ҮНДЭСТНИЙ
ТОЙМ
№33 **(574)**
2023.11.20



Х.Нямбаатар:
Хот төлөвлөлтийг цэгцлэх нэг гарц нь Дэд төв

Дэд төвийг барьж байгуулснаар эхний ээлжид агаарын бохирдол 22 хувиар буурна. Мөн авто замын түгжрэл 36.3 хувь буурах судалгаа гарсан.

eagle.mn

7012 9911



МОНГОЛЫН МЕДИА КОРПОРАЦИ



Сорилтыг давах шийдэл ДЭД ТӨВ

Замын хөдөлгөөний тэг зогсолт, хүртээмжгүй нийтийн тээвэр, нүүгэлтсэн утааны зураг “Монгол бахархлын өдөр” олон нийтийн сүлжээнд өндрөө авлаа. Өвөг дээдсийнхээ үйл хэргийг үгүйсгээгүй ч өнөөгийн Монголд үнэндээ бахархаад байх зүйл алга гэсэн санаа ийн хүрсэн хэрэг. Үнэн хэрэгтээ Монгол бахархлын тухай ч биш. Гурван саяулхнаа уудам дэлгэр газар нутагтай хэрнээ дөрвөн уулын дундах алга дарамхан газар 1.7 саяулаа хотжин суурьшихаар эв хавгүй чихэлдэн амьдарч буй нийслэлийнхний өмнө нэн тулгамдсан асуудлууд хийгээд хүнд сорилтын өмнө цөхөрсөн хүмүүсийн дуу хоолойны илрэл.

Хотын хүн амын 60 хувь нь анхан шатны дэд бүтэцгүй, агаарын бохирдлын 80 хувь нь яндангийн утаа, хөрс усны бохирдол нь 100 мянган модон жорлонгоос үүдэлтэй гээд тоочвол шийдэхэд бэрх асуудлууд гүйцэгдэхгүй. Хотын төвдөө бүх үйлчилгээ, төрийн байгууллагаа төвлөрүүлж, захдаа дэд бүтэцгүй гэр хорооллыг тэлсэн нь өнөөгийн нөхцөл байдлыг бий болгоод буй.

Тэгвэл хэдэн арван жил шийдэж чадаагүй хотынхны энэ тулгамдсан асуудлуудын шийдэл нь арав гаруй жилийн өмнө төсөл нь эхэлсэн Дэд төв гэдгийг иргэд нийтээрээ, дарга цэргээрээ ойлгосоор байна.

Нийслэл хотыг зургаан Дэд төвтэй болгож, гэр хорооллыг иж бүрэн орон сууцжуулах төсөл хэрэгжсэнээр агаарын бохирдол, хотын төвлөрөл, замын хөдөлгөөн эрс багасах судалгаа ч гарчээ.

Гараа нь хэдийнэ эхэлсэн эл төслийн бүтээн байгуулалт бариандорохын цагт нийслэлийн хөгжлийн алхам нэг байтугай нэжгээд урагшилсан байх нь гарцаагүй. Гэр хороололд инженерийн хувьсгал хийж, нэг төвт хотоо олон төвт болгох их бүтээн байгуулалтын ажил эд өрнөж буй. Энэ тухай долоо хоног тутмын “Үндэстний ТОЙМ” сэтгүүл энэ удаагийн дугаартаа онцоллоо. ■

№33 **(574)**
2023.11.20

Үндэстний ТОЙМ

Дугаарыг удирдсан
С.Шийлэгтөмөр

#Гарчиг

2 **Дуран**

4 **Эшлэл**

#Онцлох

6 **Гэр хорооллын шинэ сэргэлт: Дэд төвүүд**

#ЗүгЧиг

12 **Х.Нямбаатар: Хот төлөвлөлтийг цэгцлэх нэг гарц нь Дэд төв**

16 **Дэргэд ирсэн Дэд төвүүд: Өчигдөр, өнөөдөр**

24 **Захын суурьшлын бүсийн амьдрах орчныг сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай**

26 **Д.Авирмэд: Бие даасан хотын төвүүдийг бий болгохыг зорьж байна**

#Бид

29 **Нэг стандарт, олон төвтэй хот**

32 **Шийдэл дүүрэн “Шинэ тойрог зам”**

34 **Г.Ганхүү: Төслийн хүрээнд 31 мянган айлын орон сууц ашиглалтад оруулна**

#Матар

36 **Улаанбаатарын хайрын түүх**

Ерөнхий эрхлэгч: Чулуунбатын Гангэрэл **Хариуцлагатай нарийн бичгийн дарга** О.Даваасүрэн **Тойм:** С.Лхагвасүрэн, Д.Дамдинжав **Маркетингийн алба:** Б.Нарантуяа ***88006486*** **Гадаад мэдээллийн тойм:** Ж.Аззаяа, Г.Ганчимэг, Г.Ганбаяр **Улс төрийн тойм:** С.Шийлэгтөмөр, Б.Цэнд-Аюуш **Эдийн засгийн тойм:** Ш.Мягмарсамбуу **Спортын тойм:** Д.Жавхлан **Урлагийн тойм:** О.Эрдэнэчимэг, Б.Алтанхуяг **Сэтгүүлч:** И.Сарангоо, Ж.Лувсан-Ёндон, Б.Нямцэрэн **Дизайнер:** Долгормаагийн Жавхлан **Эрхлэн гаргагч:** ТОЙМ Inc ХХК **Улсын бүртгэлийн дугаар:** 9011018008 ISSN 1993-0763 **Хаяг:** СБД, 1-р хороо, Жамъян гүний гудамж-3, Чандмань төвийн байр 501 **Утас:** ***70129911*** **E-mail:** toimch@gmail.com ***twitter.com/toimsetguul.mn***



Цэгцлэх хууль

Монгол Улсын сайд, Нийслэл Улаанбаатар хотын авто замын түгжрэлийг бууруулах Үндэсний хорооны дарга Б.Дэлгэрсайхан, Монгол Улсын сайд, ЗГХЭГ-ын дарга Д.Амарбаясгалан нар Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн төслийг УИХ-ын дарга Г.Занданшатарт өргөн мэдүүлэв.



Шинэ цэцэрлэг

2018 онд Баянхошуу дэд төв, 2020 онд Сэлбэ дэд төвд тус бүрд 240 хүүхдийн ортой цэцэрлэг барьж, ашиглалтад оруулсан. Ингэснээр Дэд төвүүдэд амьдарч буй айл өрхийн хүүхдүүд цэцэрлэгт бүрэн хамрагдаж, эцэг, эхчүүд нь ажил хийж, өрхийн орлогоо нэмэгдүүлэх нөхцөл бүрдлээ. Баянхошуу дэд төвд нэмэлтээр дахин нэг 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилгын ажлыг эхлүүлээд байна.



Гэр хороолол орон сууцаар солигдож эхлэв

Баянхошуу дэд төвд есөн давхар бүхий хоёр блок, 126 айлын түр суурьшуулах зориулалтын орон сууцыг ашиглалтад оруулав.

Түмэндээ ойртсон төрийн үйлчилгээ

Ашиглалтад орсон Дэд төвүүдэд төрийн үйлчилгээний нэг цэгийн үйлчилгээ ажиллаж эхэллээ. Ингэснээр иргэд заавал хотын төв, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар руу явах шаардлагагүй болов.





Монгол Улсын
Ерөнхий сайд
Л.Оюун-Эрдэнэ

Гэр хороолол хаус хороолол болж хөгжих бүрэн боломжтой. Энэ тохиолдолд хэсэгчилсэн дэд бүтцийг шийдвэрлэх шаардлага үүснэ.

НИЙСЛЭЛД ШИНЭЭР БАЙГУУЛЖ БУЙ ЗУРГААН ДЭД ТӨВИЙН ЦЭВЭР, БОХИР УСНЫ ШУГАМ, АВТО ЗАМ, ГҮҮР ЗЭРЭГ ДЭД БҮТЦЭД СУУРИЛЖ ГЭР ХОРООЛЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ, ОРОН СУУЦЖУУЛАХ ЗОРИЛТЫГ ТУСГАСАН “ГЭР ХОРООЛЛЫН СЭРГЭЛТ” ДУНД ХУГАЦААНЫ ХӨТӨЛБӨР ХЭРЭГЖҮҮЛНЭ. ИРГЭД ТӨРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭГ ЭДГЭЭР ДЭД ТӨВӨӨС АВДАГ БОЛНО.

Эхнээсээ ашиглалтад орсон Дэд төвүүдээс иргэд төрийн үйлчилгээ авч байгаа.

zasag.mn



Монгол Улсын сайд, Улаанбаатар хотын авто замын түгжрэлийг бууруулах үндэсний хорооны дарга

Б.Дэлгэрсайхан

Улаанбаатар хотыг түгжрэлийн эсрэг хуультай болгохоор ажиллаж байна. Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн төсөлд цогц асуудлуудыг тусгасан. Түгжрэл бол аж ахуйн асуудал учраас хөдөөний гишүүн гээд байх шаардлагагүй. Би хийх гэж л зүтгэнэ.

zarig.mn



Цахим хөгжил, харилцаа холбооны сайд

Н.Учрал

Баянхошуу дэд төвийн бүрэн дэд бүтэц нь Азийн хөгжлийн банкны төслөөр шийдэгдсэн. Дэд төвөө түшиглээд 5.6 га газар чөлөөлөгдөөд 100 орчим айл Буянт-Ухаа руу нүүсэн. Сэлбэ дэд төвийг дагаад орон сууцжуулах боломж бий. Нийслэл хотыг орон сууцжуулах нь хамгийн зөв шийдэл. Газар чөлөөлөлтийн асуудал дээр их маргаан гардаг. Харин Баянхошуу дэд төвд энэ асуудал шийдэгдсэн.

vip76.mn



Барилга, хот байгуулалтын сайд

Ц.Даваасүрэн

Бид хотыг Дэд төвүүдээр хөгжүүлнэ. Ингэснээр сургууль, цэцэрлэгт хамрагдах, төрийн үйлчилгээ авах зорилгоор иргэд хотын төв рүү орж ирэх шаардлагагүй болно. Нийслэл дээр Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвийн зураглал, төлөвлөгөө гарч дууссан. Энэ хавраас барилгажилтын ажлыг нь эхлүүлнэ.

ergelt.mn



НИТХ-ын дарга

Ж.Батбаясгалан

Дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтыг гүйцэтгэхэд иргэдийн оролцоо нэн чухал. Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Азийн хөгжлийн банк аль нь ч иргэдийн оролцоогүйгээр энэ ажлыг хийж чадахгүй. Төслийн 1-р үе шатны хүрээнд нийт 1000 гаруй өрх хэсэгчлэн болон бүтэн хамрагдаж тус ажлуудыг хийх боломжийг хангаж өөрсдийн өмчлөлийн болоод эзэмшлийн газраа чөлөөлж эргээд үр шимийг нь хүртэж байгаа. Агаар орчны бохирдлыг бууруулах ажлын нэг томоохон ажил бол дэд бүтцээр хангаж гэр хорооллын яндагийн тоог бууруулах.

montsame.mn



Гэр хорооллын шинэ сэргэлт: ДЭД ТӨВҮҮД

ИНЖЕНЕРИЙН ХУВЬСГАЛААС ГЭР ХОРООЛЛЫН ХУВЬСГАЛ РУУ

1 Улаанбаатар бол нэг сая хол давсан хүн амтай метрополис хот. Монгол Улсын нийт газар нутгийн ердөө 0.3 хувьд байрладаг ч энд төр засгийн бүхий л байгууллага төвлөрч, бизнес эдийн засгийн дийлэнх хувь нь эргэлддэг. Энэ нь өөрөө давуу тал боловч зарим талаар нийслэлийн сул тал нь болдог. Өөрөөр хэлбэл, эдийн засаг, бизнесийн орчин, төрийн байгууллагын төвлөрөл, урлаг соёл, эрүүл мэнд гээд нийгмийн үйлчилгээний төвүүд нь нийслэлд төвлөрсөн учраас Улаанбаатар руу чиглэсэн их нүүдэл тасрахгүй байна.

Гэтэл хот өөрөө дахин тэлэх боломжгүй. Нэг талаас дөрвөн уулын дунд байрласан газар зүйн онцлог нь, нөгөө талаас замбараагүй олгосон газар олголт нь тэр боломжийг хумьчихсан. Үүнээс болж өнөөдөр нийслэлийн хамгийн том асуудал нь автозамын түгжрэл, агаар, орчны бохирдол болчихоод байна. Гэхдээ нийслэлд нэг боломж байгаа нь дахин тэлэх боломжгүй ч, дахин төлөвлөх боломжтой. Иймээс ч Монгол Улсын Засгийн газар, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Азийн хөгжлийн банк хамтран “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийг хэрэгжүүлж байна. Өөрөөр хэлбэл, нийслэлийг хөгжүүлэхдээ Дэд төвүүдэд бүсчилж, нэг биш олон төвт хот болгох бодлогыг баримталж байгаа билээ.

Улаанбаатар хот Монголын газар нутгийн **0.3%**

Улаанбаатар хотод нийт хүн амын **47.6%** амьдардаг

Нийт их сургуулийн **90%**

Худалдаа, үйлчилгээний **84%**

Нийт хуримтлалын **81%**

Үйл ажиллагаа явуулж буй аж ахуйн нэгж байгууллагын **76%**

Нийт автомашины **84%**

Монгол Улсын ДНБ-ий **65%**-ийг Улаанбаатарт үйлдвэрлэдэг

Эх сурвалж: Шинэ сэргэлтийн бодлогын хурдасгуур төв

2 Нийслэл хотын авто замын түгжрэл дээд цэгтээ тулж тэгтэй тэнцэх үед иргэд түгжрэлийн шалтгааныг хайж эхэлдэг. Саяхан ерөнхий боловсролын сургуулийн амралтын хугацаанд болсон олон цагийн түгжрэлийн шалтгааныг Тээврийн цагдаагийн газраас 391 осол гарч, ослын тоо энгийн өдрүүдээс 30 хувиар нэмэгдсэн, Таван шарын төмөр замын гармыг 28 удаа хаасан, цасыг нь цэвэрлэхийн тулд 20 минут хөдөлгөөн зогсоосон, хоёр байршилд ачааны машин эвдэрч 40-1:30 минут зогссон зэргээр тайлбарлав. Энэ бол түр зуурын шалтгаан. Харин түгжрэлийн мөнхийн шалтгаан бол тодорхой. Түүнийг хэн нэгэн тодорхойлох ч хэрэггүй. Бүгд мэдэж байгаа. Энэ бол хот төлөвлөлтийн алдаанаас үүдэлтэй Сүхбаатарын талбайгаа тойрсон ганцхан төвт хотыг бий болгосон явдал.

Олон жилийн турш хотоо төлөвлөлтгүй хөгжүүлж, замбараагүй газар олгосны горыг өнөөдөр нийтээрээ амсаж явна. Одоо энэ бүхнийг залруулах алдаж болохгүй ганцхан л боломж бий. Энэ бол гэр хорооллоо дахин төлөвлөх. Гэхдээ дахин төлөвлөхөд учир бий.

Гэр хорооллын газруудыг чөлөөлөөд л барилгын компаниудад өгч барилгажуулна гэвэл буруу. Буруу гэдгийг нь Э.Бат-Үүл даргын үед гаргасан шийдвэрээс харсан. Газраа чөлөөлж буй иргэн, барилгын компанитай гэрээ байгуулаад байр ч үгүй, газар ч үгүй хоцорсон жишээ олон. Зарим нь иргэдийг хохироогоогүй ч төлөвлөлтгүй орон сууцны хорооллууд бий болж эхэлсэн. Алдаж байж ухаардаг хойно эхнээс нь улс өөрөө гар биечлэн оролцож инженерийн шугам сүлжээг нь бий болгох нь чухал юм байна гэдгийг ойлгосон. Засгийн газар Азийн хөгжлийн банктай хамтран "Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр" төслийг хэрэгжүүлж эхэлсэн. Төслийн нэгдүгээр шат буюу Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн бүтээн байгуулалтыг ашиглалтад оруулаад байна.

Төслийн I үе шат

Сэлбэ	Дэд төв	Баянхошуу
156 га	*Төлөвлөлтийн талбай*	162 га
6.60 км	Хатуу хучилттай авто зам	7.43 км
3	Төмөр бетон гүүр	-
8.91 км	Ус хангамжийн шугам сүлжээ	11.05 км
1	Усан сан 1000 метр куб багтаамжтай	1
1	Цэвэр усны насос станц	2
11.95 км	Ариутгах татуургын шугам сүлжээ	17.01 км
8.70 км	Дулаан хангамжийн шугам сүлжээ	26.08 км
14	Ус дулаан дамжуулах төв	15
-	Дулааны даралт өргөх насос станц	1
28 МВт	Дулааны станц	-
2.48 км	Цахилгааны шугам сүлжээ	4 км
-	Цахилгааны хуваарилах байгууламж (РП)	1
5	Хаалттай дэд өртөө (ХТП)	5
7	Цахилгааны дэд станц (КТПН)	6
2.77 км	Холбооны худаг, сувагчлал	2.95 км
19.50 км	Шилэн кабель	17.10 км
2.10 км	Үерийн хамгаалалтын суваг	4.83 км
4.10 км	Хөрсний усны түвшин доошлуулах шугам	-
1 *(240 хүүхдийн)*	Хүүхдийн цэцэрлэг	1 *(480 хүүхдийн)*
1	Бизнес инкубатор, сургалтын төв	1
50 айл	Орон сууц	196 айл
1	Мэдээлэл холбооны нэгдсэн үйлчилгээний төв	1
3.01 га	Тохижилт, ногоон байгууламж	8 га
-	Олон нийтийн хөгжлийн төв	1
-	Спорт цогцолбор	1 *(650 суудалтай)*
-	Гал түймэр унтраах, аврах анги	1 *(29-анги)*

Нэг төвтэй Улаанбаатар хотыг олон төвтэй болгохоор Баянхошуу, Сэлбэ, Дэнжийн мянга, Дамбадаржаа, Толгойт, Шархад гэсэн зургаан Дэд төвийн төсөл хэрэгжүүлж эхэлснээс хойш ийнхүү хоёрынх нь дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын ажлыг ашиглалтад оруулаад байна. Дараагийн Дэд төвүүдэд доорх бүтээн байгуулалтыг өрнүүлэхээр төлөвлөөд байгаа ажээ.



Төслийн II үе шат		
Дамбадаржаа	**Дэд төв**	**Дэнжийн мянга**
70.7 га	*Төлөвлөлтийн талбай*	**131.5 га**
2.80 км	**Хатуу хучилттай авто зам**	**0.70 км**
2.80 км	**Ус хангамжийн шугам**	**8.20 км**
3.30 км	**Ариутгах татуургын шугам сүлжээ**	**5.70 км**
2.65 км	**Дулаан хангамжийн шугам сүлжээ**	**2.65 км**
4	**Ус дулаан дамжуулах төв**	**8**
1 (63 МВт)	**Дулааны станц**	**1 (93 МВт)**
6.60 км	**Цахилгааны шугам сүлжээ**	**20 км**
1	**Цахилгааны хуваарилах байгууламж (РП)**	**1**
2	**Хаалттай дэд өртөө (ХТП)**	**5**
-	**Цахилгааны дэд станц (КТПН)**	**-**
5.90 км	**Холбооны худаг, сувагчлал**	**9.70 км**
4.80 км	**Шилэн кабель**	**-**
1.75 км	**Үерийн хамгаалалтын далан суваг**	**3.50 км**
1.60 км	**Хөрсний усны түвшин доошлуулах шугам**	**-**
1	**Мэдээлэл холбооны нэгдсэн үйлчилгээний төв**	**1**
1 *(150 хүүхдийн)*	**Цэцэрлэг**	**1** *(240 хүүхдийн)*

Толгойт дэд төвийн газрыг чөлөөлж дууссан бол, Дамбадаржаа дэд төвийн газар чөлөөлөлтийг эхлүүлээд байна. Дэнжийн мянга, Дамбадаржаа дэд төвийг 2024, Толгойт, Шархад дэд төвийг 2026 онд ашиглалтад оруулахаар төлөвлөжээ.



Төслийн III үе шат		
Толгойт	Дэд төв	Шархад
153.4 га	*Төлөвлөлтийн талбай*	124 га
6.02 км	Хатуу хучилттай авто зам	7.70 км
8.95 км	Ус хангамжийн шугам	3.70 км
1	Цэвэр усны насос станц	1
10.28 км	Ариутгах татуургын шугам сүлжээ	4.10 км
6.87 км	Дулаан хангамжийн шугам сүлжээ	5.80 км
7	Ус дулаан дамжуулах төв	9
18.33 км	Цахилгааны шугам сүлжээ	9.30 км
2	Цахилгааны хуваарилах байгууламж (РП)	2
10	Хаалттай дэд өртөө (ХТП)	7
6.75 км	Холбооны худаг, сувагчлал	6.40 км
5.35 км	Шилэн кабель	14.00 км
5.91 км	Үерийн хамгаалалтын далан суваг	2.10 км
1	Бизнес инкубатор, сургалтын төв	-
1	Мэдээлэл холбооны нэгдсэн үйлчилгээний төв	-
1.40 га	Тохижилт, ногоон байгууламж	-
1 *(640 хүүхдийн)*	Ерөнхий боловсролын сургууль	-
1 *(15 ортой)*	Эрүүл мэндийн төв	-

Хотын бүтээн байгуулалт газар доор болон дээр өрнөдөг. Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн барилга, хүүхдийн цэцэрлэг, 1000 метр кубын усан сан, зам харгуй гээд нүдэнд ил харагдах бүтээн байгуулалтууд хийсэн.



Чингэлтэй дүүргийн 19-р хорооны иргэн

Б.Бадамцэцэг

280 дугаар цэцэрлэгт манай гурван хүүхэд суралцдаг. Өмнө нь цэцэрлэг хүртээмжгүй байхад хүүхдүүдээ гэртээ хардаг байлаа. Харин одоо гэрийн ойр цэцэрлэгтэй болсон учир ажил хийх боломжтой болсон. Би одоо лангуу ажиллуулж, хувиараа бизнес эрхэлж байгаа. Хүүхдүүдээ цэцэрлэгт даатгаад, цаг заваа өөртөө зарцуулах боломжтой болсондоо их баяртай байдаг. 280 дугаар цэцэрлэг олон давуу талтай. Гаднаа ногоон байгууламжтай, цэвэр, тухтай орчинтой. Багш, ажилчид нь эерэг хандлагатай. Тиймээс хүүхдүүд маань ч цэцэрлэгтээ явах дуртай. Хүүхэд харах асуудал шийдэгдчихээр өрхийн амьжиргаанд асар дэмтэй юм билээ. Нэг нь ажил хийхээр цалин, мөнгө хүрэлцэхгүй. Үүнээс гадна, хүүхдүүдийн маань суралцах, хөгжих боломжийг нь хангаж байгаа учир хүүхдүүд ч, бид ч баяртай байгаа.

Дэд төвийн байранд 160 гаруй үйлчилгээ үзүүлэх төрийн үйлчилгээний цэг, Бизнес инкубатор төв байгуулсан. Ингэснээр иргэд заавал дүүргийнхээ байр, Драгон төвд байрлах төрийн үйлчилгээний төв рүү явах шаардлагагүй гэрийнхээ хажуугаас төрийн бүх үйлчилгээг авдаг болсон. Мөн Бизнес инкубатор төв нь жижиг, дунд бизнес эрхлэгчдэд сургалт явуулж ажлын байраар хангаж байна.



Нийслэлийн жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг дэмжих төвийн дарга

Г.Гангамөрөн

Нийслэлийн жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээ эрхлэгчид чин сэтгэл, бор зүрхээрээ үйл ажиллагаа явуулдаг. Улаанбаатар хотод 1.5 сая гаруй иргэн ажиллаж, амьдарч байна. Үүнээс нэг сая нь хөдөлмөрийн насны хүмүүс бөгөөд тэдний 70 хувь буюу 700 мянга нь жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээ, өрхийн бизнес эрхлэгч байдаг. Дэд төв нь төвлөрлийг сааруулах, түгжрэлийг бууруулах дагуул хотын үндсэн бодлогын хүрээнд жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээ эрхлэгчдэд тулгардаг бүх бэрхшээлийг шийддэг болж байгаагаараа анхдагч, шинэлэг. Бид Дэд төвөөрөө дамжуулж жижиг, дунд үйлдвэр эрхлэгчдийнхээ асуудлыг шийдэж байгаа. Мөн төр, хувийн хэвшлийн хамтын түншлэлийг үлгэрлэн харуулж байна.



Төсөл, сургалтуудад хамрагдан тоног төхөөрөмжийн дэмжлэг авсан иргэн

Г.Хандаа

Би 73 настай. Санхүүгийн салбарт 34 жил ажиллаад тэтгэвэртээ гарсан. 2004 оноос оёдлын бизнес эрхэлж байна. Ажил хийж байгаа учир эргүл саруул, өвчин, зовлонгүй сайхан байна. 2019 онд Дэд төв дээр оёдлын сургалтад суусан. Надад машин, тоног төхөөрөмж өгсөн. Өмнө нь нэг оёдлын машин, нэг хэрээсний машинтай хөдөлмөрийн бүтээмж тааруу байсан. Одоо бол сайхан байна. Хоёр хүн сургаж ажиллуулсан. Тэд бизнес хийхээр, өрх тусгаарласан. Одоо дүүтэйгээ хамт ажиллаж байна. Сургалтад суугаад олон зүйл мэдэж, сурч авсан. Тэрний үр шимээр надад тав, зургаан төрлийн найман сая төгрөгийн үнэ бүхий тоног төхөөрөмжийг үнэ төлбөргүй өгсөн. Өндөр настай гэж өөрийгөө чамлахгүй залуучуудтай ажиллаж, хамт олонтой байх сайхан байна. Би өглөө 08.00 цаг өнгөрөөж ирээд, орой 18.00 цаг гээд харьдаг. Орчин үеийн залуус их мундаг болсон байна. Дэд төв төслийг хэрэгжүүлж байгаа залууст их баярлаж байна. Ажил төрөл хийхэд тавтай, сайхан байгаа.

3 Дэд төвийн барилга, түүнийг дагасан төрийн үйлчилгээ, ажлын байр, цэцэрлэг бий болсон нь чухал. Гэхдээ энэ хамгийн чухал нь биш. Хамгийн чухал бүтээн байгуулалт нь газар доор буй инженерийн шугам сүлжээ.

Хотыг хүнээр төсөөлбөл, тухайн хүнийг хүчилтөрөгчөөр тэтгэж амьд байлгах судас, өсгөж өндийлгөх, хөдөлгөх хүч болсон шөрмөс нь цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир усны шугам сүлжээ. Энэ бүх дэд бүтэц байхгүй бол хэчнээн сайхан барилга бариад нэмэргүй. Инженерийн шугам сүлжээ бол гэр хорооллыг орон сууцжуулах суурь. Тийм ч учраас Дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтыг инженерийн хувьсгал хэмээн нэрлэх болсон юм. Одоо энэ инженерийн хувьсгалыг гэр хорооллын хувьсгал болгох цаг эхэлж байна. Нэгдсэн нэг дэд бүтэцтэй болсноор гэр хорооллын дахин төлөвлөлт цэгцтэй, нэгдсэн бодлоготой болж байгаа юм

Дахин төлөвлөлтийн зураг төсөл бүтэн байршлаараа гарч байгаа гэсэн үг. Тухайлбал, Сэлбэ дэд төв дээр 158 га талбайд шинэчилсэн байдлаар төлөвлөлт хийжээ. Ингэснээр барилгажилтын төслийг блоклосон байдлаар хийж эхлүүлээд байна. Дэд бүтэц нь бэлэн газарт барилгын компаниуд ч ажиллах сонирхол өндөр. Шинээр орон

сууцны хорооллууд барих боломж бүрдэхээс гадна өмнө нь баригдсан, дэргэдээ уурын зуух буюу бие даасан эх үүсвэртэй хороолол, сургуулийн барилгуудыг нэгдсэн шугам сүлжээнд холбосон юм. Тухайлбал, Баянхошуу дэд төвийг ашиглалтад оруулснаар 700 гаруй айлын “Хилчин” хотхон, Сонгинохайрхан дүүргийг 67 дугаар сургууль гэх мэт томоохон барилга байгууламжийг төвийн шугамд холбож, уурын зуухыг нь ашиглалтаас гаргав. Баянхошуу, Сэлбэ дэд төв ашиглалтад орсноор нийт 30 байгууллага төвийн дулааны шугамд холбогдоод байна. Үүний цаана нь агаарын бохирдолд хувь нэмрээ оруулж байсан яндангууд ашиглалтаас гарсан гэсэн үг. Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн бүтээн байгуулалтын хүрээнд нийт 1500 айлын хашааг чөлөөлж, янданг цөөлжээ. Гэр хорооллоос үүдэлтэй агаарын бохирдлоос гадна хөрсний бохирдол гэж том асуудал бий.

Гэр хорооллыг орон сууцжуулахад яндангийн тоо цөөрөхөөс гадна хөрсний бохирдол үүсгэж буй нүхэн жорлонгуудын тоо нь цөөрч байдаг. Дэд төвүүдийг түшиглэн гэр хорооллыг орон сууцжуулах ажлыг Нийслэлийн орон сууцны корпорац хэрэгжүүлэхээр болж ажлаа эхлүүлээд байна.



Нийслэлийн орон сууцны корпорацын гүйцэтгэх захирал

М.Говьсайхан

Өнөөдөр ашиглалтад ороод байгаа дэд төвүүд маань нийт хүчин чадлынхаа 20 орчим хувийг л ашиглаж байна. Цаана нь бидэнд 80 хувийн дэд бүтцийн эх үүсвэр бий. Үүнийг түшиглэн орон сууцжуулах хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлага гарч байгаа юм. Бэлэн дэд бүтэцтэй байгаагийн давуу тал нь нэгдүгээрт, барилгын компаниуд өвөрсдийн хүчин чадлын хэмжээгээр бидний гаргасан зураг төслийн дагуу оролцоно. Нэгдсэн нэг зураг төслийн дагуу компаниуд өвөрсдийн хөрөнгө санхүүгийн боломждоо тулгуурлаад төсөлд оролцох боломжтой. Нэг барилга барих боломжтой нь тэрийгээ, таван барилга барих хүчин чадал, нөөц бололцоотой нь түүнийгээ барина гэж ойлгож болно. Төслөө бусдад дамжуулдаг, худалддаг, шилжүүлдэг дахин төлөвлөлтийн батламж авах гэж уралддаг байдал үүгээр эцэслэгдэнэ. Хоёрдугаарт, иргэд хохирдог асуудал нэг мөр шийдэгдэнэ. Дахин төлөвлөлтийн компаниудаас болж хохирсон иргэд нийслэлд ханддаг. Ингэж явсаар НОСК-ын түр суурьших байранд ирдэг байсан. Харин одоо бид өвөрсдөө төслийг хэрэгжүүлж байгаа учраас газар чөлөөлөлтөд оролцож буй иргэдийг түр байрандаа байршуулах, түрээсийн орон сууцанд хамруулах, нэг бол газрыг нь орон сууцаар солих хөтөлбөрт хамруулах гэхчлэн асуудлыг шат дараалан эхнээс нь шийдвэрлээд явж байна. Баянхошуу дэд төвийг түшиглэн ногоон орон сууцны барилгын ажил эхэлсэн. Эхний ээлжийн орон сууцууд 2024 онд ашиглалтад орно. Тус орон сууцыг түрээслээд өмчлөх, энгийн түрээс, газар чөлөөлөлтөд зориулсан гэхчлэн олон хэлбэрээр НОСК ашиглалтыг нь хариуцаад явах юм. Цаашид энэ чиглэлд олон ажил хийхээр төлөвлөөд явж байна.

Ийнхүү Дэд төв түшиглэсэн төлөвлөлт бүхий орон сууцны хорооллууд ирэх жилээс ашиглалтад орж эхлэх нь. Мөн Дэд төвүүдийн төлөвлөлтөд хамруулсан ногоон орон сууц төсөл хэрэгжүүлж байна. Баянхошуу дэд төвийн эхний ээлжийн 110 айлын ногоон орон сууцны барилга угсралтын ажлыг “Сити Ланд марк” ХХК, “Хаппи Бьюлдинг” ХХК-нуудын түншлэл, “Цамхаг Констракшн” ХХК, “Содон Номин Констракшн” ХХК-нуудын түншлэл гүйцэтгэж байна. Ийнхүү иргэдийн орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны төсөл хэрэгжүүлж байгаагаас гадна инженерийн дэд бүтэц очих боломжгүй гэр хорооллын байршилд нарны эрчим хүчээр халаалтыг нь шийдсэн дулааны алдагдал багатай хайбрид хаусны загварыг бэлэн болгожээ. Гэр хорооллын өндөрлөг уулын хэсэгт хайбрид хаус хороолол бий болгох нь зүйтэй гэж үзсэн байна. Ингэж олон янзын сонголт бүхий, үнэлгээний хувьд өөр өөр орон сууцыг бий болгож байгаа нь гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийг “ядуусын хороолол” болгохоос сэргийлж буй явдал ажээ.

Зөвхөн орон сууц төлөвлөхөөс гадна сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, ажлын байр болон тухайн орчинд шаардлагатай худалдааны төвүүдийг төлөвлөлтөд багтаажээ. Хүний амьдралд шаардлагатай бүхий л зүйлийг цогцоор нь шийдвэрлэхэд голлон анхаарч байгаа гэдгийг Нийслэлийн орон сууцны корпорацын гүйцэтгэх захирал М.Говьсайхан хэлж байлаа.

Дэд төвүүдийг түшиглэн гэр хорооллыг орон сууцжуулахаас гадна ажлын байрыг нэмэгдүүлж, төр, хувийн хэвшлийн бүх үйлчилгээтэй, хотын төвөөс ялгаагүй болгосноор иргэдийн шилжилт хөдөлгөөн, зорчих урсгалыг тодорхой хэмжээгээр бууруулна. Одоогийн байдлаар Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн хүрээнд 5000 гаруй иргэн ажлын байраар хангагджээ. Цаашид зургаан Дэд төвөө ашиглалтад оруулснаар 31 мянган айлын орон сууц барих боломж бүрдэхээс гадна Дэд төвүүдээ холбосон шинэ тойрог замтай болох төсөл хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа юм.

Х.Нямбаатар: Хот төлөвлөлтийг цэгцлэх нэг гарц нь Дэд төв



Гэрэл зургийг МРА

Нэг төвтэй нийслэл хотын төвлөрлийг сааруулж, зургаан Дэд төвтэй болгон хөгжүүлэх “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” хэрэгжиж эхлээд багагүй хугацаа өнгөрлөө. Төслийн хүрээнд өнгөрсөн хугацаанд хийж хэрэгжүүлсэн ажил, үйл явц, алдаа оноог дэнслэхийн зэрэгцээ цаашид сүндэрлүүлэх их бүтээн байгуулалтын ажлын талаар ярилцахаар Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч Х.Нямбаатарыг “ТоймInterview” буландаа урилаа.

Ажлаа аваад удаагүй ч нийслэлд их бүтээн байгуулалт өрнүүлэх хууль, эрх зүйн орчныг сайжруулах ажилд ханцуй шамлан оржээ. Шийдлээ хүлээсэн олон асуудал байгаа ч энэ удаа нийслэл хотыг зургаан Дэд төвд хуваан цогцоор нь орон сууцжуулах төслийн хэрэгжилт, цаашдын төлөвлөлтийн талаар ярилцахаар таныг зорилоо.

Тийм ээ, хотын даргаар томилогдоод хамгийн түрүүнд нэн яаралтай Улаанбаатар хотын тулгамдаж байгаа асуудлыг шийдвэрлэх хууль, эрх зүйн орчинтой болъё гэж зорьсон. Иргэдийг хамгийн их бухимдуулж, амь нас, эрүүл мэндэд хор хохирол учруулж, хөрөнгө мөнгө үрж байгаа хоёр том асуудал нь түгжрэл, агаарын бохирдол. Энэ хоёр асуудалд анхаарал хандуулж ажиллах нь зөв гэж үзээд Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах нэртэй анхдагч хуулийн төслийг, дагалдаж нэмэлт, өөрчлөлт орох 26 хуулийн төслийн хамт боловсруулсан. Хуулийн төслийг Засгийн газарт уламжилж, улмаар УИХ-аар одоо хэлэлцэж байна. Энэ хуулийн төслийн нэг агуулга нь нийслэл хотыг Дэд төвүүдэд хуваах төвлөрлийг сааруулах, агаар орчны бохирдлыг бууруулах юм. Э.Бат-Үүл даргын үед Азийн хөгжлийн банктай хамтран хэрэгжүүлсэн гэр хорооллыг орон сууцжуулах төслийн зургаан Дэд төвийн дэд бүтцэд суурилж цогцолбор хороолол барих төсөл хөтөлбөрийг боловсруулсан. Өнөөдөр Азийн хөгжлийн банктай хамтран



зургаан Дэд төвийн дэд бүтцийг хийх ажил үргэлжилж байна. Үүнээс хоёр Дэд төвийн дэд бүтцийн ажил үндсэндээ дууссан. Баянхошуу, Сэлбэ буюу Долоон буудал орчмын Дэд төвийн дэд бүтцийн ажил дууссан. Харин одоо Толгойт, Дэнжийн мянга, Шар хад, Дамбадаржаа дэд төвийн дэд бүтцийн ажил үргэлжилж байгаа. Эдгээр Дэд төвийн газрыг чөлөөлөх, инженерийн шугам сүлжээ, авто замын трасс татах ажлууд эхлээд явж байна.

Дэд бүтцийн ажил дууссан гэхээр орон сууцны барилгын ажил эхлэхэд бэлэн болсон гэсэн үг үү?

Авто замын болон нийгэм, инженерийн барилга байгууламж нь 100 хувь дууссан хоёр Дэд төв бол Баянхошуу, Сэлбэ. Сэлбэ дэд төвд ойролцоогоор 12 мянган айл, Баянхошуу дэд төвд 6000 айлын орон сууц барина. Цаашид энэ төвүүдийг хэрхэн иж бүрнээр нь орон сууцжуулах төлөвлөгөөний агуулгыг УИХ-аар хэлэлцүүлж байгаа Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах хуулийн төсөлд оруулсан. Тухайлбал, айлуудын газрыг хэрхэн чөлөөлөх харилцааг хуулийн төсөлд нарийн тусгасан. Эхний ээлжид Сэлбэ дэд төв орчмын 158 га газарт 2000 нэгж талбар бүхий айлын газар чөлөөлөх төлөвлөлтийг боловсруулаад байна. 2000 айлын газрыг чөлөөлснөөр бид 12 мянган айлын нам давхрын, дундаа ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнтэй иж бүрэн орон сууцны цогцолбор хорооллыг босгох боломж бүрдэнэ. Одоо санхүүгийн болон зураг төслийн бүхий л бэлтгэл ажил хангагдаад байгаа.

“Ногоон бонд” гаргаж, гэр хорооллыг орон сууцжуулна

Санхүүжилтийг хэрхэн шийдэх вэ?

Энэ жил улсын төсөвт Улаанбаатар хотыг орон сууцжуулах чиглэлээр нэг ч төгрөг тавиагүй. Санхүүжилтийг хэрхэх вэ гэхээр гэр хорооллыг орон сууцжуулах хуулийг баталсны дараа хот дотооддоо гаргах бондоосоо татгалзаж, гадагшаа бонд гаргана. Ингэхдээ “Ногоон бонд” гаргахаар төлөвлөсөн бөгөөд бэлтгэл ажлууд хуваарийн дагуу явж байгаа. Одоогоор тодорхой эх үүсвэр боссон. Эх үүсвэрүүдээ нийлүүлж эхний ээлжид Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвийн орон сууцын цогцолбор хорооллын барилгын ажлыг эхлүүлнэ.

Орон сууцны барилгын ажил яг хэзээнээс эхлэх вэ?

Орон сууцны төсөл хөтөлбөрийн ажлыг ирэх жил дулааны улирлын үеэр эхлүүлнэ. Барилгын ажил эхлэх үе буюу хоёрдугаар улирлаас эхлүүлэхээр тооцож байгаа.

Төвлөрлийг сааруулах бодлогыг тодруулмаар байна. Дэд төвүүдэд хотын төвд байршдаг байгууллагуудыг шилжүүлэх юм уу?

“Их тойруу”-д 50 га газар байгаа. Энэ газарт Монгол Улсын бүхий л ажил, амьдрал өрнөж байна. Төрийн ордон, Ерөнхийлөгчийн өргөө, бүх урлаг, соёлын байгууллага, их дээд сургуулиуд, бүх эрүүл мэндийн байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллага гээд бүгд энэ 50 га-д төвлөрсөн. Өглөө 6.30-аас эхлээд орой 23.00 цаг хүртэл нийт 2.9 сая автомашины хөдөлгөөн бүртгэгдэж байна. Тиймээс Дэд төвүүдэд томоохон төрийн байгууллагуудыг шилжүүлж, хотын төвлөрлийг сааруулна. Үндсэндээ хотын төвлөрлийг сааруулах нэг гарц нь Дэд төв юм.

Дэд төвүүдийг байгуулснаар авто замын түгжрэл, агаарын бохирдолд хэрхэн нөлөөлөх талаар тооцоо судалгаа хийсэн үү?

Эдгээр Дэд төвийг барьж байгуулснаар эхний ээлжид агаарын бохирдол 22 хувиар буурна. Мөн авто замын түгжрэл 36.3 хувь буурах судалгаа гарсан.

12 мянган айлын орон сууцыг цогцоор нь барилаа гэж бодоход газар чөлөөлсөн 2000 айлаа байраар хангах нь. Цаана нь үлдсэн 10 мянган айлын орон сууцыг хэрхэн эзэмшүүлэх вэ. Дараагийн Дэд төвүүдэд хамрагдах айлуудыг оруулах уу. Эсвэл худалдан борлуулах уу. Энэ чиглэлээр ямар

бодлого төлөвлөлттэй байгаа вэ?

Сэлбэ дэд төвийн 12 мянган айлын орон сууцыг барьснаар эхлээд газраа чөлөөлсөн 2000 айл орон сууцандаа орно. Үлдсэн 10 мянган айлын орон сууцанд дараагийн байршлын айлуудыг оруулна. Тодруулбал, Хайлааст, Чингэлтэй, Таван буудал, Дарь-Эхийн замын баруун хэсэг буюу гол дагасан айлуудыг бүгдийг нь энэ хэсэгт нягтруулах боломжтой. Тус барилга байгууламжийн цогцолбор бүхий 158 га талбайг орон сууцжуулснаар Сэлбэ орчмыг усны урсцын тохируулга бүхий далан шуудуутай болгох, төрийн томоохон байгууллагуудыг эдгээр орон сууцны хороолол дунд цогц байдлаар төлөвлөх боломжтой.

Өмнө нь гэр хорооллыг орон сууцжуулах талаар олон жил ярьсан. Гэхдээ үр дүнд хүрсэн нь бараг үгүй. Дахин төлөвлөлтөд хувийн хэвшлийнхний хариуцлагагүй байдал, газар чөлөөлөлт, нөхөн олговрын харилцаанаас үүссэн асуудлууд голчлон нөлөөлсөн. Энэ удаа өмнөх алдааг давтахгүйн тулд ямар бодлого чиглэл барьж байгаа вэ?

Гэр хорооллыг орон сууцжуулах талаар олон жил ярьсан нь үнэн. Улстөрчид бүгд ярьсан. Сонгууль бүрийн өмнө тууз хайчилсан. Нээсэн зүйл бий. Гэхдээ үр дүн нь ямар байгааг бүгд мэдэж байгаа. Энэ удаад нийслэл гэр хорооллыг орон сууцжуулах төслөө өөрөө хэрэгжүүлье. Ингэхдээ хувийн сектортойгоо хамтаръя гэж байгаа. Хувийн секторт дангаар нь хариуцуулах гэхээр өнөөдөр санхүүгийн бүтэн потенциал алга. Зуу зуу, мянга мянган га-гаар нь гэр хорооллын айлуудын газрыг түр чөлөөлж, тэндээ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу иж бүрэн цогцолбор хороолол барих санхүүгийн болон хууль эрх зүйн орчин алга. Тиймээс бид энэ хуулиар энэ орчныг бүрдүүлж байгаа. Айлуудад олон нөхцөл тавьж газрыг нь чөлөөлөх, чөлөөлсөн газар дээрээ иж бүрэн цогцолбор хороолол барих, барьсан хорооллоосоо айлуудын газрыг нь нөхөн олговор байдлаар авах зохицуулалтыг хийж байгаа. Гэр хорооллын айлуудыг тэнд барилга бариад ипотекээр ор гэхээр төлбөрийн чадвар хүн бүрд байхгүй. Тиймээс бид яаралтай утаанаас салахаар гэр хорооллын айл өрхүүдийг нийслэл орон сууцжуулж, төлбөрт нь газрыг нь авах эрх зүйн зохицуулалтыг УИХ-аар хэлэлцэж байгаа хуулийн төслийн хүрээнд ярьж байгаа юм.

Улаанбаатар хотын түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах хуулийн төслийг баталснаар Дэд төвийн төслийн хэрэгжилтийг бүрэн хангах боломж бүрдэнэ гэж ойлголоо.

УИХ-аар хэлэлцэж байгаа хуулийн төслийг баталбал гэр хорооллыг цогцоор нь орон сууцжуулах боломж, хууль, эрх зүйн орчин бүрдэнэ гэж ойлгож болно. Эхний ээлжид Улаанбаатар хотод анх удаа Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвд 20 мянган айлын орон сууцны төслийг нийслэл хариуцан хэрэгжүүлж эхлэх юм. Эхний ээлжид хэрэгжүүлэх 12 мянган айлын орон сууцыг барих төслийг газрыг орон сууцаар солих нөхцөлтэйгөөр чөлөөлнө. Эхний төслийг хэрэгжүүлэхдээ 858 га газрын 12 мянга гаруй айл өрхийн хашааны газрыг байраар солих нөхцөлтэй ажиллана. Энэ хугацаанд айлуудыг түрээсийн орон сууцад байлгах, нөхөн олговрыг олгох, эсвэл Нийслэлийн Орон сууцны корпорацад байгаа байраар солих зарчмыг баримтална. Тэгэхээр өмнө нь дурдсан гэр хорооллын айл өрхүүдийн худалдан авах чадварт огт нөлөөлөхгүй.

Газар чөлөөлөлтийн харилцааг хуульчилна

Дахин төлөвлөлтөд айлуудын газар чөлөөлөлт нэлээд асуудал дагуулдаг. Та газар чөлөөлөлттэй холбоотой зохицуулалтыг хуульчлах талаар өмнө нь дурдсан. Энэ талаар?

Газар чөлөөлөлтийн ажил хүндрэлтэй байдаг нь үнэн. Ер нь, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, дахин төлөвлөхөд гарсан алдаа нь газар чөлөөлөлтийн харилцааг нарийвчилсан зохицуулалт байдаггүйтэй холбоотой. Дэд бүтцийг нь татсан газарт орон сууцны цогцолбор хороолол барих гэхээр айл өрхүүдийг нүүлгэн шилжүүлэх, газрыг байраар үнэлэхтэй холбоотой харилцаа, нарийвчилсан зохицуулалт байхгүй учраас л хөгжөөгүй. Тиймээс газар чөлөөлөлттэй холбоотой нарийн зохицуулалтыг хуулийн төсөлд тусгасан. Ингэснээр гэр хорооллыг орон сууцжуулах ажил урагшлах боломжтой. Тухайн байршлын айл өрхүүдийн 70 хувь нь газраа чөлөөлөхийг зөвшөөрсөн тохиолдолд нийтээр нь газар чөлөөлнө. Түүнээс нэг айл нүүхгүй гэснээс болж нийтийн эрх ашиг зөрчигдөж болохгүй. Хуулийн төсөлд нөхөн олговрыг газрыг газраар дүйцүүлэн олгох, газрыг үл хөдлөх болон хөдлөх эд хөрөнгөөр, газрыг нөхөн олговрын мөнгөн зардлаар худалдан авах болон бусад боломжит хэлбэрээр олгож болохоор тусгасан.

Дэд төвүүдийн орон сууцыг зай талбайн стандартад нийцүүлэн барихад хэрхэн хяналт тавих вэ. Өмнө нь ТОСК хариуцан барьсан "Буянт-Ухаа 2" хорооллын жишээг харахад л зогсоолын асуудлыг бүрэн шийдээгүй. Автомашинууд нь багтахгүй, явган хүний зам, ногоон байгууламж руу тавьж байна. Энэ мэт алдаатай төлөвлөлт гаргахгүй байхад хэрхэн анхаарах вэ?



Гэрэл зургийг MPA

Орон сууцны стандарт зөрчиж барьсан барилга хотоор дүүрэн байна. “Натур” төвийн орчимд гэр хорооллыг орон сууцжуулахдаа нэг барилгын компани хоёр гуравхан айлын газар чөлөөлөөд л өндөр орон сууцууд барьчихсан жишээ байна. Юун талбайн 70 хувьд орон сууц, зам талбай, 30 хувьд ногоон байгууламж барих стандарт мөрдөх. Ямар ч төлөвлөлт байхгүй. Зай талбайгүй шахуу орон сууцууд л байна. Тэгэхээр бид энэ алдааг давтахгүйн тулд Дэд төвүүдийн барилга, орон сууцуудыг нарийн төлөвлөлттэй барьж байгуулна.

Ер нь, цаашид зөвхөн Дэд төвүүд гэлтгүй орон сууцны барилгын талбайн стандартыг хотод хэрхэн мөрдүүлэх вэ. Угаасаа мөрдөөгүй стандарт гээд орхиж болохгүй байх?

Барилгын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах гэж байгаа. Барилгын дүрэм журам, барилгажих талбайн стандартад энэ хуулиар өөрчлөлт оруулна. Нийт олгосон газрын 60 хувь дээр барилга, авто зам, 40 хувьд нь ногоон байгууламж барих стандарттай болно. Одоо 70 хувьд нь барилга, 30 хувьд нь ногоон байгууламж барих стандарт байгаа ч мөрдүүлэхгүй байна. Шинэ стандартыг гэр хорооллыг шинээр орон сууцжуулах бүсүүддээ баримтална. Цаашид төвлөрсөн дулаан хангамж, усан хангамж, цахилгаан хангамж зэрэг асуудалд бодлогын хувьд өөрчлөлт гаргахаар төлөвлөж байна. Азийн хөгжлийн банктай сүүлийн 10-аад жил хамтран хэрэгжүүлж буй Дэд төвүүдийн үзэл баримтлал ч үүн рүү чиглэж байгаа.

Замбараагүй газар олголт, буруу төлөвлөлтөөс үүдэж зун нь үерт урсаж, өвөл нь утаанд угаартаж, авто замд тэг зогсолт хийж байна. Цаашид хотын асуудлыг цэгцтэй болгохын тулд ямар зураглал гаргаж байна вэ?

Гэр хорооллыг орон сууцжуулах, авто замуудыг өргөтгөх, хуучин барилгыг шинэчлэх гээд асар олон асуудал бий. Ер нь нийслэлийг төлөвлөлттэй хөгжүүлье гэвэл Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөгөө яс мөрдөх явдал. Тиймээс Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө 2040 төслийг Засгийн газарт уламжилж, УИХ-аар батлуулах гэж байна. Гэр хороолол, ашиглалтын шаардлага хангаагүй орон сууцыг дахин төлөвлөх зэрэг асуудлыг тусад нь авч үзэхгүй. Нэгдсэн бодлого төлөвлөгөөгөөр ажиллана.

Мөн Улаанбаатар хотын түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах хуулийн төсөлд НОСК-ын чиг үүргийг тодорхой заасан. Нийслэл хотод орон сууцын бодлогыг ямар байгууллага хэрэгжүүлэх, албан байгууллагуудын уялдаа холбоог сайжруулах, аль бүсийн айл өрхүүд хэзээнээс орон сууцны хороололтой болох, аль хэсэгт нь амины орон сууц барих вэ гэх мэт төлөвлөгөөг Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд оруулсан. Хууль тогтоомжийг баталсны дараа нийслэлийг бүс бүсээр нь ямар төлөвлөлтөөр хөгжүүлэх нь тодорхой болно. Бүтээн байгуулалтын ажлууд цаг хугацаатай, дараалалтай байна.

Дэргэд ирсэн дэд төвүүд:



2009
Гэр хорооллолд Дэд төвүүдийг барьж байгуулах суурь судалгаануудыг эхлүүлэв.

2013.12.09
Монгол Улсын Засгийн газар болон Азийн хөгжлийн банк хооронд “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр”-ийн санхүүжилтийн ерөнхий хэлэлцээрийг баталсан.

2014
НИТХ-ын 108 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын А/551 тоот захирамжаар төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийг байгуулж, бүтэц, орон тоог баталсан.
НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 107 тоот тогтоолоор Төслийн удирдах хорооны бүрэлдэхүүнийг батлав.

2011
“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн ТЭЗҮ-ийг баталлаа.



2014.05.23
“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр”-ийг санхүүжүүлэх санхүүжилтийн ерөнхий хэлэлцээрийг УИХ-аар соёрхон батлав.



2016.12.21
Баянхошуу дэд төвд ариутгах татуургын 1-р хэсгийн өөрийн урсгалтай зөөлөн ширмэн (ЗШ) хоолой бүхий ариутгах татуургын шугамыг ашиглалтад оруулав.

ӨЧИГДӨР, ӨНӨӨДӨР



2017.02
Зөвлөх баг хөтөлбөрийн 2-р үе шатны ТЭЗҮ-ийн эцсийн тайланг боловсруулж, ТЭЗҮ-ийн дагуу төслийн 2-р үе шатны төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлыг эхлүүлсэн.



2017.07
Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвүүдэд төлөвлөсөн инженерийн дэд бүтцийн газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбаруудын айл өрхийн нийгэм, эдийн засгийн суурь судалгаа авч, газар зүйн мэдээллийн бааз үүсгэх ажлыг хийв.

2017.11.30
Азийн хөгжлийн банктай байгуулсан зээлийн гэрээний дагуу хүлээсэн үүрэг, амлалтуудыг биелүүлэх хүрээнд байгаль орчны хөндлөнгийн хяналтын зөвлөхөөр “Сошио энвайронментал сервис” ХХК шалгаран гэрээ байгууллаа.



2017.03.04
Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн хөгжлийн төлөвлөгөөг иргэдэд танилцуулах, зөвлөлдөх уулзалтыг 30 удаа зохион байгуулж, иргэдийг мэдээллээр хангалаа.

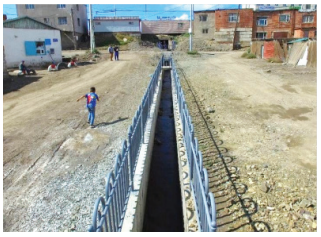


2017.10.24
Сэлбэ дэд төвд ариутгах татуургын өөрийн урсгалтай зөөлөн ширмэн хоолой ариутгах татуургын шугамын барилга угсралтын ажлыг дуусгаж ашиглалтад оруулав.

2017.12.28
Баянхошуу дэд төвд ариутгах татуургын 2-р хэсгийн өөрийн урсгалтай зөөлөн ширмэн хоолой (3ш) бүхий ариутгах татуургын шугамыг ашиглалтад хүлээн авлаа.



2018.11.18
Азийн хөгжлийн банкны 3.7 сая ам.долларын буцалтгүй тусламжийн хөрөнгөөр Ус сувгийн удирдах газрын үйл ажиллагааг сайжруулах барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулав.



2018.12.05
Сэлбэ дэд төвд 2.3 км үерийн хамгаалалтын сувгийн барилга угсралт суурилуулалтын ажил бүрэн дуусч, байнгын ашиглалтад оруулах улсын комисс ажилласан.



2019.06.21
Баянхошуу дэд төвд бизнес инкубатор, сургалт үйлдвэрлэлийн төвийн барилгын ажлыг дуусгаж, ашиглалтад хүлээлгэн өгсөн.



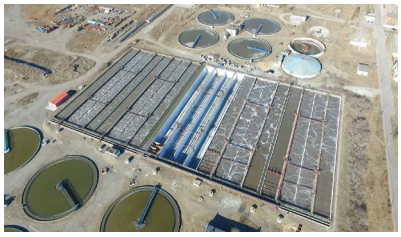
2018.11.19
Баянхошуу дэд төвийн үерийн хамгаалалтын сувгийн барилга угсралтын ажил дуусч, ашиглалтад оруулаа.



2018.12.11
Баянхошуу дэд төвд 240 хүүхдийн ортой цэцэрлэгийн барилгын ажлыг бүрэн дуусгаж, ашиглагч байгууллага болох нийслэлийн Боловсролын газарт иж бүрэн тавилга, тоног төхөөрөмжийн хамт хүлээлгэн өгөв. Одоогоор Дэд төвийн 32 иргэнийг ажлын байраар хангаж, 300 гаруй хүүхдийг хамруулаад байна.



2019.07.16
Улаанбаатар хотын Орос 14-р сургууль, ЖОБИ-72 дэлгүүр орчмын барилга байгууламжийн ариутгах татуургын гол цуглуулах L=560 м урт шугамын суурилуулалтын ажил дуусч, ашиглалтад оруулсан.



2019.07.22
Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн дугуй резервуарын барилга болон аэротанкийн бетон хийцийн шинэчлэлтийн ажил дуусч, ашиглалтад оруулав.



2019.10.21
Улаанбаатар хотын гэр хорооллын цэвэр усны өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээг хангах, нөөцийг нэмэгдүүлэх, нэгдсэн цагираг сүлжээ бий болгох хүрээнд Сэлбэ болон Баянхошуу дэд төвүүдэд 1000м^3 багтаамжтай усан сангийн байгууламжийг насос станцын хамт 2019, 2020 онд тус тус ашиглалтад оруулав.



2020.03.25
Баянхошуу дэд төвд “Нийслэлийн үйлчилгээний нэгдсэн төв” үүд хаалгаа нээлээ. Ингэснээр иргэд нийслэлийн нутгийн захиргааны долоон байгууллагын 198 үйлчилгээг нэг дороос авах боломжтой болов. Мөн Баянхошуу дэд төв Хүүхдийн номын сантай боллоо. Дэд төвийн Хүүхдийн номын санд нээлгэсэн картаар Нацагдоржийн номын сангаар ч үйлчлүүлэх боломжтой.



2019.09.11
Баянхошуу дэд төвийг төвлөрсөн дулаанаар хангах дулааны 11и магистраль шугамын өргөтгөл, шинэчлэлтийн ажил дуусч, ашиглалтад оруулсан.



2020.01.31
АХБ, Германы хамтын ажиллагааны GIZ байгууллагын санхүүжилттэй техникийн туслалцааны хүрээнд Дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтын ажил гүйцэтгэгч нарыг түшиглэж ажлын байран дээрх дадлагажуулагч багш бэлтгэх сургалтад хамрагдан амжилттай төгссөн сурагчид сертификатаа гардан авлаа.



2020.03.26
Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн инженерийн шугам сүлжээ болон нийгмийн байгууламжийн газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөлөөлөлд өртсөн зорилтот бүлгийн болон өрхийн бизнес эрхлэгч өрхүүдийн амьжиргааг дэмжих хоёр үе шаттай төсөл хэрэгжүүлж 96 өрхөд дэмжлэг үзүүллээ. Төслийн үр дүнд нийт 74 иргэн мэргэжлийн болон жижиг бизнес эрхлэх сургалтад хамрагдаж, 65 өрх найман төрлийн өрхийн бизнес хөгжүүлж байна.



2020.05.15
Европын холбооноос Монгол Улсад суугаа Төлөөлөгчийн газрын Элчин Сайд ноён Траян Лауренцю Христеа болон АХБ-ны Монгол дахь суурин төлөөлөгч ноён Павит Рамачандран нар Баянхошуу дэд төвд ажиллалаа.



2020.08.31-2023
Моринги́йн даваа орчмын шинэ суурьшлын бүсэд инженерийн дэд бүтцийн ажлыг эхлүүллээ. Инженерийн дэд бүтцийг бий болгосноор Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо Моринги́йн даваа орчим шинэ суурьшлын бүс бий болж 10 мянган айлын орон сууц барих боломжтой болох юм. Төслийн хүрээнд 1000м3 усан сан, Бохир усны насос станц 2 иж бүрдэл, 10кВ-ын хуваарилах байгууламж 1 иж бүрдэл, 10 кВ-ын 29876м кабель шугам, Ариутгах татуургын 4200м шугам, Цэвэр усны 11172м шугам, Холбооны 4120м /4+0/ сувагчлалын ажлууд бүрэн хийж, улсын комисст хүлээлгэн өгөв.



2020.10.13
Сэлбэ дэд төвийн хүүхдүүд шинэ цэцэрлэгтээ явж эхэллээ. Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороонд барьж ашиглалтад оруулсан 280-р цэцэрлэг 270 хүүхдийн дүүргэлттэй, 37 багш ажилтантай үйл ажиллагаа явуулж эхлээд байна.



2020.05.30
АХБ-ны санхүүжилтээр хэрэгжиж буй “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Баянхошуу дэд төвийн Бизнес инкубатор, сургалт үйлдвэрлэлийн төв нээгдлээ. Ингэснээр Баянхошуу орчимд амьдарч буй 250 мянга орчим иргэн нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан орчинд сурч боловсрох, бизнес эрхлэгчид хөдөлмөр эрхлэх орчин нөхцөлөөр хангагдаж байна.



2020.09.14
Сэлбэ дэд төвд 240 хүүхдийн ортой цэцэрлэгийн барилга угсралтын ажил дуусаж нийслэл, дүүрэгт хүлээлгэн өглөө. 280-р цэцэрлэгийн барилга нь цэцэрлэгийн гадаа ногоон орчин, тоглоомын талбайтайгаас гадна иж бүрэн тохижуулсан гэдгээрээ онцлогтой. Мөн гэр хороолол дунд барьсан томоохон хэмжээний цэцэрлэг юм.



2021.05
Сонгинохайрхан дүүргийн 40-р хорооны нутаг дэвсгэрт Баянхошуу дэд төвийн2 дугаар ээлжийн Олон нийтийн хөгжлийн төв болон 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга угсралтын ажлыг эхлүүллээ.



2021.05.25-05.31
Ерөнхий сайд Л.Оюун-Эрдэнэ Баянзүрх, Сонгинохайрхан дүүрэгт ажиллаж, Дэд төвүүдийн үйл ажиллагаатай танилцав. Тэрээр “Ирэх оны төсвийн хөрөнгө оруулалтыг Дэд төвүүдийг хөгжүүлэхэд зарцуулна” гэлээ.



2021.09.09
Сэлбэ дэд төвийн хүрээнд Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороонд анх 8 нэгж талбар хашааны 4488м^2 газар чөлөөлж 2019 оны II улиралд барилга угсралтын ажлыг эхлүүлж, 2020 оны II улиралд бүрэн барьж дуусган ашиглалтад оруулсан Бизнес инкубатор сургалтын төвийн барилгаа Нийслэлийн Жижиг дунд үйлдвэрлэлийг дэмжих төвд хүлээлгэн өглөө. Нийслэлийн хэмжээнд 43,000 гаруй ААН, 678,000 гаруй иргэд үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бөгөөд тэдгээрийг зөвлөн дэмжих нэг цэгийн үйлчилгээний төв болон үүд хаалгаа нээлээ.



2021.09.06
Сэлбэ дэд төвийн үерийн хамгаалалтын далан сувгийн дотор ханын цутгалт болон далангийн дагуух нийт 3.01 га газарт шаварлаг хөрсийг ногоон байгууламжаар сольж, сагсан бөмбөгийн талбай, тоглоомын талбай, чийрэгжүүлэх төхөөрөмж, иргэдийн амарч суух сандал, сүүдрэвч, явган хүний зам зэргийг цогцоор нь тохижуулж ашиглалтад оруулаа.



2021.10.04
Баянхошуу дэд төвд хийж гүйцэтгэсэн 6.8 км урт хатуу хучилттай авто замыг Сонгинохайрхан дүүрэгт хүлээлгэн өглөө. Уг авто замын сүлжээг бий болгохдоо Дэд төвд барьсан нийгмийн барилга байгууламжууд болон инженерийн шугам сүлжээг ирээдүйд иргэдэд хүртээмжтэй, байнгын ашиглалттай байлгах үүднээс Дэд төвийн айлуудыг блокоор хөгжүүлэх төлөвлөлтийн дагуу хийж гүйцэтгэсэн юм. Баянхошууны эцсийн буудлаас зүүн салааны зам хүртэл 871м урт 20м өргөнтэй 4 эгнээ бүхий гэрэлтүүлэг, гэрлэн дохио, явган зам, автобусны буудлуудтай, борооны ус зайлуулах системтэй хийгдсэн 20м өргөн авто замын талбайд авто зам хүлээлгэн өгөх арга хэмжээ зохион байгууллаа.



2021.10.11
Сэлбэ дулааны станц ашиглалтад орж Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрийг дамнасан 158га талбайд оршин сууж буй иргэдийг дулааны эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэрээр хангаж эхэллээ. Тус станц нь Дэд төвийн доторх улсын болон хувийн аж ахуйн нэгж, иргэд болон Дэд төвд шинээр бий болох орон сууцны хороолол, сургууль, цэцэрлэг, нийгмийн барилга байгууламжуудыг дулааны эрчим хүчээр хангах юм.



2022
Баянхошуу дэд төвд мэдээлэл, харилцаа холбооны өндөр хурдны шилэн кабелын сүлжээнд холбох “Мэдээлэл холбооны нэгдсэн үйлчилгээний төв”-ийг 2022 онд байнгын ашиглалтад оруулаа. Төслийн хүрээнд Баянхошуу дэд төвд 2.95км сувагчлал, 17100м шилэн кабелын сүлжээг бий болгов.



2022.03.18
Азийн хөгжлийн банк, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төсөл болон Бүгд Найрамдах Киргиз улсын нийслэл Бишкек хотын удирдлагууд хооронд хотын хөгжил, дахин төлөвлөлт, бүтээн байгуулалтын туршлага солилцох цахим уулзалт зохион байгуулагдлаа.



2022
Сэлбэ дэд төвд мэдээлэл, харилцаа холбооны өндөр хурдны шилэн кабелын сүжлээнд холбох “Мэдээлэл холбооны нэгдсэн үйлчилгээний төв” байнгын ашиглалтад орлоо. 2.77км сувагчлал, 19500м шилэн кабелын сүлжээг бий болгов.



2022.03.16
Азийн хөгжлийн банкны Зүүн Азийн бүс нутаг хариуцсан захирал ноён Асиф Чима Баянхошуу болон Сэлбэ дэд төвүүдэд ажиллав.



2022.03.30
Төслийн 2022-2023 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө болон санхүү, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөнүүдийг хэлэлцэн баталлаа.



2022.04.27
“Европын Хөрөнгө Оруулалтын Банк”-ны Хөрөнгө оруулалтын ахлах мэргэжилтэн ноён Самуэл Мигэл Монгол Улсад хийж буй айлчлалын хүрээнд төслийн шинэ Дэд төвүүдийн хэрэгжилттэй танилцаж цаашид “Европын Хөрөнгө Оруулалтын Банк”-наас Улаанбаатар хотод хийх хөрөнгө оруулалтын талаар санал солилцлоо.



2022.10
Азийн хөгжлийн банктай “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн хугацааг дахин 3 жилээр сунгах гэрээг байгууллаа.



2023.06.15
Азийн хөгжлийн банкны дэд ерөнхийлөгч ноён Брюс Госпер Монгол Улсад хийж буй анхны айлчлалын үеэр Баянхошуу дэд төвд зочиллоо.



2022.09.16
Баянхошуу дэд төвд барьсан 20 айлын орон сууцны загвар төслийн газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан иргэд түлхүүрээ гардаж авлаа.



2022.11.30
Төслийн удирдах хорооны хуралдаанаар, төслийн 2 болон 3-р үе шатны худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө болон 2023 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хэлэлцэн баталлаа.



2023.07.04
Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн хүрээнд Сонгинохайрхан дүүргийн 6-р хороо, Баянхошуу дэд төвд 9 давхар, 2 блок нийт 126 айлын түрээсийн орон сууцыг ашиглалтад хүлээлгэн өглөө.

Захын суурьшлын бүсийн амьдрах орчныг сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай





Азийн хөгжлийн банкны Монгол дахь суурин төлөөлөгч
Шэннон Коулин



Хот байгуулалтын ахлах мэргэжилтэн
Раушан Маматкулов

Улаанбаатар хотын төв цэгт төр захиргааны байгууллага, их дээд сургууль, худалдаа үйлчилгээ зэрэг төрийн болон хувийн хэвшлийн бүхий л байгууллага төвлөрч нэг төвт хотын тогтолцоо бүрдээд буй.

Иймд төвлөрлийг сааруулах зорилгоор суурьшлын бүсэд Дэд төвийг бий болгох зорилготой “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төсөл хэрэгжиж байна. Тус төслийг Азийн хөгжлийн банк болон Европын хөрөнгө оруулалтын банкны хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлж буй. Төслийн талаар Азийн хөгжлийн банкны Монгол дахь суурин төлөөлөгч, хатагтай Шэннон Коулин, Хот байгуулалтын ахлах мэргэжилтэн Раушан Маматкулов нартай ярилцлаа.

Юун түрүүнд Азийн хөгжлийн банкнаас Монгол Улсад үзүүлж буй дэмжлэгт талархлаа илэрхийлье. Тэр дундаа хамгийн том дэмжлэг болох гэр хорооллын хөгжлийн салбарт оруулж буй хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг онцолмоор байна. Энэхүү хөтөлбөр яагаад хэрэгжих болсон талаар ярилцлагаа эхэлье?

Шэннон Коулин: Баярлалаа. Сүүлийн 30 гаруй жилийн турш Монгол Улсын Засгийн газартай хамтран ажиллаж буйдаа болон монголчуудын амьдралын чанар чансааг дээшлүүлэх тал дээр тодорхой хувь нэмэр оруулж байгаадаа Азийн хөгжлийн банк баяртай байдаг. Энэ хугацаанд бид дөрвөн тэрбум гаруй ам.долларын дэмжлэг Монгол Улсад үзүүлсэн байна. Үүнээс 1.8 тэрбум ам.долларын төсөл хөтөлбөр яг одоо хэрэгжиж байгаа. Үүн дотор та бидний ярилцаж буй "Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр" төсөл багтаж байгаа. Энэхүү хөтөлбөр хэрэгжих болсон шалтгаан нь Улаанбаатар хотын тэр дундаа захын суурьшлын бүсүүдэд бүтээн байгуулалтыг дэмжин, иргэдийн ажиллаж, амьдрах орчин нөхцөлийг сайжруулах зайлшгүй шаардлага байсан. Энэ бол гол үндэслэл нь гэж хэлнэ. Учир нь бид бизнесийн ач холбогдолтой бус нийгмийн ач холбогдолтой төслүүдийг нэн тэргүүнд дэмждэг. Мөн дээрх нь байгаль орчны ач холбогдолтой төсөл бөгөөд түүхий нүүрсний хэрэглээг бодитойгоор бууруулж, орчныг сайжруулах тал дээр том түлхэц болж байгаа.

Энэхүү хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх явцад ямар асуудлууд тулгамдсан бэ?

Шэннон Коулин: Мэдээж хүн амын дунд нягтаршил өндөртэй газар хэрэгжиж буй учир аливаа төсөл хөтөлбөрийн адилаар амаргүй асуудлууд тулгарсан. Тухайлбал, бүтээн байгуулалтын үйл явц нь иргэдийн өдөр тутмын амьдралд шууд нөлөөлдөг гэж хэлж болох юм. Хэдий энэхүү хөтөлбөрийн үр дүн урт хугацаандаа тэдний амьдралын чанарт эергээр нөлөөлөх боловч богино хугацаандаа сөрөг үр дагаврыг дагуулж болзошгүй байсан. Иймд хөтөлбөр хэрэгжихээс өмнө шаардлагатай мэргэжлийн зөвлөгөөг авч хүмүүсийг нүүлгэн шилжүүлэх зэрэг арга хэмжээнүүдийг авах шаардлага тулгарсан. Мөн дээр нь цар тахлын он жилүүдээс үүдэж барилга, угсралтын ажил удаашрах, БНХАУ-ын хил хаагдсантай холбогдуулаад төслийн хэрэгжилтэд үнийн өсөлт зэрэг тодорхой асуудал тулгарсан. Гэхдээ бид алдагдсан цаг хугацааг нөхөж ажиллан, ирэх гурван жилийн хугацаанд хөтөлбөрийг бүрэн хэрэгжүүлж дуусгана гэсэн хүлээлттэй байгаа.

Дэд төв байгуулах нь Улаанбаатарын төвлөрлийг багасгахад хэрхэн нөлөөлнө гэж үзэж байгаа бэ?

Шэннон Коулин: Монгол Улсын Засгийн газрын бодлого бол нэг төвт хотын хөгжлийг олон төвт хот байгуулалт болгон хувиргах юм. Ингэснээр хотын иргэд оршин суугаа газраасаа төрийн үйлчилгээ болон интернэт, банк, даатгал, сургалт, бизнес зэрэг бусад бүх үйлчилгээг авах боломжтой болох юм. Иймд бид төрийн хот төлөвлөлтийн бодлогыг дэмжиж, олон төвт Улаанбаатарын хөгжүүлэлтэд анхаарлаа төвлөрүүлж байгаа. Дэд төвүүд нь энэхүү үйлчилгээг хүмүүст дөхөм болгох арга зам юм.

Азийн хөгжлийн банкнаас санхүүжүүлж буй өөр нэг онцлогтой төсөл нь ногоон орон сууц хөтөлбөр юм байна. Энэ талаар дэлгэрүүлэхгүй юу?

Раушан Маматкулов: Бидний хэрэгжүүлж буй хөтөлбөрийн гол зорилго бол хотын хөгжилд шаардлагатай дэд бүтэц болох дулаан, ус, эрчим хүчний сүлжээг хангах. Дараагийнх нь Азийн хөгжлийн банкны санхүүжүүлж буй ногоон хүртээмжтэй орон сууц хөтөлбөр. Энэхүү хөтөлбөр нь гэр хорооллолд ногоон буюу эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууц барьж байгуулах юм. Тухайлбал, бид эрчим хүчний эх үүсвэрээ нарны хавтангаас авдаг, дулаан алдагдалгүй орон сууцыг бий болгох тал дээр ажиллаж байгаа. Энэ бол бидний Улаанбаатарт хүртээмжтэй, ногоон орон сууцыг барихад туслах стратегийн дараагийн алхам.

Хөтөлбөрийн хүрээнд хэдэн Дэд төв байгуулагдана гэсэн тооцоо байгаа вэ?

Раушан Маматкулов: Хотын стратегиас хамаарна. Бид цаашид гэр хорооллолд 10 Дэд төв байгуулна гэж төлөвлөж байгаа. Хэтийн зорилго бол бүх газар Дэд төвийг байгуулах. Гэвч энэхүү хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр нь зөвхөн зургаан Дэд төвүүдийг хамарч байгаа. Бид одоогоор Засгийн газартай хэлэлцээр хийж байна. Хүн төвтэй, хүртээмжтэй, ногоон хот бол бидний Монголд хэрэгжүүлж байгаа стратегийн гол тулгуур юм. Иймд бид үргэлжлүүлэн Засгийн газар болон Улаанбаатар хотын захиргаанд тусалж, хамтарч ажиллах болно.

Ногоон сууц хөтөлбөр нь энэхүү Дэд төвийн хөтөлбөртэй хэрхэн уялдах бэ. Мөн ойролцоогоор хэдэн орон сууц барих төлөвтэй байгаа вэ?

Раушан Маматкулов: Ногоон хүртээмжтэй орон сууц хөтөлбөрийн гол зорилго бол гурван төрлийн нийт 10 000 орон сууц барих юм. Тодруулбал, нийгмийн (бага орлоготой иргэд), хүртээмжтэй (бага дундаж орлоготой иргэд) зэрэг зах зээлд тулгуурласан, хүртээмжтэй орон сууцыг өмнө нь дурдсан ногоон хүчин зүйлстэй уялдуулан төлөвлөх шаардлага юм.



Д.Авирмэд: Бие даасан хотын төвүүдийг бий болгохыг зорьж байна

Нийслэлийн хүн амын төвлөрлийг сааруулж, түгжрэлийг бууруулж, хотод тулгамдаж буй цөөнгүй асуудлыг шийдвэрлэх зорилготой “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төсөл эхлээд багагүй хугацаа өнгөрлөө.

Төслийг “Улаанбаатар хотын 2020 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор Азийн хөгжлийн банк болон Европын хөрөнгө оруулалтын банкны хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлж буй. Тус төслийн хүрээнд Баянхошуу, Сэлбэ, Дамбадаржаа, Дэнжийн мянга, Шархад, Толгойт гэсэн зургаан Дэд төвийг байгуулж, нийслэлийг нэг төвт хотоос олон төвт хотын тогтолцоонд шилжүүлэх аж. Тус ажлын хэрэгжилт хийгээд үр дүнгийн талаар төслийн зохицуулагч Д.Авирмэдтэй ярилцлаа.

“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төсөл хэрэгжээд багагүй хугацаа өнгөрчээ. Яг хэдэн оноос ажил хэрэг болсон бэ?

Манай төслийн урьдчилсан ТЭЗҮ 2009 онд хийгдсэн. Үүний дараа 2012 онд үндсэн ТЭЗҮ хийгдээд, 2013 онд УИХ-аар зээлийн хэлэлцээр соёрхон батлагдсан. Харин 2014 онд төслийн нэгж байгуулагдаж, 2016 оноос төслийн үндсэн үйл ажиллагаа буюу гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтцэд холбох, гэр хороололд дутагдаж байгаа нийгмийн барилга байгууламж барих ажил эхэлсэн.

“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төсөл ямар зорилгоор эхэлж байв?

2013 онд батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-нд 2 хотын төв, 6 дэд төвтэй байхаар тусгагдсан байдаг. Нийслэлийн төрийн үйлчилгээний болон бизнесийн худалдаа, үйлчилгээний бүх байгууллага нь хотын төв буюу Сүхбаатарын талбайг тойрон оршдог. Өөрөөр хэлбэл “нэг төв”-т хот гэж ойлгож болох юм. Тиймээс хотын төв тойрсон нягтаршлыг бууруулах, гэр хороололд учирч буй агаар, хөрсний бохирдлыг багасгах, гэр хороололд төрийн үйлчилгээг хүргэх шаардлагатай бүтцүүдийг бий болгох зорилгоор төсөл эхэлсэн.

Дэд төвийг тойрсон бүтээн байгуулалтыг танилцуулахгүй юу?

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний гол концепц нь “нэг төвт хотоос олон төвт хот” -ын тогтолцоо руу шилжих юм. Үүний тулд Улаанбаатар хотын хүн ам төвлөрөлийг задлаж, гэр хороололыг барилгажуулан хөгжүүлэхэд дутагдаж буй инженерийн дэд бүтцийн хангамж буюу дулаан, цахилгаан, ус хангамж,

ариутгах татуургын асуудлуудыг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай. Үүний тулд Улаанбаатарын төвлөрлийг задлаад, гэр хороололд дутагдаж байгаа инженерийн дэд бүтцийг шийдвэрлэх шаардлагатай. Үүнд дулаан, цахилгааны хангамж, цэвэр, бохир усны асуудал орно. Түүнчлэн гэр хороолол шилэн кабельд холбогдох зайлшгүй шаардлагатай болсон. Манай төсөл үндсэн гурван үе шаттай хэрэгжиж байна. Төслийн нэгдүгээр үе шатанд Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвд бүтээн байгуулалтын ажлыг хийж гүйцэтгэсэн. Баянхошуу дэд төвийн хувьд авч үзвэл 2016 оноос барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэн Сонгинохайрхан дүүргийн 6 хорооны 162 га нутаг дэвсгэрт орон сууцжуулах суурь нөхцөлийг бүрдүүлж, дэд бүтцийн асуудлыг шийдвэрлээд байна. Тухайлбал тус дүүргийн 7,8,9,10,28,40 дүгээр хороог холбосон 17 км дулааны шугам сүлжээг бий болгосон. Үүний хүрээнд бие даасан эх үүсвэрээр дулаанаа шийддэг байсан “Хилчин” хорооллын 700 гаруй өрх дулааны шугамд холбогдсон. Мөн ариутгах татуургын асуудлыг давхар шийдвэрлэж, төв коллектор шугамтай холбох ажлыг хийсэн. Түүнчлэн Баянхошуу дэд төвд 1000м^3 усан санг барьснаар иргэд ус хангамжийн найдвартай эх үүсвэрээр хангагдах нөхцөл бүрдсэн. Гэр хороололд цахилгааны хүчдэл унах асуудал үргэлж тулгардаг тул 35мВт-ын дэд станцыг барьж ашиглалтанд оруулсан.

Инженерийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтаас гадна манай төслийн хүрээнд 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилгыг барьж ашиглалтад оруулсан. Энэхүү цэцэрлэг нь олон улсын стандартын дагуу хүүхдийн унтлагын өрөө, анги танхимыг тусад нь төлөвлөснөөрөө онцлог бөгөөд Монгол Улсын одоогийн нөхцөл байдалд тохируулан 2 анги болгон ашиглавал 500 орчим хүүхэд хүлээн авах боломжтой юм. Мөн тухайн орон нутгийн иргэд болон жижиг, дунд бизнес эрхлэгчдийг дэмжих зорилгоор Бизнес инкубатор төвийг байгуулсан. Одоогоор тус төвд бизнесийн болон хувь хүний хөгжүүлэх чиглэлийн сургалтууд, иргэдийн уулзалт тогтмол явагдахаас иргэд “Нэг цэгийн үйлчилгээ”-гээр дамжуулан нийслэлийн нутгийн захиргааны 7 байгууллагын 198 үйлчилгээг нэг дороос авч байна. Амжилттай хэрэгжиж байна. Түүнчлэн Баянхошуу дэд төвийн нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжийг сайжруулах зорилгоор олон нийтийн хөгжлийн төв, 640 суудалтай спорт цогцолборын барилгыг мөн иргэдийг амралт, чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэхээр 3.01 га-д тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлуудыг хийж гүйцэтгэж байна.

Цахилгаан, дулаан хангамжаа хэрхэн шийдвэрлэж байгаа вэ?

Сэлбэ дэд төвийн дулаан хангамжийг бие даасан эх үүсвэрээр шийдсэн нь онцлог юм. Одоогоор Сэлбэ дулааны станцад 30 гаруй байгууллага, 50 айлын орон сууцыг холбосон. Харин Баянхошуу дэд төвийн хувьд 27 нийгмийн барилга байгууламж, 800 айлын орон сууцыг төвлөрсөн дулаанд холбоод байна. Ингэснээр жилд 18000 тн түүхий нүүрсний хэрэглээг бууруулж, 10 гаруй нам даралтын зуухыг ашиглалтаас халлаа. Энэ бол манай төслийн бодит үр дүн гэж харж байна.

Хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийг хэрхэн шийдэж байгаа вэ?

Азийн хөгжлийн банкны 160 сая.ам.долларын санхүүжилт нь Монгол Улсын Засгийн газар, Азийн хөгжлийн банк хоорондын зээлийн хэлэлцээрээр олгогдож байгаа бөгөөд 100 сая ам.долларыг Нийслэл өөрөө хариуцна. Мөн Европын хөрөнгө оруулалтын банкнаас 60 сая ам.долларыг шийдвэрлэхээр болсон.

Төсөл ямар үе шаттай хэрэгжиж байгаа вэ?

Төслийн хүрээнд дөрвөн асуудлыг авч үздэг. Эхний ээлжид техник, эдийн засгийн үндэслэлд тулгуурлан газар чөлөөлөлтийн ажлыг хийдэг. Албадан чөлөөлөх эрх зүйн үндэслэл байхгүй. Тиймээс өмчийн эзэнтэй газар чөлөөлөх тухай асуудлыг ярих шаардлагатай. Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн хүрээнд 1500 орчим хашааг чөлөөлсөн. Ингэснээр 1500 орчим өрхийг яндангаас салгасан үр дүнтэй байна. Энэ жил Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвөөс гадна Толгойт дэд төвийн газар чөлөөлөлтийн ажлыг дуусгасан. Дараагийн шатанд нарийвчилсан зураг төслийг боловсруулж, магадлал хийлгэн батлуулснаар барилга угсралтын гүйцэтгэгч сонгон шалгаруулах худалдан авах үйл ажиллагааг эхлүүлдэг. Ийнхүү шалгарсан компанитай гэрээ байгуулснаар дэд бүтцийн барилга угсралтын ажил эхэлдэг.

Нийт хэчнээн хүний бүрэлдэхүүнтэй ажиллаж байгаа вэ?

Төслийг үндсэн 27 хүний бүрэлдэхүүнтэйгээр гүйцэтгэж байна. Том хэмжээний төслийг амжилттай хэрэгжүүлэхэд ажиллах хүч зайлшгүй шаардлагатай. Тиймээс бид Азийн хөгжлийн банкны бодлогын дагуу зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд шаардлагатай мэргэжилтэн, зөвлөхүүдийг авч ажилуулдаг. Мөн гэр хорооллыг орон сууцжуулах суурь нөхцөлийг бүрдүүлэх гэсэн том зорилгыг биелүүлэхэд иргэдийн оролцоо маш чухал байдаг. Тиймээс 2016 оноос хойш өнөөдрийг хүртэл бидэнтэй хамтарч ажилласан иргэд, иргэдийн бүлгүүдэд талархал илэрхийлмээр байна. Одоогоор



Толгойт, Дамбадаржаа дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтын ажил өрнөж байна. Толгойт дэд төвийн тухайд Бизнес инкубатор төвийн барилга болон үерийн хамгаалалтын сувгийн барилга угсралтын ажил дууссан бөгөөд ус хангамжийн шугам сүлжээний ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулж, барилга угсралтын ажлыг эхлүүлээд байна. Дамбадаржаа дэд төвийн тухайд, газар чөлөөлөлтийн ажил бүрэн дуусаж, инженерийн дэд бүтцийн ажлын гүйцэтгэгчийг шалгаруулан ажлыг эхлүүлсэн бөгөөд ирэх жилд ашиглалтад оруулах төлөвлөгөөтэй ажиллаж байна. Мөн тус Дэд төвд баригдах 63 мегаваттын дулааны станцын барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгч шалгарч гэрээ байгуулаад байна. Дулааны станцын ажил дууссанаар Улаанбаатар хотод дахин нэг бие даасан дулаан хангамжийн эх үүсвэр бий болох юм.

Зургаан дэд төв ашиглалтад орсноор хэчнээн байнгын ажлын байр бий болох боломжтой вэ?

Бид гэр хорооллын иргэдийн ажлын байрыг нэмэгдүүлэх чиглэлд анхаарч Азийн хөгжлийн банкны техникийн туслалцааны 285000 ам.долларын санхүүжилтээр бичил бизнес эрхлэгчдийг дэмжиж сургалт, тоног төхөөрөмжөөр хангах техникийн туслалцаа үзүүлсэн. Хоёр Дэд төвийн бүтээн байгуулалтын үр дүнд нийт 500 гаруй байнгын ажлын байр бий болоод байна. Ер нь Дэд төв байгуулах гэдгийг гэр хорооллолд хотын төвийг бий болгох гэж ойлгож болох юм. Үүний тулд Дэд төвүүдэд ажлын байр бий болгох, төрийн болон худалдаа үйлчилгээний байгууллагуудыг татан төвлөрүүлэх шаардлагатай. Төрийн өмчийн их, дээд сургуулиудыг Дэд төвүүд рүү нүүлгэснээр түүнийг дагасан таталцал, ажлын байр Дэд төвүүдэд бий болох боломж бүрдэх боломжтой юм. Тухайлбал, Баянхошуу дэд төвийн иргэд Бизнес инкубатор төвийн “нэг цэгийн үйлчилгээ”-гээр 198 үйлчилгээг гэрийнхээ хажуугаас шийдвэрлэх боломжтой болсноор хотын төв рүү чиглэсэн зорчилтыг багасгаж, улмаар түгжрэлийг бууруулах үйл ажиллагаанд хувь нэмэр оруулж байгаа юм.

Богино хугацаанд цөөнгүй ажил амжуулсан шиг санагдлаа. Цар тахлын цаг үед бүтээн байгуулалтын ажил зогссон байх?

Энэ жил манай төслийн хэрэгжиж эхэлсний 10 жилийн ой тохиож байна. Цар тахлын хоёр жилийг хасаад бодохоор нийтдээ 5 жилийн хугацаанд хоёр Дэд төвийн ажлыг хийж дууссан байна. Мөн энэ онд Монгол Улсын Засгийн газар, Сангийн яам Азийн хөгжлийн банктай зөвшилцөж, төслийн хугацааг 3 жилээр сунгасан. Тиймээс үлдсэн хугацаандаа бид Толгойт, Дамбадаржаа, Дэнжийн мянга, Шархад дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтын ажлыг дуусгах зорилго тавин ажиллана.

Сүүлийн асуултын танд үлдээе?

Бид Дэд төвөөс гадна Улаанбаатар хотын ус хангамж, ариутгах татуургын системийн үйл ажиллагааг сайжруулах зорилгоор нийт 7 тэрбум төгрөгөөр Төв цэвэрлэх байгууламжийн техник, тоног төхөөрөмжийг шинэчлэн сайжруулсан. Үүний үр дүнд Төв цэвэрлэх байгууламжийн резервуарын барилга болон аеротанкийн бетон шинэчлэлийн ажлыг хийснээр ашиглалтын хугацааг 30 жилээр сунгасан.

Мөн Ус сувгийн удирдах газрын ус хангамжийн станцуудын үйл ажиллагааг нэгдсэн удирдлагын SCADA системд шилжүүлэх, давтамж хувиргагч суурилуулах зэрэг ажлын үр дүнд ухаалаг системд тулгуурлан усны хэрэглээг хянах боломж бүрдсэн. Ингэснээр жилд 300 гаруй сая төгрөг, ашиглалтад өгснөөс хойш 1 тэрбум гаруй төгрөгийн эрчим хүчний хэмнэлтийг гаргасан. Үүнээс гадна 12 км цэвэр усны шугам, 4 км ариутгах татуургын магистрал шугамын ажлуудыг хийж гүйцэтгэснээр гэр хорооллын ус хангамжийн найдвартай ажиллагаа дээшилж, гэр хорооллыг төвлөрсөн ус хангамжийн сүлжээнд холбох нөхцөл бүрдсэн.

Ярилцсанд баярлалаа.

Нэг стандарт, олон төвтэй ХОТ



Нийт хүн амын талаас илүү нь амьдардаг, 400 орчим жилийн настай их хотод ижил стандарт гэх ойлголт хараахан нутагшиж дөнгөхгүй л байна. Захын, төвийн хороолол гэх нэг хотын хоёр өөр "тив"-д хүмүүсийн амьдралын чанар, ахуй нөхцөл, аж байдал тэс ондоо оршсоор. Энэ нь хөрс, агаарын бохирдол, сургууль цэцэрлэгийн дутагдал, төвлөрөл, түгжрэл зэрэг түмэн бэрхшээлийн үндсэн шалтгаан юм.

Эдгээрийг шийдвэрлэж, хот доторх хотыг цогцлоох зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газар, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Азийн хөгжлийн банктай хамтран "Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр" төслийг хэрэгжүүлээд багагүй хугацаа өнгөрөв. Тус төслийн хүрээнд Улаанбаатар хотод Баянхошуу, Сэлбэ, Дамбадаржаа, Дэнжийн мянга, Шар хад, Толгойт гэсэн зургаан шинэ Дэд төв байгуулахыг зорьж буй. Одоогоор Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн бүтээн байгуулалтын ажил эцэслэж, тухайн бүсэд бичил хот бий болоод байна. Нэг цэгийн үйлчилгээний төв, спорт цогцолбор зэргийг барьж, байгуулснаас гадна айл өрх, албан байгууллагууд төвийн дулаанд холбогдож, сургууль, цэцэрлэгүүд хананаасаа халуун усаа авч, хүүхдүүд олон улсын стандартад нийцсэн ясли, цэцэрлэгт хичээллэж байна. Үйлдвэрлэл ч цэцэглэж, бизнес эрхлэгчид бойжиж буй. Энэхүү төслийн дараагийн зогсоол нь Дэнжийн мянга, Дамбадаржаа дэд төвүүд юм. Тухайн бүсүүдэд газар чөлөөлөлтийн ажил өрнөж, газраа чөлөөлсөн иргэд нь дулаан сууцад тохилоод буй.

"Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр"-ийн үр шимийг хүртэж, амьдрах орчин, амьдралын чанараа сайжруулж, ашиг орлогоо нэмэгдүүлсэн иргэдээс төсөл хөтөлбөрийн өгөөжийн талаар тодруулаа.



“12 айл яндангаасаа салж, 150 хүүхэд цэцэрлэгтэй болно”

Зууны мэдээ сонины Эдийн засаг, экологийн албаны дарга
Д.Оюунчимэг

Сүхбаатар дүүргийн 17 дугаар хороо, Дамбадаржаа орчимд “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн хүрээнд засмал зам, цэцэрлэг, спорт цогцолбор зэрэг бүтээн байгуулалт хийнэ гэж 2019 онд яригдаж байсан. Би тухайн үед жирэмсний амралттай, гэртээ байж таарсан юм. Албаныхан хүүхдийн цэцэрлэг барих хоёр цэг тогтоогоод, судалж байсан. Нэг нь миний амьдарч байгаа орчинд, нөгөө нь манайхаас гурван гудамжны урд. Түрүүлж бичиг баримтаа бүрдүүлсэн нь төсөлд хамрагдана гэж алба хаагчид мэдээлж байв. Манай хорооны хэсгийн ахлагч ирж уулзаад, хөөцөлдөх санал тавьсан. Тэгээд би ойр орчмынхоо айлуудтай уулзаж, нөхцөл байдлыг танилцуулсан. Бүгд зөвшөөрсөн. Тухайн орчмын хүүхдүүд багадаа хоёр километр газар явж, цэцэрлэгтээ очдог байсан. Гэр, цэцэрлэг хоёрын хооронд автобус явах боломжгүй. Харин төслийн ачаар багадаа 150 хүүхэд даарахгүй, цэцэрлэгтээ орох боломж бий болсон. Үүнийг иргэд ойлгосон тул маш сайн зохион байгуулалтад орж, ажилласан. 12 айл орон сууцанд орох боломж бүрдэж, 150 хүүхдийн цэцэрлэг баригдана гэдэг том боломж. Олон улсын төсөл гэдэг хүний амьдралын чанар, орчин нөхцөлийг сайжруулах зорилготой байдаг нь их таалагдсан.



“Байртай болоод амьдралын чанар хамаагүй дээшилсэн”

Дамбадаржаа дэд төв төсөл хөтөлбөрт хамрагдаад орон сууцтай болсон иргэн
Д.Түмэндэлгэр

Би төрийн өмчийн хороонд ажиллаж байгаад тэтгэвэртээ гарсан. Тэтгэвэрт гармагцаа Дамбадаржаад хашаа, байшин худалдаж аваад, зээ хүүтэйгээ амьдарч байлаа. Харин одоо төслийн хүрээнд дахин төлөвлөлтөд ороод, хоёр өрөө байртай болсон. Энэ ажлын хүчинд л зээ хүүгээ хоёр өрөө байртай болголоо. Би насаараа төрд ажилласан. Тэглээ гээд хоёр өрөө байрны мөнгө олж чадаагүй. Эхэндээ газраа өгөхгүй гэх бодолтой байсан. Удаан бодоод, хамгийн ашигтай, зөв худалдаа болно гэдгийг ойлгосон. Дахин төлөвлөлт бол төрөөс ард түмэндээ олгож байгаа их том хишиг, боломж. Иргэд энэ боломжоос зөв атгах хэрэгтэй.

Би Булган аймгийн Дашинчилэн сумынх. Дахин төлөвлөлтөөс үлдсэн байшин, саваа нутагтаа байгаа ах, дүүгийнхээ хашаанд буулгаж байгаад энэ зун тэндээ байшин барьчихлаа. Ингээд давхар аж ахуй, гэр оронтой болчихож байгаа юм. Одоогийн нөхцөлд гэр хороололд амьдрах амаргүй. Ойр орчмын айлуудаас шалтгаалах зүйл их бий. Айл болгон нохойгоо уяхгүй, гудамжинд гаргачихдаг. Нохой боргочихоор гэр рүүгээ орж чадахгүй. Мөн угаадсаа гаргаад цацчихна. Өвөл дээр нь хальтирчих гээд амаргүй. Одоо байртай болоод амьдралын чанар хамаагүй дээшилсэн.



“Баянхошуу бүсээс дэлхийн аварга төрүүлнэ”

Монголын оюун ухааны академийн Баянхошуу салбар хариуцсан захирал
Б.Байгальмаа

Монголын оюун ухааны академийн Баянхошууны салбар 2023 оны тавдугаар сард нээлтээ хийсэн. Түүнээс хойш давхардсан тоогоор 200 гаруй хүүхэд сургалтад хамрагдсан. Монголын оюун ухааны академийн Баянхошууны салбарын нээгдсэн үндсэн шалтгаан нь хүүхдийн сурч, хөгжих эрхийг хангах юм. Дэлхийн шилдэг боловсролыг энэ бүс нутгийн хүүхдүүдэд түгээж, Баянхошуу бүсээс дэлхийн аварга төрүүлэх зорилготойгоор ажиллаж байна. “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслөөс биднийг дэмжиж, цэвэр, тохилог анги танхим хүлээлгэж өгсөн. Манай дээр хоёр үндсэн сургалт явагдаж байна. Түргэн бодолт буюу хуруундай, нөгөөх нь супер мемори. Эдгээрийн аль, аль нь хоёр жилийн үндсэн хөтөлбөртэй. Мөн богино хугацааны спортын хөтөлбөрүүд байдаг. Нэг ангид 16 хүүхэд суралцдаг. Монголын оюун ухааны академийн Баянхошууны салбар нээгдсэнээр олон хүүхдийн мөрөөдөл биелж байгаа гэж боддог. “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийг хэрэгжүүлж, Монголын оюун ухааны академийг дэмжсэнд маш их баяртай байна.



“Олон улсын жишигт нийцсэн цэцэрлэгтэй болсон”

Чингэлтэй дүүргийн 280 дугаар цэцэрлэгийн эрхлэгч

Л.Батчимэг

Манай цэцэрлэг “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн хүрээнд 2020 оны аравдугаар сард, 240 хүүхдийг хамруулах хүчин чадалтайгаар ашиглалтад орсон. Одоогоор 40 ажилтантай, 352 хүүхдийг сургуулийн өмнөх боловсролд хамруулж байна. Манай цэцэрлэг алслагдсан гэр хороолол дунд олон улсын жишигт нийсэн, тав тухтай орчин бүрдүүлсэн гэдгээрээ онцлогтой. Эцэг, эхчүүд ам сайтай байдаг. Нэг ангид 35-40 хүүхэд суралцаж байна. Цэцэрлэгт ажиллаж байгаа алба хаагчид түлхүү Сэлбэ дэд төвд амьдардаг болон 18 дугаар хорооны хүмүүс. Багш, боловсон хүчний тухайд, 100 хувь мэргэжлийн боловсон хүчнээр хангагдсан. Цэцэрлэг ашиглалтад орсноор 352 хүүхэд цэцэрлэгт хамрагдаж, 600-700 эцэг, эх хөдөлмөр эрхлэх боломжтой болсон.

Олон улсын жишигт нийцсэн, тусдаа унтлагын, ариун цэврийн, хүлээн авах өрөөтэй сайхан цэцэрлэг барьж өгсөн төслийн хамт олонд талархаж байна.

Ногоон байгууламж, тоглоомын талбай зэргээр хүүхдийн тав тух, аюулгүй байдлыг цогцоор нь шийдэж өгсөн. Манайх дүүрэгтээ жишиг цэцэрлэгт тооцогдож байгаа.



“Газраа чөлөөлөөд байртай, дэлгүүртэй боллоо”

Газраа чөлөөлөөд, орон сууцанд орсон иргэн

Н.Цэрэндолгор

Намайг Цэрэндолгор гэдэг. Би Сонгинохайрхан дүүргийн наймдугаар хорооны иргэн. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөх төслөөс хүртсэн үр шим арвин бий. Анх 2018 онд холбогдох алба хаагчид уулзаад “Танайх замын трасст орсон байна, газар чөлөөлнө” гэж мэдэгдсэн. Зөвшилцөөд, газраа чөлөөлсөн. Манайх хашаа хоёр давхар байшинтай, хоёр ч граштай, биеийн тамирын талбайтай, асар олон мод, жимс эргэн тойронд нь тарьсан байсан. Тиймээс гайгүй сайхан үнэлэгдсэн. Одоо тэр мөнгөөрөө 11 дүгээр хороололд хоёр өрөө байр авсан. Бид тэндээ их сайхан амьдарч байна. Манай хойд айл 21 дүгээр хороололд байр авсан. Урд айл Тахилтад хоёр давхар хаус барьсан гээд олон сайхан жишээ бий. Би их баяртай байгаа.

Миний амьдралыг дээшлүүлэх, амьдралын чанарыг сайжруулсан ажил болсон.

Манайх энэ хавьд хоёр хашаатай байсан юм. Нэг нь замын трасст орсон учир газраа чөлөөлсөн. Харин нөгөөд нь мөнгө төгрөг нэмж байгаад найман нэрийн барааны дэлгүүр барьсан. Энэ бол төслийн үр шим гэж бодож байна. Энэ төсөл надад маш их урам өгсөн. Цаашид хашаа, хороогоо тордож, илүү сайхан амьдарна.



“Төсөлд хамрагдсанаар орлого 20-30 хувь нэмэгдсэн”

Төсөл, сургалтуудад хамрагдан тоног төхөөрөмжийн дэмжлэг авсан иргэн

О.Цэцэгсувд

Намайг Цэцэгсувд гэдэг. Би 30 гаруй жил оёдлын чиглэлээр ажиллаж байна.

Өмнө нь гэрээрээ оёдол хийдэг байсан. Харин төсөлд хамрагдсанаар бизнес эрхлэх талаар ойлголттой болсон.

Улмаар Баянхошуу дэд төв дээр ажлын байртай болсон. 2021 онд сургалтад суусан. Түүнээс хойш компани байгуулаад, ажиллаж байна. Гэртээ оёдол хийдэг байхад ажлын бүтээмж бага байсан. Одоо бүтээгдэхүүний чанар ч сайжирсан.

Өмнө нь танилынхаа хүрээнд л борлуулалт хийдэг байсан. Харин компанитай болсноор түншүүдтэй болсон. Үйлчлүүлэгч ч олширсон. Одоо дотоодын хэд хэдэн брэндийн шалгаруулалтад оролцож, бүтээгдэхүүн оёдог.

Орлого 20-30 хувь нэмэгдсэн. Сургалтад хамруулж, биднийг бизнесийн мэдлэгтэй болоход тусалж, тоног төхөөрөмжийн дэмжлэг үзүүлсэнд их баярладаг.

Шийдэл дүүрэн “Шинэ тойрог зам”

Улаанбаатар хотын автомашин хүн амынхаа өсөлттэй уралдан нэмэгдсээр байна.

Хэдэн жилийн өмнө нийслэлд өдөрт шинээр мэндэлж буй хүүхдийн тооноос ч илүү автомашин гаалиар орж ирдэг гэсэн статистик мэдээлэл гарч байв. Ийнхүү гэрлийн хурдаар автомашины тоо нэмэгдэхийн хэрээр гэртээ харихыг хүссэн нийслэлчүүд зам дээрээ түгжрэх нь ихсэв. Улаанбаатар хотод бүртгэлтэй авто тээврийн хэрэгслийн тоо 2010 онд 234 мянга байсан бол 2022 онд 650 мянга болж 10 жилийн хугацаанд гурав дахин нэмэгджээ. Хотын нийт өрхийн 72.2 хувь нь хамгийн багадаа нэг автомашин эзэмшиж, улсын нийт тээврийн хэрэгслийн талаас илүү хувь нь нийслэлийн замын хөдөлгөөнд оролцож байна. Гэтэл сүүлийн 10 жилд авто замын сүлжээний хүчин чадал дөнгөж 19 хувиар өссөн бол ачаалал нь 3 дахин нэмэгджээ. Үүнээс шалтгаалан иргэд өдөрт 2.4 цаг, жилд 35 өдрийг түгжрэлд өнгөрөөж байна. Автомашины тоон өсөлт, авто замын сүлжээний хүртээмжгүй байдлаас шалтгаалж нийслэлийн гудамж, замын 78 хувьд түгжрэл үүсдэг болжээ. Мөн тав тухтай байдлыг эрэлхийлсэн иргэд нийтийн тээврээр зорчихоос хувийн автомашинаар зорчихыг илүүд үзэж, сүүлийн 10 жилийн хугацаанд нийтийн тээврээр зорчигчдын тоо 10 орчим хувиар буурчээ. Тиймээс иргэдийн хэрэгцээ шаардлагад тулгуурлан замын түгжрэлийг бууруулахын тулд авто замын сүлжээг өргөтгөх зайлшгүй шаардлагатай. Нийслэлийн төв хэсгүүдэд нэмж зам тавих боломж хомс. Тиймээс захын хорооллуудыг холбосон шинэ зам тавих нь үр дүнтэй. Богд уулын зам, Сонгинохайрхан дүүргийн гэр хорооллууд дундуур тавьсан авто зам цаашид ийм зам олныг тавих нь зөв гэдгийг баталсан. Тиймээс нийслэлээс “Шинэ тойрог зам” төслийг боловсруулаад байгаа юм.

“Шинэ тойрог зам” нь Улаанбаатар хотын төвийн зургаан дүүргийн нутаг дэвсгэрийг дамнан, хотыг тойрсон Дэд төвүүдийг холбосон, олон түвшний огтлолцол бүхий 93 км зам байх юм. Энэхүү зам нь хойд тойрог, урд хэсгийн, босоо чиглэлийн гэсэн гурван хэсгээс бүрдэнэ.

Хойд тойрог зам:

Улаанбаатар-Дархан чиглэлийн замаас Баянзүрхийн гүүр (Тахилт, Баянголын ам, Нарангийн энгэр, Баянхошуу, Хайлааст Чингэлтэйн уулзвар, Зургаан буудал, Дарь-Эх, Цагаан даваа, Улиастай, Баянзүрхийн гүүр хүртэл) хүртэл зургаан эгнээ бүхий 42.7 км урт.

Урд хэсгийн зам:

Туулын авто зам нь зургаан эгнээ бүхий нийт 33 км урт. (Баянзүрхийн гүүрнээс Маршалын гүүр, Зайсангийн гүүр, Яармагийн гүүр, Сонсголонгийн гүүр, Хуучин 22-ын товчоо хүртэл)

Босоо чиглэлийн зам:

Төслийн нийгэм, эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, авто замын түгжрэлийг бууруулах зорилгоор тойрог замыг босоо чиглэлд холбох дөрвөн эгнээ бүхий 17.3 км хоёр замыг төлөвлөсөн. (Нарангийн энгэр-Нисэхийн тойрог, Чингэлтэй дүүргийн Нийтлэг үйлчилгээний газар-Москва хороолол).







“Шинэ тойрог зам” төсөл авто замын түгжрэлийг бууруулахаас гадна нэг төвт хотоос олон төвт хотыг хөгжүүлэх гээд олон асуудлын шийдэл болох юм.

Нийтдээ 780 сая ам.долларын хөрөнгө оруулалт шаардах энэхүү төслийг амжилттай хэрэгжүүлснээр дараах үр дүн гарна гэж тооцжээ.

1. *Хотын гол замуудын хөдөлгөөний эрчмийн ачаалал 20-25 хувиар буурна. Хотын баруун хойд, зүслангийн чиглэл, зүүн хойд, зүүн чиглэлийн авто замын сүлжээтэй холбогдоно;*
2. *ОХУ-аас БНХАУ руу мөн эсрэг чиглэлд Улаанбаатар хотыг дайран өнгөрөх, транзит ачаа тээврийн хөдөлгөөнийг хотоор дайруулалгүйгээр тойрон гарна;*
3. *Улаанбаатар хотын суурьшлын бусийг тэлнэ;*
4. *Улаанбаатар хотын гэр хорооллын суурьшлын бүс дэх тоосжилт, хөрсний болон агаарын бохирдлыг бууруулна;*
5. *Дэд бүтцийг дагасан бизнесийн орчин, ажлын байр бий болно;*
6. *Онцгой байдал үүсэхэд Улаанбаатар хотоос гарах хамгийн чухал гарц болно.*



“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн хүрээнд гэр хорооллын айл өрхийн газрыг чөлөөлж, дэд бүтцийн ажлуудыг хэрэгжүүлж буй. Харин газар чөлөөлсөн иргэдийг орон сууцжуулахаар ажиллаж байна. Энэ ажлын талаар болон газраа чөлөөлсөн иргэд орон сууцанд орох хүртэл өрнөж буй процессын талаар Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын дарга Г.Ганхүүгээс тодруулаа.

“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр” төслийн хүрээнд нийт хэчнээн өрхийг орон сууцжуулах вэ?

Улаанбаатар хотыг 2020 оныг хүртэл хөгжүүлэх Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2023 он хүртэл хөгжүүлэх чиг хандлага, бодлогын бичиг баримтад тусгагдсанаар нийслэлийг олон төвт хот болгон хөгжүүлэх ажил үргэлжилж байна. Үүний хүрээнд зургаан Дэд төвийн ажил хийгдэж байна. Өнөөдрийн байдлаар Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвийн ажил бүрэн дууссан. 2024 онд Дамбадаржаа, Толгойт дэд төвүүдийн ажил дуусна. Шар хад, Дэнжийн мянга дэд төвүүд 2026 онд ашиглалтад орно. Зургаан Дэд төвийн хүрээнд 12 мянган нэгж талбар буюу хашааг чөлөөлж, 31 мянган айлын орон сууц барьж, ашиглалтад оруулна. Өнгөрсөн хугацаанд 226 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулж, хүлээлгэж өгсөн. Цаашдаа Дэд төвүүд дээр орон сууцжуулах бодлого хэрэгжүүлж, иргэдийн газрыг шууд орон сууцаар солих ажлыг эрчимжүүлнэ. Баянхошуу дэд төв дээр 5.4 га газар газар чөлөөлөлт хийгдсэн. 93 айлын газрын чөлөөлсөн. 888 айлын орон сууц барихаар төлөвлөж байна. Эхний ээлжийн орон сууцууд 2024 онд ашиглалтад орно. Харин дараагийн 888 айлын орон сууц 2024 оны жилийн эцэс гэхэд ашиглалтад орно.

Ногоон орон сууц төслийн талаар мэдээлэл өгөхгүй юу?

Ногоон орон сууц гэдэг нь байгальд ээлтэй, эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууц юм. Нийслэлийн хэмжээнд ногоон орон сууц төсөл хэрэгжиж байгаа. Энэ бол анхдагч төсөл. Олон улсын байгууллагатай хамтарч, ажиллаж байна. Цаашид

Г.Ганхүү:
Төслийн хүрээнд 31 мянган айлын орон сууц ашиглалтад оруулна

бид зургаан Дэд төв дээр НОСК-аар дамжуулан, орон сууцжуулах хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байна. НОСК 2023 оны долоодугаар сард төсөл хэрэгжүүлэх зөвшөөрөл, батламжаа авсан. Эхний ээлжид Баянхошуу дэд төв дээр орон сууцжуулах хөтөлбөрт хамрагдах иргэдийн санал асуулга, судалгаа хийсэн. Баянхошуу дэд төв дээр 85.3 хувийн саналаар иргэд дэмжсэн. Сэлбэ дэд төв дээр 96.1 хувиар дэмжсэн. НОСК-аар дамжуулан энэ хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ санхүүгийн бүхэл хэлбэрийн хөтөлбөр хэрэгжүүлнэ. Гадаад хөнгөлөлттэй зээл, буцалтгүй тусламж зэрэг. НОСК дээр бэлтгэл ажил хийгдээд, зураг төслийн ажил руу орсон байна.

Газраа чөлөөлсөн иргэдэд орон сууц ашиглалтад ортол амьдрах орон байрны асуудал тулгамддаг. Үүнийг хэрхэн шийдвэрлэж байгаа вэ?

Түрээслээд өмчлөх, түрээслэх, зах зээлийн гэсэн орон сууцуудыг барьж ашиглалтад оруулна. Хамгийн гол нь газрын эзэн буюу иргэдийг шууд орон сууцанд оруулах зорилготой ажиллаж байна. Газрыг нь орон сууцаар солино гэсэн үг. Өнгөрсөн хугацаанд НОСК дээр газрыг орон сууцаар солих хөтөлбөр амжилттай хэрэгжиж байсан. Энэ ажлыг үргэлжлүүлнэ.

Иргэд газраа чөлөөлөөд, ашиглалтад орсон орон сууцанд шууд орох боломжтой гэж ойлгож болох уу?

Тийм. Нэг Дэд төв дээр 5000-6000 айлын орон сууц баригдах ёстой. Үүний тулд 2000-2500 орчим нэгж талбай буюу хашаа чөлөөлөх шаардлагатай. Тэр хэрээр нийслэлийн агаар, хөрсний бохирдлыг буурна. Дэд төвийн бүтээн байгуулалтын ажлыг нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн ажилтай цогцоор нь шийдэх учир иргэд ая тухтай амьдрах орчин нөхцөл бүрдэнэ. Түүнчлэн төвлөрөл задлах ажил илүү үр дүнтэй болно.

888 айлын орон сууцыг зургаан Дэд төвд хэрхэн хуваарь байгаа вэ?

Өнгөрсөн хугацаанд 226 айлын орон сууц баригдсан. Тэдгээрийн 50 болон 126 айлын орон сууц Баянхошуу дэд төвд ашиглалтад орсон. Харин 50 айлын орон сууц Сэлбэ дэд төв дээр ашиглалтад орсон. Төлөвлөгөөнд буй 888 айлын орон сууцын 330 нь Баянхошуу дэд төвд, 320 нь Шар хад дэд төвийн хүрээнд Цайз орчимд баригдана. Харин Толгойт болон Сэлбэ дэд төвд тус бүр 110 айлын орон сууц барих ажлыг эхлүүлнэ.

Газар чөлөөлөлт дээр хүндрэл хэр гарч байгаа вэ?

Иргэд энэ ажлыг маш идэвхтэй дэмжиж байгаа. Газраа орон сууцаар солих сонирхолтой байдаг. Бид Дэд төвүүддээ дунд болон нам давхрын орон сууц барина. Мөн амины орон сууцнууд барихаар төлөвлөж байна. Эрчим хүчний хэмнэлттэй, эко байшин ч барихаар төлөвлөж байгаа. Түүнчлэн дөрвөн байршил дээр ногоон орон сууцны төслийг хэрэгжүүлж байгаа.

Төслийн үр дүнд агаар, орчны бохирдол хэдэн хувиар буурах вэ?

Дэд төвүүд дээр нягтралыг 4-5 дахин нэмэгдүүлнэ. Тэр хэрээр агаар, хөрсний бохирдол буурна. Нэг хашаанд 2-3 айл амьдардаг. Тэгэхээр нэг хашаанаас 2-3 яндан халагдана гэсэн үг.

Газар чөлөөлсөн иргэдээс гадна баригдсан орон сууцыг худалдаж авах хүсэлтэй иргэдэд ямар нөхцөлөөр борлуулах вэ?

Энэ их чухал асуудал. Орон сууц бариад, түүнийгээ эргэлтэд оруулж, борлуулах шаардлагатай. Иргэд урьдчилгаа төлбөрийг уян хатан байдлаар шийдэхийг болон зээлийн хөтөлбөр хэрэгжүүлэх санал тавьдаг. Дэд төв дээр баригдаж байгаа орон сууцуудыг түрээслээд өмчлөх, түрээслэх, зах зээлийн гэж гурав ангилж байгаа. Зах зээлийн орон сууцыг урьдчилгаа төлбөргүйгээр, 15 хүртэлх жилийн хугацаатай, 6-8 хувийн хүүтэй зээл гаргахаар судалгааны ажил хийгдэж байгаа.

Шог зураач
С.Цогтбаяр



Улаанбаатарын хайрын түүх

Улаанбаатар хэмээх их хотын нэгэн гоё чимэг нь яалт ч үгүй залуус. Харин чимэг нь чимэгтэйгээ нийлж, дундаасаа өөр нэг бяцхан чимэгтэй болох гэж их л амаргүй замыг туулна.

Өөр зуурын ахуйн асуудлаа хэлэлцэнгээ хэрэлдэх ч юм шигээ байх зуур өрөөл хотын асуудал урилгагүй зочлон хэрүүлийн алим маань амтлаг, нясуун, час улаан галзуу өнгөтэй болж өнгөө хувиргана. Бас ч болоогүй хэмжээ нь улам л томорно.

Болзонгоо кино үзэх бүтэлгүй түүхээрээ өгүүлье л дээ. Гэр хорооллын захад орших би болзоот залуудаа гайгүйхэн харагдахаа хичээж гангалсаар хотын төв рүү гарлаа. Улаанбаатарт л байх мөсөн зам дээр бүдэрчилгүйхэн шиг хичээж алхсаар автобусны буудал оров.

Буудалд ирээд автобус хүлээх хооронд хөлдөж үхэхгүйхэн шиг, нүүрний будгаа цан хүүрэгтэй хамт урсгачихгүй автобусанд суухыг бодно. Удтал хүлээсэн автобус ирж, туйлын цагаан баавгай хөлдөж үхмээр автобусандаа уур манан суунаглуулан аялж байна. Замын түгжрэл нь инээмсэглэсээр угтаж байна. Уулзварын зам дээрх цагдаа нь дохиураараа “чангална”. Автобуснаас буухад киноны цаг хэдийнэ өнгөрсөн байв.

“Юугсэн үгийн” хэмээх эхлэлтэй *“Зам нь, цагдаа нь болохгүй байхад”* гэсээр биднээс шалтгаалаагүй бидний хэрүүл үргэлжилнэ. Юун нөгөө догдлол. Яасан ийсэн кино. *“Дэргэдээ кино театртай чи сайхан юм”* гэх миний үгтэй ялалтаар кино ч үгүй өндөрлөнө.

Гэр рүүгээ харих зууraa болзоот залуудаа бус хотын захын өөртөө л гомдоно. Театр биш юм аа гэхэд хэзээ энэ хавь орон сууцтай болох бол, яагаад манай л гэрийн дэргэд кофе шоп байдаггүй юм бол гэж гомдсоор, гомдсоор бас дахин гомдсоор. Харин ялалт байгуулсан хэрүүлдээ л таатай алхана.

Миний хайрын түүх нэг иймэрхүү. Өөрөөр бас бидний хайрын түүхийг ингэж хэлдэг. *“Хэдийгээр та хоёр бие биедээ хэчнээн их хайртай байлаа ч нэг нь Офицеруудын ордонд, нөгөө нь Таван шард гэртэй бол энэ дурлал Ромео, Жульетта шиг гунигтай л төгсөнө”* хэмээн хэлдэг.


Үндэстний
ТОЙМ
Since 2010
Арванхоёр
жилийн түүх

ШИНЭ ДЭД ТӨВ
УЛААНБААТАР ХОТЫН ГЭР ХОРООЛЛЫГ
ХӨГЖҮҮЛЭХ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫГ
ДЭМЖИХ ХӨТӨЛБӨР ТӨСӨЛ

ГЭР ХОРООЛОЛД
ИНЖЕНЕРИЙН ХУВЬСГАЛ

Хаяг:
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, Бага тойруу 1,
Амарын гудамж-2, Соёлын төв өргөө, Г-корпус-415

Утас:
(976)-70003099

www.ub-subcenter.mn

www.fb.com/ubsubcenter

info@ub-subcenter.mn