур, түүх, нийгэм-эдийн засаг, шашин, сүсэг бишрэлийн цогц хүчин зүйлсийн нөлөө болон нүүдлийн мал аж ахуйн амьдралын хэв маягт суурилсан Монгол хүний суурь сэтгэлгээнд суурилсан хэвээр байна. Сэтгэлгээний тогтолцоо нь нийгмийн тогтолцоо, нийгмийн бүтцээс хамаарах бөгөөд аливаа өөрчлөлт шинэчлэл хийхэд сэтгэлгээний өөрчлөлт, шинэчлэл зайлшгүй суурь болдог. Нийгмийн тодорхой бүлгүүдэд хадгалагдаж, өвлөгддөг ёс заншил, зан үйл, амьдралын дадал зуршлын тогтсон хэм хэмжээ, нийгмийн хандлага нь үеэс үед дамжин өвлөгдөж байдаг.

Орчин үеийн Монгол хүний сэтгэлгээний үндсэн бүтэц нь байгаль дэлхийг хүндэтгэх, Хүннү гүрэн, Чингис хаан, Их Монгол улс, өвөг дээдсийн түүхийг хүндэтгэх, Буддын шашин, материаллаг амьдралын үнэ цэнд суурилсан байна. (Д.Ганхуяг, 2010) Хорьдугаар зуунаас өнөөдрийг хүртэл эрдэмтэд, үндэсний сэхээтнүүд, улс төрийн намын удирдлагууд, олон улсын байгууллагуудын оролцоотойгоор Монгол үндэсний соёл, 'уламжлал'-ыг дахин бүтээх үйл явцад засаглалын тогтолцоо бэхжүүлэх шат дараалсан үйл ажиллагаа чухал нөлөөтэй байсаар байна<sup>15</sup>. (Снит, 2014, 2018; Турк, 2019: 51)

Хотын буюу засаглалын бүтэц үйл ажиллагаанд чиглэсэн сэхээтнүүд ба орон нутгийн буюу өдөр тутмын харилцаанд чиглэсэн малчид, хөдөөгийнхний хооронд зан үйлийн зөрчил үүсдэг<sup>16</sup>. Монгол хүн байх хот болон хөдөөгийн харилцан адилгүй хоёр өөр арга замын хооронд үнэ цэнэ, үнэлэмж, мэдлэгийн нарийн асуудлууд дээрх харилцааны хэв маяг бүтээдэг хот, хөдөөгийн амьдралын хэв маягууд Монгол соёлд тодорхой байр суурь эзэлдэг нь гүнзгий түвшинд харагддаг. Ийм хоёрдмол хандлага (ambivalence) гэдэг нь хүн тухайн асуудлын хувьд хоёр харилцан эсрэг байр суурьтай байх сэтгэл зүйн төлөвийг хэлнэ. Дан хотын амьдралын хандлагын хувьд ч мөн үүнтэй адил даяарчлал ба ондоошил, цахим шилжилт буюу технологийн хөгжил дэвшил ба экологийн тэнцвэр гэх мэт хоёрдмол хандлагууд тулгарч байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний

<sup>15</sup> Элизабет Турк. (2019). "Нэн орчин үеийн Монгол улсад ёс заншил бүрэлдүүлэх арга барил", "Нийгмийн шинжилгээ" сэтгүүл, Дугаар 63 (3), х. 47-70 / TURK, Elizabeth. (2019). "The Politics of Ritual Form(ation) in Contemporary Mongolia", Social Analysis, 63(3), 47-70

<sup>16</sup> Зан үйл (habitus) -ын тухай ойлголт нь нийгмийн аль нэг давуу хүчтэй хэсэг бусад хэсгүүдтэй харилцах харилцааны дүнд бүрэлдэж бий болдог бөгөөд бүрэлдүүлсэн зан заншлыг дахин бүрэлдүүлэх, нийгмийн харилцааны үйл явцын нэн чухал хэсэг болохыг Bourdieu (1972) тэмдэглэсэн. (Sneath: 2006)

үзэл баримтлал, төлөвлөлтийн зорилго, зорилт, шийдлүүд нь эдгээр хандлагуудын тэнцвэрт байдлыг тодорхойлоход чиглэнэ. Хотын антроплогийн үүднээс хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бодлогын баримт бичиг нь 2040 онд Улаанбаатар хотын хүрч очих хатуу тогтсон хөгжлийн түвшин гэхээс илүүтэй<sup>17</sup> бүрэн тооцож, таамаглах боломжгүй ирээдүйн цаашдын 20 гаруй жилийн турш тулгарах нөхцөл, байдлуудад хэрхэн хөгжлийн зорилтот түвшинг баримжаалах, нийгмийн бүлэг, хүн амын дунд нэгдмэл ойлголт бүрдүүлэхэд зорино.

### **Өрхийн хэв шинж, сууцны хангамж**

Залуучууд нийгэмд эзлэх байр сууриа олох, өрсөлдөөнт нөхцөлд ажлын байр олж хөдөлмөр эрхлэх, сайн сайхан амьдрахын тулд сурч боловсрох, гадаад улс орнуудад явж хөдөлмөр эрхэлж мөнгө хуримтлуулах зэргээр амьдралынхаа багагүй цаг хугацааг зарцуулах болсон зэрэг олон шалтгаанаар өмнөх үеийнхнээсээ хожим гэрлэх болсон. Залуучуудын хувьд их дээд сургуульд суралцаж, гэрлэлтээ хойшлуулах хэрэгцээ шаардлага байгаа нь тодорхой байна. Цаашид ахмад настныг хүндэтгэх ёс, уламжлалт ёс заншилд суурилсан гэр бүлийн харилцаа хурдтай хувьсан өөрчлөгдөж байгааг болон ганц бие өрхийн тоо тодорхой хэмжээгээр нэмэгдэж байгааг хотын хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн хөтөлбөрүүдэд анхааран авч үзэх, бодлогоор бууруулах хэрэгцээ байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын байр, орон сууцны хангамж төлөвлөлтийн хэсэгт дан ба нийлмэл, олон ам бүлт өрхөд тэнцвэртэй чиглэсэн хөгжлийн зорилго, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанууд төлөвлөж байна.

### **Хүйсийн эрх тэгш байдал**

Хотын нийгмийн амьдралд хүйсээр харьцангуй эрх тэгш оролцдог боловч засаглалын шийдвэр гаргах түвшинд эрчүүд давамгайлах, хороо, хэсгийн албаны хэрэгжүүлэх түвшинд эмэгтэйчүүд давамгайлах хандлагатай байна. Цаашид 2040 он хүртэл хотын нийгмийн амьдралын бүх түвшинд, ялангуяа засаглал, хэрэгжүүлэлтийн түвшинд цахим шилжилт хэрэгжүүлэх замаар хүйсийн эрх тэгш байдлыг хангуулах бодлого, орон зайн дэд бүтцийг үе шаттай нэмэгдүүлэх хэрэгцээ байна. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний удирдамжаар цаашдын холбогдох дэд бодлогын баримт бичиг, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдэд хүйсийн эрх тэгш байдлыг хангуулахаар тусгаж төлөвлөж байна.

### **Шашин, шүтлэг**

Сүм, хийд байгуулах зөвшөөрөл олгох эсэхийг Нийслэлийн ИТХ-аас шийдвэрлэдэг боловч хуульд зөвшөөрөл олгоход харгалзах нөхцөл, бүртгэхээс татгалзах үндэслэлийг тусгайлан заагаагүйгээс ямар шалгуур тогтоох нь зөвхөн тухайн үеийн ИТХ-ын эрх хэмжээний асуудал болсон байна. Иймд шашны байгууллагыг шинээр байгуулах, зөвшөөрөл авах, улсын бүртгэлд бүртгэхэд тавих нөхцөл, шаардлагыг шинэчлэн тогтоож, үүнд хот байгуулалтын орон зайн шаардлага заавал баталгаажуулахаар зааж, бүртгэлийн байгууллагаас шашны байгууллагыг бүртгэхээс татгалзах үндэслэлийг мөн хуулиар нарийвчлан тодорхойлох шаардлагатай байна. Хүн бүрийн бодож сэтгэх, шашин шүтэх, эс шүтэх эрхийг хангах агуулгын хүрээнд 2040 он хүртэл Майдар буддын шашны сэдэвчилсэн аялал жуулчлал ба бүтээлч үйлдвэрлэлийн дагуул хот, Манзушир буддын шашны сэдэвчилсэн аялал жуулчлалын хаяа цогцолбор байгуулахаар төлөвлөж байна.

<sup>17</sup> Судлаач Г.Мөнх-Эрдэнэ (2018: 373) Монголчууд хөгжлийн тухай ойлгохдоо Монгол улс нэг өдөр барууны орнуудын “түвшинд хүрнэ” гэсэн хувьслын үүднээс ойлгож авч үздэг. Энэ үүднээс харвал Монголчууд Монгол улсад бүрэлдэж буй капитализмын хэлбэрийг жинхэнэ (цэвэр) капитализм биш хуурамч, зэрлэг (капитализмын доод шатанд буй) капитализм гэж хардаг. Дийлэнх Монголчууд буюу сэхээтнүүд хүртэл Монгол улс жинхэнэ капитализмд хүрч, хөгжингүй орон болох арга зам олох хэрэгтэй гэж итгэдэг тухай судалсан. Г.Мөнх-Эрдэнэ. (2018). “Монгол улсад буй прокапиталист ойлголтууд бүрэлдэх болон тасалдах үйл явц”, Төв Азийн Судалгаа сэтгүүл, дугаар 37 (3), 372-385 / MUNKHERDENE, Gantulga. (2018). “The formation and distribution of procapitalist perspectives in Mongolia”, Central Asian Survey, 37 (3), 372-385

### **Хамтын зан үйл, ойлголт**

Монголчууд өвөг дээдсийн түүхээр бахархсан хэвээр байгаа хэдий ч нийтээрээ ирээдүй рүү харсан, прагматик шинжтэй байдаг. Улаанбаатар хотын нийгмийн амьдралын талбарт уламжлал ба шинэчлэл хоорондоо зөрчилдөх байдал хурц илрэх хандлагатай байгаа учраас бага наснаас эхлэн насан туршийн чанартай, шинжлэх ухаанд суурилсан бодит боловсрол, суурь хүмүүжил олгох замаар тэнцвэртэй хөгжүүлэх хөгжлийн шинэ загвар хэрэгтэй байна. Энэ мэтчилэн хот, хөдөөгийн ялгаа, орлогын хэт тэнцвэргүй байдлаас үүдэлтэй ялгаварлан гадуурхалт үеэс үед дамжин өвлөгдөхдөө туйл руугаа улам бэхжих нь ирээдүйд улс төр, нийгмийн зөрчилд хүргэж, тогтворгүй байдлыг өдөөх хөнөөлтэй тул хотын иргэн, хотын оршин суугчийн нийтлэг ашиг сонирхол, үнэ цэнийг бүтээн бойжуулах хэрэгтэй. Үүний тулд 2040 он хүртэл боловсролын тэгш хүртээмжтэй дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх, үүнд цэцэрлэг, сургууль, соёлын барилга байгууламжийн тоог нэмэгдүүлэхээс гадна цахим харилцаа, холбооны дэд бүтэц нэмэгдүүлэх, түүнд холбогдсон ажлын байр ба насан туршийн соёл, боловсролын үйлчилгээ хосолсон хорооны төвүүд байгуулахаар төлөвлөж байна.

### **Өмч**

Биет эд зүйлстэй холбогдсон амьдралд (материаллаг амьдрал) хувийн өмч, хөрөнгийн тухай ойлголт, тэндээс үүдэлтэй өрсөлдөөний хэлбэрүүд нь угтаа Улаанбаатар хотын иргэд, оршин суугчид, цаашлаад Монгол хүн, дэлхий дахины хувьсан өөрчлөгдөж буй нийгэм, соёлын хэв байдлын тусгал оюун санаа амьдралаас үүдэлтэй юм. Газар, үл хөдлөх хөрөнгөөс бусад төрлийн биет (материаллаг) өмчийн үрэлгэн хэрэглээг бууруулах ухаалаг хотын соёл төлөвшүүлэх үзэл санааг бүх түвшний цахим шилжилт, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тусгах хэрэгцээ байна.

### **Соёлын олон талт байдал**

Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн 1.3.4 дүгээр зорилгод Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа бүх байгууллагын нэр хаягийг монгол бичиг, кирилл бичгээр бичих тухай журамлаж стандарт мөрдүүлэн нийгмийн соёлыг дээшлүүлнэ гэж заасан. Үүнтэй зэрэгцэн хорин нэгдүгээр зуунд өрсөлдөх чадвартай “идэвхтэй хот” бүтээхийн тулд дэлхий дахины соёлын олон талт байдлын тэнцвэртэй мэдлэгтэй, эрч хүчтэй, идэвхтэй (динамик) хүн ам бойжуулж гадаад хэлний тэнцвэртэй хэрэглээг нэмэгдүүлэх хэрэгцээ байгааг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаж байна. Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэсний болон олон улсын соёлын үнэт зүйлсийг хотын иргэн, оршин суугчдад түгээх, олон улсын соёлын харилцааны тэнцвэртэй, зохистой түвшний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх олон нийтийн орон зайг нэмэгдүүлж, бүрдүүлэхээр төлөвлөж байна. Эдгээрт:

- Монгол наадам цогцолбор
- Соёлын ордон
- Олон улсын хурал, үзэсгэлэнгийн танхим
- Фестиваль, иргэдийн форум
- Бүтээлч, инновацын орчин
- Бусад соёлын олон талт байдлыг таниулах орчин

### Төлөвлөлтийн санал:

Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын антропологийн чанарын судалгааны үүднээс тусгаж төлөвлөх нөхцөлүүдийг тооцохдоо Алсын хараа 2050, Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичигт дэвшүүлсэн 9 зорилгын Хүний хөгжил, Амьдралын чанар ба дундаж давхарга, Амар тайван аюулгүй нийгэм, Улаанбаатар ба дагуул хот бүтээн байгуулах зорилгуудыг онцлон авч үзэж, Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалын дагуу төлөвлөж байна. Ирэх 30 жилд монгол хүн бүр эрүүл аж төрж, аз жаргалтайгаар урт наслах, насан туршдаа чанартай, тэгш хүртээмжтэй боловсрол эзэмшиж, хангалуун амьдрах орчинг бий болгоход төлөвлөлтийн гол зорилго оршино.

Хотын хүн амын амьдралыг зохицуулах, оршин суугчид уруу чиглэсэн, нийтийн эрх ашигт нийцсэн, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчныг бүрдүүлэх хотын дүрэм, стандартыг бий болгож, тулгамдсан асуудлаа өөрийн онцлогт тохируулан шийдвэрлэх хэрэгцээ зүй ёсоор урган гарч байна. Социалист нийгмийн тогтолцооны үед Улаанбаатар хотын иргэдэд мөрдүүлж байсан хуульчилсан баримт бичгүүд<sup>28</sup> тодорхой хэмжээнд үр дүнд хүрч, хөдөө орон нутгуудаас нийслэл хотод шилжин ирээд удаагүй байсан иргэдийн дунд модернист хотын нийгэм, соёлын хэм хэмжээг хэвшүүлж чаджээ. Гэсэн хэдий ч нүүдлийн мал аж ахуйт нүүдэлчин Монголчуудын сэтгэлгээ, амьдралын хэвшлийг шинэ нийгэм, соёлд хэт захиргааны, дүрэм, журмын аргаар дадуулах оролдлого нь мөн сөрөг үр дагаврууд дагуулж байсныг харгалзан үзэж цаашид аль болох амьдралын дадал зуршил, нийтийн зан үйлээр дамжуулан хотын нийгэм, соёлын хэм хэмжээг түгээн дэлгэрүүлэх орчныг олноор нэмэгдүүлэх, захиргааны, дүрэм, журмын хэм хэмжээг зохистой түвшинд тогтоосон жишиг дүрэм, журам боловсруулж мөрдүүлнэ.