



МОНГОЛ УЛС  
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ЭРХЛЭХ ГАЗАР

20 ~~17~~ он ~~12~~ дугаар  
сарын ~~08~~-ны өдөр

Дугаар ХЭГ/1931

Улаанбаатар-12  
Утас: 260817  
Факс: 976-11-310011

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА  
М.ЭНХБОЛД ТАНАА

Ерөнхий сайдын мэдээллийн тухай

Монгол Улсын Ерөнхий сайд У.Хүрэлсүх Улсын Их Хурлын 2017 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн чуулганы нэгдсэн хуралдаанд гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, орон сууцжуулах хөтөлбөрийн талаар мэдээлэл хийх болсныг Танд үүгээр уламжилж байна.

Монгол Улсын сайд,  
Засгийн газрын Хэрэг  
эрхлэх газрын дарга



 Г.ЗАНДАНШАТАР

200367

**ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТ, ОРОН СУУЦЖУУЛАХ  
ХӨТӨЛБӨРИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ЯВЦЫН ТАЛААР УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН  
ЧУУЛГАНЫ НЭГДСЭН ХУРАЛДААНД ЕРӨНХИЙ САЙД  
У.ХҮРЭЛСҮХИЙН ХИЙХ МЭДЭЭЛЭЛ**

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт “Улаанбаатар хот болон томоохон хотуудыг дахин төлөвлөж, хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд барилга байгууламжийг шинэчлэх, гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, агаарын бохирдлыг бууруулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ” гэсэн зорилт тусгагдан хэрэгжүүлж байна.

Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 36 дугаар тогтоолоор “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтод хөтөлбөр баталж, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд “Хотууд болон бүсийн тулгуур төвүүдийг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийж мөрдүүлэх, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалт, барилгажилт, газар хөдлөлтийн мужлал, нийтийн тээврийн сүлжээний оновчтой шийдлийг харгалзан боловсруулах”, “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтэцтэй болгох, гэр хорооллын өрхүүдийг орон сууцанд орох нөхцөлийг бүрдүүлэхдээ хот төлөвлөлтийн судалгаанд үндэслэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу орон сууцыг ашиглалтад оруулах” зэрэг зорилтууд тусгагдсан.

Үүнтэй холбогдуулан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичгийг Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 2 дугаар сарын 8-ны өдрийн 23 дугаар тогтоолоор баталсан.

***Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн үйл ажиллагааны талаар:***

Барилга, хот байгуулалтын яамнаас Улаанбаатар хотын оршин суугчдын орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, агаар, хөрсний бохирдлыг тодорхой хэмжээгээр бууруулах зорилгоор VII хороолол, Монголын Үндэсний олон нийтийн радио, телевизийн орчмын гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтэцэд холбох, VII, XIV хороололд 2592 айлын орон сууц барих төслийг Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсын 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 1296 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 Монголын Үндэсний олон нийтийн радио, телевизийн орчмын хорооллын инженерийн шугам сүлжээний угсралтын ажлын гүйцэтгэл нь газар чөлөөлөх ажлаас шалтгаалан 38.0 хувьтай явж байна. Улаанбаатар хотын VII хороолол, Монголын Үндэсний олон нийтийн радио, телевизийн орчмын хорооллыг цахилгааны эх үүсвэрээр хангах 24.3 км

агаарын шугам болон “Улаанбаатар” дэд станцын өргөтгөл, “7-р хороолол”, “Радио телевиз” дэд станцын угсралтын ажил бүрэн хийгдсэн.

Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, бүтээн байгуулалтын ажлын хүрээнд иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийн баталгааг хангах зорилгоор 2013 оноос эхлэн нийслэлийн гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах 24 байршилд, 75 хэсэгчилсэн талбайд “Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл”-ийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж эхлээд байгаа бол гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах 8 байршлыг сонгон төсөл хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлыг ханган ажиллаж байна.

“Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл” хэрэгжиж эхэлсэн сүүлийн 3 жилийн хугацаанд нийтдээ 85190 хүн ам бүхий 17667 нэгж талбарын 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 1472 нэгж талбарын газрыг чөлөөлж, гэр хорооллын 957 айл өрхийг шинэ орон сууцанд, 491 айл өрхийн иргэдийг түрээсийн орон сууцаар ханган, 24 айл өрхийн газрыг бэлэн мөнгөөр худалдан авсан байна.

Төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш төсөл хэрэгжүүлэгчид 9654 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг эхлүүлсэн бөгөөд 2014 онд 960 айлын орон сууц, 2015 онд 1656 айлын орон сууц, 2016 онд 2273 айлын орон сууц нийт 4889 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулсан.

Эдийн засгийн хүндрэл үүссэнтэй холбоотойгоор “Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл” хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүд, иргэдийн өмнө хүлээсэн түр суурьшуулах байраар хангах үүргээ биелүүлж чадахгүй нөхцөл байдал үүсч байна.

Үүссэн нөхцөл байдалтай холбогдуулан нийслэлийн Засаг даргын 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, 180 өрхийг түр суурьшуулах байраар хангах асуудлыг шийдвэрлээд байна.

Гэр хорооллын иргэдийн орон сууцны асуудлыг шийдвэрлэхээр Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсын Засгийн газраас Монгол Улсын Засгийн газарт олгох 350.0 сая юанийн буцалтгүй тусламжийг үзүүлэхээр тогтоод байна. Энэхүү тусламжийн хөрөнгөөр Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан “Хүн амын орон сууцны хэрэгцээг хангах зорилгоор нэгдсэн бодлого боловсруулах, “Хямд өртөгтэй орон сууц” үндэсний хөтөлбөр хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Үүний хүрээнд нийслэлд 1000 айлын түр суурьших орон сууцыг барихаар “Ногоон нуур орчмын түр суурьших орон сууцны хотхон” төслийг хэрэгжүүлэхээр ажлыг эхлүүлээд байна. Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсын талтай гэрээний нөхцөлийг тохирох, гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, төслийг яаралтай эхлүүлэхээр ажиллаж байна.

Мөн Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсаас Монгол Улсад олгох 2.0 тэрбум юанийн буцалтгүй тусламжийн хөрөнгөөр Улаанбаатар хотын гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хүрээнд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бүхий бичил дэд төвүүд байгуулах төсөл болон Улаанбаатар хотын гэр хорооллын орчмын инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний ажлуудыг хийхээр төлөвлөж байна. Үүний хүрээнд 2017 оны 6 дугаар сарын 20-ны өдрийн Монгол Улсын Засгийн газрын 179 дүгээр тогтоолоор уг буцалтгүй тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалтыг баталсан бөгөөд тус тогтоолын хавсралтаар батлагдсан төсөл, арга хэмжээг гүйцэтгэх гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулж, хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажил бүрэн хангагдсан. Эдгээр ажлууд хэрэгжсэнээр:

*Ус хангамж, ариутгах татуургын ажлын хүрээнд:*

Зүүн хойд бүсийн усан санг Тасганы усан сан, 3,4 дүгээр хорооллын усан сан, 21 дүгээр хорооллын усан сантай холбох транзит шугам шинээр угсрах нарийвчилсан ажлын зураг нь гарсан. Энэхүү шугам ашиглалтанд орсноор гэр хорооллын усан хангамжийг нэмэгдүүлэх, Улаанбаатар хотын төвлөрсөн шугам сүлжээний даралтыг тогтворжуулах ач холбогдолтой юм. Эдгээр усан сангуудын хэвийн, найдвартай ажиллагааг хангахын тулд Зүүн хойд бүсийн усан сангийн одоогийн байгаа /6000 м<sup>3</sup>/ хүчин чадлыг зайлшгүй нэмэх /24000м<sup>3</sup>-аар/ шаардлагатай болно.

Мөн Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөөнд хотын хойд хэсэгт 13 усан сан барих, усан хангамжийн шугам сүлжээ шинээр тавих, ариутгах татуургын шугам сүлжээг шинээр барьж байгуулах ажил төлөвлөгдсөн бөгөөд эдгээр ажлуудад гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй нягт уялдаатай юм.

*Цахилгаан хангамж, холбооны ажлын хүрээнд:*

Гэр хорооллын нэг талын тэжээлтэй цахилгаан дамжуулах шугамуудыг тойрог схемд оруулан таслуур суурилуулснаар шугам тоноглол дээр гарсан гэмтлийг хурдан устгах, мөн цахилгаан хангамжийн найдвартай байдал нэмэгдэнэ.

Мөн Хотын төвд газар доор 4\*16 МВА чадал бүхий 35 кВ-ын дэд станц, 35 кВ-ын 4 кабель шугам татах, 1 ком ТП, 6 кВ-ын 6 гаргалга шугам тус бүр нь 2\*0.8 км /Пионерийн ордны зүүн талд/ ажлыг хийснээр гэр хорооллыг тэжээж буй 110кВ-н дэд станцуудын ачааллыг хөнгөлөх, халаалтын шугам сүлжээ шинээр холбох, гэр хорооллын нэгж, айл өрхийн цахилгаан халаалтын ачааллыг системийн горимд нөлөөлөхгүйгээр, ухаалгаар удирдах, үл зөвшөөрөх ачааллыг хянах боломжийг бүрдүүлнэ.

*Дулаан хангамжийн ажлын хүрээнд:*

Хан-Уул дүүргийн 5, 6, 7, 8 дугаар хорооны одоо байгаа 2Ду600-ийн шугамыг үргэлжлүүлэх, 2Ду600/500/400-ийн урттай шугам татаж одоо байгаа Туул гол дээгүүр ДЦС-4-өөс гарсан ф600 мм-ийн голчтой шугамыг ажиллагаанд оруулах шаардлагатай байна. Эдгээр ажил хийгдсэнээр Шинэ нисэх, Эко

яармаг, Буянт-Ухаа зэрэг Яармаг орчмын хэрэглэгчдийг төвлөрсөн дулаанд холбох боломжтой болох юм.

Амгалан дулааны станц ашиглалтад орсонтой холбоотойгоор Баянзүрх дүүргийн Цагдаагийн академийн өргөн чөлөө, Гачууртын гудамж, Да хүрээ, Маахуур толгой хэсэг, Да хүрээгийн гудамжны хойд хэсгийг дулаанаар хангаж, дулаан алдагдлыг бууруулах, цаашлаад Улаанбаатар хотын төвийн болон баруун бүсийн дулааны эх үүсвэрийн үр ашгийг дээшлүүлэх төлөвлөгөөтэй байна.

Эдгээр төсөл, арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлсэнээр Улаанбаатар хотын агаар, хөрсний бохирдол 75 хувиар буурах боломжтой болох юм.

*Гэр хорооллын инженерийн хангамжийн “Бичил дэд төв”-ийн хүрээнд:*

Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсаас олгож байгаа 2.0 тэрбум юаны буцалтгүй тусламжийн зарим хөрөнгөөр хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай “Бичил дэд” төв буюу Сервис центр төслийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байна.

Орон сууцанд амьдрах сонирхолгүй, өмчлөлийн газар дээрээ оршин суух хүсэлтэй, төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бололцоогүй дундын болон захын бүсийн зарим гэр хорооллын иргэдийн асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагагай байна. Иймд гэр хорооллын 200 болон түүнээс дээш өрхийн дунд хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай “Бичил дэд төв”-ийг барьж байгуулахаар төлөвлөөд байна.

Уг төвийн инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэрийг дэвшилтэт эко байдлаар буюу хийн түлш /ГАЗ/, Сэргээгдэх эрчим хүч, био бичил цэвэрлэх байгууламж ашиглаж шийдвэрлэх нь байгальд ээлтэй шийдэл юм. Мөн инженерийн хангамжийг төвлөрсөн, бие даасан болон холимог шийдлээр хангах боломжтой. Эдгээр төвүүдийг эхний ээлжинд шаардлагатай байршилд барьж байгуулсанаар 10'000 айлын дэд бүтцийн асуудлыг шийдвэрлээд зогсохгүй иргэд өмчлөлийн газартаа амины орон сууц барихад Ипотекийн зээлд хамрагдах боломж үүснэ. Цаашлаад олон улсын шаардлагад нийцсэн цэвэр, тохилог, таун хорооллуудыг бий болгохын зэрэгцээ тухайн нэгж “Бичил дэд төв”-ийн үйл ажиллагааг хэвийн явуулах ашиглалтын инженер, СӨХ-ийн үйлчилгээ зэргээр 10-15 ажлын байрыг бий болгоос гадна дэд бүтцийн асуудлыг шийдвэрлэсэн тул үүнд амьдрах иргэд жижиг, дунд үйлдвэрлэл эрхлэх замаар 20-30 ажлын байр шинээр бий болгох боломжтой болно.

Уг Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсаас олгож байгаа 2.0 тэрбум юаны буцалтгүй тусламжийн хөрөнгөөр хийгдэхээр төлөвлөгдсөн дээрх ажлууд хэрэгжсэнээр “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага” болох бодлогын баримт бичигт тусгагдсан гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд баригдах эхний ээлжийн 42'788 айлын орон сууцны барилга, 13'320 хүүхдийн сургууль, 4'740 хүүхдийн цэцэрлэг, 210 хүний эмнэлгийн дэд бүтцийн асуудал бүрэн шийдвэрлэгдэж, 10'000 гаруй иргэн одоо байгаа нэгж, сууриндаа инженерийн хангамжтай тохилог амины орон сууц барьж, Улаанбаатар хотын агаар, хөрсний бохирдол 30 хувиар буурна гэж үзэж байна.

### ***Түрээсийн орон сууц хөтөлбөрийн талаар:***

Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийг батлуулсан. Уг хөтөлбөрийн хүрээнд нийслэлд 16000 айлын, аймгуудын төвд 4000 айлын түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна. Энэхүү зорилтын хүрээнд “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын захиалгаар баригдаж ашиглалтад оруулсан 1512 айлын төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэх асуудлыг шийдвэрлэж Засгийн газрын 2016 оны 38, 169, 298 дугаар тогтоолыг тус тус баталсан.

Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 28 дугаар тушаалаар “Иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ыг баталж, зорилтот бүлгийн нийт 1512 өрхийг түрээсийн орон сууцанд хамруулаад байна. Төрийн түрээсийн орон сууцны 725 нь 8 аймагт, 787 нь Улаанбаатар хотод байршилтай байна.

### ***Орон сууцны хангамж, ипотекийн зээл олголтын талаар:***

Улаанбаатар хотод өнөөгийн байдлаар 80 орчим мянган айлын орон сууцны барилга угсралтын ажил үргэлжилж байгаагаас 30 мянган айлын орон сууц ашиглалтад орсон, борлуулалтын явц нь 30 орчим хувьтай байна. Үүнээс үзвэл орон сууц худалдан авах иргэдийн чадамж бага, цаашид ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай байна.

Өнгөрсөн хугацаанд орон сууцны ипотекийн зээлийг жилд дунджаар 1,0 их наяд орчим төгрөгөөр санхүүжүүлж байсан бол Олон улсын валютын сангийн “Өргөтгөсөн санхүүжилтийн хөтөлбөр”-т хамрагдсантай холбогдуулан ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийг төсвийн шинжтэй санхүүжилт гэж үзэн Монголбанкны эх үүсвэрээр санхүүжүүлэхийг хязгаарлаад байна.

Иймээс Монгол Улсын 2017 оны төсөвт 111.0 тэрбум төгрөгийг тусгаж, уг санхүүжилтээр 2017 оны 10 дугаар сарын байдлаар 70 тэрбум төгрөгийг 1060 иргэний зээлэнд зарцуулаад байгаа бөгөөд үлдэгдэл 41.0 тэрбум төгрөгийг Сангийн яамнаас Монголбанкаар дамжуулан ипотекийн зээлд олгохоор төлөвлөж байна.

Мөн Монголбанкнаас ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэхийг зогсоосонтой холбогдуулан зээлийн үндсэн төлөлтийг буцаан таталгүйгээр 2016 оны 10 дугаар сараас 2017 оны 10 дугаар сар хүртэл 192.05 тэрбум төгрөгөөр дахин санхүүжүүлсэн бөгөөд 2018 онд 180.0 тэрбум төгрөгийн үндсэн төлбөрөөр уг хөтөлбөрийг хуучин загвараар дахин санхүүжүүлэх боломжтой гэж үзэж байна.

2018 оны улсын төсвийн төсөлд 120.0 тэрбум төгрөгийг ипотекийн зээлд тусгаад байгаа бөгөөд энэ хөрөнгийн зарцуулалтыг одоогийн загвараар үргэлжлүүлсэн тохиолдолд 1765 орчим иргэн, Монголбанкинд эргэн төлөгдөх 180.0 тэрбум төгрөгөөр 2650 орчим иргэн буюу 2018 онд нийтдээ 300.0 тэрбум төгрөгөөр 4415 айлын хүсэлтийг шийдэх боломжтой байна. Иймээс Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний 2.76 дахь зорилтод “Ипотекийн

зээлийн нөхцөлийг хөнгөвчилж, зээлийн хөтөлбөрийг олон хувилбарт хэлбэрээр хэрэгжүүлэх бодлого баримталж, зээлийн цар хүрээ, хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ” гэж заасны дагуу хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зарим хувилбарыг судалж байна.

Цаашид гэр хорооллын иргэдийг орон сууцжуулах чиглэлээр Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, зээлийн цар хүрээ, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, “Ногоон хувийн орон сууц” загвар төслийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх, аймаг бүрт “1000 айлын орон сууц” төсөл, “Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр”-ийг үргэлжлүүлэх, хот, суурин газруудад шинээр баригдах орон сууцны хорооллын инженерийн хангамжийн шугам сүлжээний техникийн шийдлийг хонгилын системээр төлөвлөн, хэрэгжүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна.

## МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР