



МОНГОЛ УЛСЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙД

15170 Улаанбаатар хот,
Чингэлтэй дүүрэг, Барилгачдын талбай 3,
Утас: 31 06 12, Факс: (976-11) 32 29 04,
E-mail: info@mcud.gov.mn, http://www.mcud.gov.mn

2017. 02. 02 № 01/342

танай 2017. 01. 03-ы № 01 -т

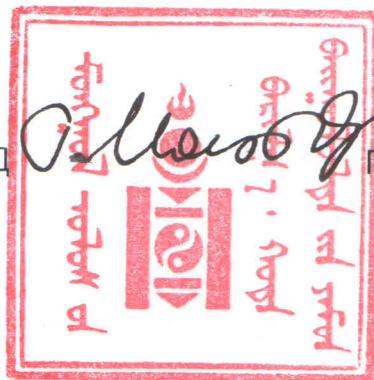
МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН
ГИШҮҮН Д.СУМЪЯАБАЗАР ТАНАА

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн хэрэгжилт, гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагаатай холбоотой Танаас ирүүлсэн асуулгын хариуг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Хавсралт:.....⁹.....хуудас.

Хувийг: Засгийн газрын хэрэг эрхлэх газарт

САЙД



Г.МӨНХБАЯР

08 00142

ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ, ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААТАЙ ХОЛБООТОЙ АСУУЛГЫН ТАЛААР

2017.02.02

1. Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, бүтээн байгуулалтын ажлын хүрээнд иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийн баталгааг хангах зорилгоор Улсын Их Хурлын 2010 оны “Шинэ бүтээн байгуулалт дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр” 36 дугаар тогтоол, Засгийн Газрын 2008 оны “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 27 дугаар тогтоол, 2013 оны “Агаарын бохирдлыг бууруулах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 18 дугаар тогтоол болон бусад орон нутгийн шинж чанартай хөтөлбөр, арга хэмжээнүүдийг үндэс болгон 2010 оноос Гэр хорооллын суурьшлын төвийн бүс буюу Сүхбаатар дүүргийн 9,10,11 дүгээр хороонд “7 дугаар хороолол”-ын ажлыг эхлүүлж байсан бол 2013 оноос нийт 24 байршилд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж байна.

2013-2016 онд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоол, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор тус тус баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”, “Гурван талт гэрээний загвар”-ын дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг бэлэн мөнгөөр худалдан авах, орон сууцаар солих, бусад гэсэн үндсэн гурван хэлбэрээр газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч нар сайн дурын үндсэн дээр харилцан тохиролцох ажиллагаанд хөндлөнгөөс нөлөөлөл үзүүлдэггүй болно.

Улсын Их Хурлаас 2015 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдөр баталсан Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийг дагалдан гарах дүрэм, журмуудыг боловсруулж батлуулах ажлыг зохион байгуулж байна.

Эдгээр дүрэм, журмууд батлагдсаны дараа “Гэр хорооллын дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл”-ийн хүрээнд “Газрыг орон сууцаар солих”, “Газрыг газраар солих”, “Газрыг худалдах, худалдан авах”, “бусад” зэрэг хэлбэрээс газар, үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшигч нь сонгож, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө солих боломж бүрдэх юм.

2. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт буюу “Гэр хорооллын дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл” -ийн хүрээнд 24 байршлыг нийт 75 хэсэгчилсэн талбайд хуваасан бөгөөд өнөөдрийн байдлаар дараах явцтай байна. Үүнд:

- Төсөл хэрэгжүүлэгч шалгараагүй хэсэгчилсэн талбай - 25;
- Төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарсан боловч огт ажил эхлээгүй хэсэгчилсэн талбай - 22;
- Газар чөлөөлөлт эсвэл дэд бүтэц, орон сууцын барилга угсралтын ажлууд тодорхой хэмжээнд явагдаж буй 28-н байршил тус тус байна.

Нийт батлагдсан талбайд 85,190 хүн амын 17,667 нэгж талбар бүхий 1615,8 га талбай хамрагдсан. Энэ нь нийслэлийн гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн 15 хувь, гэр хорооллын хүн амын 10 хувийг хамарч байна. Төсөл хэрэгжүүлэх талбайд орон сууцны барилга, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын ажилд зориулан нийт 1,472 нэгж талбарын 90 га газрын чөлөөлж, гэр хорооллын

957 айл өрхийг орон сууцанд, 491 айл өрх түрээсийн орон сууцаар амьдарч, 24 айл өрхийн газрыг бэлэн мөнгөөр худалдан авсан байна.

Төсөл хэрэгжиж эхэлснээр 9,654 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг эхлүүлсэн бөгөөд 2014 онд 960 айлын орон сууц, 2015 онд 1,656 айлын орон сууц, 2016 онд нийт айлын орон сууц нийт 4,829 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулсан.

Нийслэл болон бондын хөрөнгөөр гэрээ байгуулагдсан дэд бүтцийн ажлын хувьд:

1. СХД-ийн 10 хороо, Арьс ширний ажилчдын байр орчмын дэд бүтцийн ажлын явц 43 хувь;
2. СБД-ийн 9.11 хороо, Орон сууцны 7 дугаар хороолол орчмын Ү хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 100 хувь;
3. СБД-ийн 11 хороо, Орон сууцны бичил 7 дугаар хороолол орчмын Й К Ё Г хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 100 хувь;
4. СБД-ийн 11 хороо, Орон сууцны 7 дугаар хороолол орчмын 3 хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 100 хувь;
5. СБД-ийн 15 хороо, Дамбадаржаалан хийд орчмын дэд бүтцийн ажлын явц 60 хувь;
6. ХУД-ийн 8 хороо, Сонсголон орчмын А хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 80 хувь ;
7. ЧД-ийн 13, 15 хороо, 72-р сургууль орчмын дэд бүтцийн ажлын явц 80 хувь;
8. БЗД-ийн 8 16 хороо батлан хамгаалахын их сургуулийн орчим дэд бүтцийн ажлын явц 85 хувь;
9. БЗД-ийн 14 хороо, орон сууцны 14 хороолол орчмын Б хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 63 хувь ;
10. БЗД-ийн 12 хороо, Амгалан орчмын дэд бүтцийн ажлын явц 80 хувь;
11. БЗД-ийн 2 хороо, дарь эх орчмын дэд бүтцийн ажлын явц 60 хувь;
12. СХД ийн 1, 2, 20 хороо, Цэргийн хотхон орон сууцны хороолол орчмын Б хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 75 хувь;
13. СХД ийн 5, 6, 7 хороо, Ханын материал орчмын Б2 В2 Г хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 100 хувь;
14. СБД-ийн 11 дүгээр хорооны Б хэсэгчилсэн талбай нь дэд бүтцийн ажлын явц 40 хувь тус тус болно.

Нийслэлд хэрэгжсэн 28-н байршилд хийгдсэн ажлыг Нийслэлийн Засаг даргын 2012-2016 оны хэрэгжүүлэх мөрийн хөтөлбөр, тавьж байсан зорилттой харьцуулахад 28 хувьтай байна.

Эдийн засгийн хүндрэл мөн төсөл хэрэгжүүлэгчийн чадамжид тулгуурлалгүйгээр батламж гардуулсан, хэт олон байршилд орон сууцны болон дэд бүтцийн барилга угсралтын ажлыг төлөвлөлтгүйгээр зэрэг эхлүүлсэн, газраа чөлөөлсөн иргэдийн түр оршин суух байрны асуудлыг орхигдуулсан улмаас “Гэр хорооллын дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл” хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүд, иргэдийн өмнө хүлээсэн түр суурьшуулах байраар хангах үүргээ биелүүлж чадахгүйд хүрч түрээсийн мөнгийг удаан хугацаагаар хоцроох, дур мэдэн багасгах, огт өгч чадахгүйд хүрэх зэргээс шалтгаалж 2016 оны 9 дүгээр сарын байдлаар нийт 336 айл өрхийн эрх ашиг зөрчигдөж, орон гэргүй болоход хүргэсэн юм.

Үүссэн нөхцөл байдалтай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2016 оны 09 сарын 23-ны өдрийн А/674 тоот захирамжаар Ажлын хэсэг байгуулж, газар, үл

хөдлөх эд хөрөнгөө чөлөөлсөн боловч түр суурьшуулах байраар хангагдаж чадаагүй, гэрээнд заасан хугацаанд орон сууцаар хангагдаагүй хохирсон иргэд болон төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдтэй уулзалт зохион байгуулж 162 өрхийг Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороонд орших “Ахмадын орон сууц”, “Сэлбэ дэд төв” төслийн хүрээнд баригдсан газар чөлөөлсөн иргэдийг оруулах зориулалтай 50 айлын орон сууцуудын зориулалтыг өөрчилж, түр суурьшуулах байраар хангаж, үлдсэн айл өрхийн түрээсийн асуудлыг шийдвэрлэн ажиллаж байна.

Барилга хот байгуулалтын яамнаас Улаанбаатар хотын оршин суугчдын орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, агаар, хөрсний бохирдлыг тодорхой хэмжээгээр бууруулах зорилгоор VII хороолол, МҮОНРТ-ийн орчмын гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтцэд холбох, VII, XIV хороололд 2,529 айлын орон сууц барих төслийг БНХАУ-ын Эксим банкны 100,0 сая ам.долларын хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлж байна. Энэхүү төслийн хүрээнд Сүхбаатар дүүргийн VII хороололд 72 айлын орон сууцны 18 барилга буюу 1,296 айлын орон сууц, Баянзүрх дүүргийн XIV хороололд 72 айлын орон сууцны 11 барилга буюу 792 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулаад байна. VII хорооллын инженерийн шугам сүлжээний угсралтын ажлын гүйцэтгэл 92,1 хувьтай байгаа бол МҮОНРТ-ын орчмын хорооллын инженерийн шугам сүлжээний угсралтын ажлын гүйцэтгэл нь газар чөлөөлөх ажлаас шалтгаалж 38,0 хувьтай байна. Улаанбаатар хотын VII хороолол, МҮОНРТ-ийн орчмын хорооллыг цахилгааны эх үүсвэрээр хангах 24,3 км агаарын шугам болон “Улаанбаатар” дэд станцын өргөтгөл, “VII хороолол”, “Радио телевиз” дэд станцын барилга угсралтын ажил бүрэн хийгдсэн.

Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийг батлуулсан. Уг хөтөлбөрийн хүрээнд нийслэлд 16,000 айлын, аймгуудын төвд 4,000 айлын түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна. “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын захиалгаар баригдаж ашиглалтад оруулсан 1,512 айлын төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэх асуудлыг Засгийн газрын 2016 оны 38 дугаар, 2016 оны 169 дүгээр тогтоол, 2016 оны 298 дугаар тогтоолоор тус тус шийдвэрлүүлэн ажиллаж байна.

Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 28 дугаар тушаалаар “Иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ыг баталж зорилтот бүлгийн нийт 1,152 өрхийг түрээсийн орон сууцанд хамруулаад байна.

Цаашид гэр хорооллын иргэдийг орон сууцаар хангах чиглэлээр Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөр хэрэгжүүлж, зээлийн цар хүрээ, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, “Ногоон хувийн орон сууц” загвар төслийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх, аймаг бүрд “1,000 айлын орон сууц” төсөл, “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөр”-ийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна.

3.“Гэр хорооллын дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл” хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүд нь төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг бие даан шийдвэрлэж байгаа бөгөөд төслийг тогтсон хугацаанд амжилттай хэрэгжүүлэх нэг нөхцөл нь төслийн хүрээнд баригдаж зах зээлд нийлүүлэгдэж буй орон сууцны асуудал юм.

Өнгөрсөн хугацаанд төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдээ дэмжих зорилгоор төсөлд шаардагдах инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг улс, нийслэл, бондын хөрөнгө оруулалтаар шийдвэрлэж ирлээ.

Цаашид гэр хороололд оршин суугаа иргэдийн амьжиргаа, орлогод нийцсэн орон сууцны зээлийн бодлого гаргах, газрын сан бүрдүүлж бий болгосон сангаар дамжуулж хөрөнгө оруулалтын шинэ эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, Улаанбаатар хотын газрын суурь үнэлгээг шинэчлэн тогтоох, аж ахуйн нэгжүүдэд нээлттэй, иргэдэд ээлтэй дахин төлөвлөлт хэрэгжүүлэх, гэр хорооллын суурьшлын бүсийн дундын болон захын бүсүүдийг хэсэгчилсэн болон бие даасан инженерийн дэд бүтцээр хангах замаар нам болон дунд давхар, амины орон сууцны төслүүдийг хэрэгжүүлэх зорилтуудыг тавин ажиллаж байна.

4.Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 195 дугаар тушаалаар Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийг дагалдаж гарах дүрэм, журам, заавар боловсруулах ажлын хэсгийг байгуулж дараах журам, зааврыг батлуулсан. Үүнд:

- “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журам”;
- “Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”;
- “Гэр хорооллын газрын дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”;
- “Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”;
- “Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам” зэрэг болно.

Мөн дараах дүрэм, журмууд боловсруулалтын шатандаа байгаа бөгөөд ойрын хугацаанд шийдвэрлэхээр төлөвлөж байна. Үүнд:

- “Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны журам”;
- “Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах үйл ажиллагааны журам”;
- “Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор өмчлөгч, эзэмшигч газраар хувь нийлүүлэх журам”;
- “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөн олговор олгох журам” зэрэг болно.

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн хүрээнд холбогдох бусад харилцааг нарийвчлан зохицуулах дүрэм, журмууд батлагдсанаар хуулийн хэрэгжилт хангагдах болно.

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын чадавхыг бэхжүүлэх зорилгоор холбогдох сургалт, семинар зохион байгуулж, гарын авлага, видео танилцуулга хийж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон хуулийг дагалдаж батлагдсан дүрэм, журмыг оршин суугчид, аж ахуйн нэгж, байгууллага, орон нутгийн удирдлагад сурталчлах ажлыг эрчимтэй зохион байгуулж байна.

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийг боловсронгуй болгох талаар иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудаас албан ёсоор санал хүсэлт ирээгүй байна.

Гэхдээ цаашид Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлж буй хот дахин төлөвлөлтийн төсөл хөтөлбөрийн явцаас харахад Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай

хуультай холбогдуулан Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Иргэний тухай хууль, Татварын ерөнхий хууль, Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль зэрэгт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч байна.

Өнөөдрийн байдлаар гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн 28 байршлын 75 хэсэгчилсэн талбайд төсөл хэрэгжүүлэгч 33 аж ахуйн нэгжийн ажлын мэдээг хавсралтаар хүргүүлэв.

_____оОо_____

5	СХД 1, 2, 20 хороо Цэргийн хотхон орон сүүцнэ хороолол	ХЕТ- 2013-8	Стандарт Проперти групп ХК	Б	26.6	336	162	10		28		28	2590	262			262	262	100	Хэвийн																
6	ЧД 7 хороо ҮОНРТ орчим	ГХДТ- 2013/3	Басмаа Констракшн ХХК	~	11.4	109	31	9					3132	0	Барилга угсралт эхлүүлээгүй																					
																					Асар Өргөө ХХК	~	15	80			9	9			226	40	80	Удааширсан		
7	ЧД 13, 15 хороо 72-р сургууль орчим	ГХДТ- 2013/4	Буурал сугай ХХК	~	15	80								226	88				40	Удааширсан																
																					Бармон ХХК	А	39.7	581	184	3									40	Хэвийн
																						Б	39.7	480												
8	ЧД 9, 10, 11 хороо Дэнжийн Мянга орчим	ХЕТ- 2013-3	Монкон Групп ХХК	Г	15.1	251	28	2						1344	0	Барилга угсралт эхлүүлээгүй																				
																					Эрэл Групп ХХК	~	27	474	2										0	Барилга угсралт эхлүүлээгүй
9	ЧД 7, 8 хороо БГД 11 хороо МУОНРТ орчим	ХЕТ- 2013-4	Грийн Ресурс Констракшн ХХК	А	30.6	408	28	1		22	22		3200	112					80	ИШС шийдэгдээгүй																
10	БГД 16 хороо Гандангэчиглэн хийд орчим	ХЕТ- 2013-5	Очирням Пропертииз Девелопмент ХХК	Б	26.7	422	82	2		4	4		3720	63					10	Удааширсан																
11	БГД 10, 11 хороо Бичил 7 орон сүүцнэ хороолол	ХЕТ- 2013-7	Ди Ви Жи Эйч ХХК	В	35.9	375							3600						0	Барилга угсралт эхлүүлээгүй																

23	Нагайх дүүрэг 7 хороо	ГХДТ- 2014/4	Тэлмэн Констракшн ХХК	А	15.5	161														0	ХЕТ Багладагүй
				Б	16																
24	Багануур дүүрэг 1, 5 хороо	ГХДТ- 2013/13			78.7																
НИЙТ						1375	12236	1937	88	104	1472	491	957	24	32460	9654	960	1656	2213	4829	