



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2024 оны 05 сарын 10 өдөр

Дугаар А/539

Улаанбаатар хот

Дүрэм шинэчлэн батлах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.5 дахь хэсэг, Засгийн газрын 2024 оны 81 дүгээр тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1.Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг “Орон сууцны бодлогын газар”-ын дүрмийг хавсралт ёсоор шинэчлэн баталсугай.

2.Дүрмийг үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллахыг Орон сууцны бодлогын газар (Г.Ганхүү)-т, хэрэгжилтэд нь хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар (Л.Хосбаяр)-т тус тус үүрэг болгосугай.

3.Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан “Дүрэм батлах тухай” Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 01 дүгээр сарын 31-ний өдрийн А/118 дугаар захирамжийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны
09 дугаар сарын 10 өдрийн
А/515 дүгээр захирамжийн
хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗРЫН ДҮРЭМ

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь /цаашид “Газар” гэх/ Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийгэм эдийн засгийн зорилтууд, Нийслэлийн хөгжлийн урт, дунд, богино хугацааны бодлого, Нийслэлийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн нийгэм, эдийн засгийн зорилтууд болон Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг даргаас Нийслэл Улаанбаатар хотыг орон сууцжуулах талаар баримтлах бодлого, шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах үндсэн чиг үүрэг бүхий Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг мөн.

1.2.Газар нь үйл ажиллагаандаа Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Төрийн албаны тухай хууль, Төсвийн тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, Засгийн газар, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэр, энэхүү дүрмийг мөрдөж ажиллана.

1.3.Газар нь үйл ажиллагааныхаа явц, үр дүнг Нийслэлийн Засаг даргын өмнө хариуцан тайлагнана.

1.4.Газар нь зохих журмын дагуу үйлдсэн тамга, тэмдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэх бөгөөд Төрийн сан банканд харилцах данстай байна.

Хоёр.Газрын эрхэм зорилго

2.1.Газрын зорилго нь хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хүрээнд ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллыг нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлж, иргэдийн амьдрах орчин, нөхцөлийг сайжруулахад оршино.

Гурав.Газрын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим

3.1.Газар нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Төрийн албаны тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт заасан төрийн үйл ажиллагаанд баримтлах үндсэн зарчмуудаас гадна дараах зарчмыг үйл ажиллагаандаа баримтална:

3.1.1.байгууллагын үнэ цэн, нэр хүндийг дээшлүүлж, төрийн үйлчилгээг чанартай, шуурхай, хүртээмжтэй хүргэх, ил тод, мэргэшсэн байх, үйл ажиллагааныхаа төлөө хариуцлага хүлээх;

3.1.2.иргэд, үйлчлүүлэгчид болон хамтран ажиллагч байгууллага, харилцагчдаа хүндэлж, тэдний эрэлт хэрэгцээ, шаардлагад хүндэтгэлтэй хандах;

3.1.3.хүнд суртал, авлигал, хээл хахууль, шан харамжаас ангид байх.

Дөрөв.Газрын үндсэн чиг үүрэг

4.1.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд дараах үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.1.1.төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны хүрээнд орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

4.1.2.гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх саналыг хүлээн авч, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцөн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

4.1.3.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, төсөл хэрэгжүүлэх эрх олгох ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

4.2.Зорилтот бүлгийн иргэдэд чиглэсэн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр дараах үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.2.1.түрээсийн олон төрөлт болон иргэдийн орлогод нийцсэн, байгаль орчинд ээлтэй, сэргээгдэх эрчим хүчний шинэлэг технологи бүхий орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх;

4.2.2.нийслэлийн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, зорилтот бүлгийн иргэдэд чиглэсэн улс, нийслэлийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хүрээнд хэрэгжих төсөл, хөтөлбөрийг төрөөс барилгын салбарын талаар баримтлах бодлоготой уялдуулан зохион байгуулах, хяналт тавих;

4.3.Дахин хөгжүүлэх төслүүдийн үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиглэлээр дараах үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.3.1.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайг өөр зориулалтаар ашигласан эсэх, төсөл хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны зөрчил гаргасан эсэх тухай дүгнэлтийг хууль тогтоомжийн хүрээнд гаргах;

4.3.2.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны хүрээнд Нийслэлийн Засаг дарга, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч болон төсөл хэрэгжүүлэгч хуулийн этгээдтэй гурван талт гэрээ байгуулах ажлыг зохион байгуулах, байгуулсан гурван талт гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах.

4.3.3.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах чиг үүрэгтэй холбоотой асуудлаар иргэн, хуулийн этгээдээс гаргасан өргөдөл, гомдлыг хуулийн хугацаанд шийдвэрлэж, үндэслэл бүхий хариу өгөх;

4.4.Нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр дараах үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.4.1.нийслэлд хэрэгжүүлж буй хот дахин хөгжүүлэх төслүүдийн хүрээнд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх;

4.4.2.нийслэлийн гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, бие даасан болон хэсэгчилсэн инженерийн хангамжаар хангах дэд бүтцийг бий болгох;

4.5.Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний чиглэлээр дараах үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.5.1.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн нийтийн эрх ашиг, иргэний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах суурь хэрэгцээг хангах зориулалттай нийтээр ашиглах нийгмийн суурь үйлчилгээний барилга байгууламж, тэдгээрийн шугам, сүлжээ, инженерийн дэд бүтцийг нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг чиг үүргийн хүрээнд зохион байгуулна.

4.5.2.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд төвлөрлийг сааруулах зорилгоор хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан дэд төвийн байршилд гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагаанд хяналт тавина.

Тав.Газрын зохион байгуулалтын бүтэц

5.1.Газрын зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаарыг Нийслэлийн Засаг дарга батална.

5.2.Газрын бүтцийн нэгж үйл ажиллагааныхаа явц, үр дүнг газрын даргын өмнө хариуцан тайлагнана.

5.3.Газар нь хариуцсан чиг үүргийн хүрээнд гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө боловсруулж ажиллах бөгөөд гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөг Нийслэлийн Засаг дарга, чиг үүргийн удирдлагын саналыг тусган батлуулж, хэрэгжилтийг зохион байгуулан, хяналт тавьж ажиллана.

5.4.Газар нь Улсын Их Хурал, Засгийн газар, Ерөнхийлөгчийн Тамгын газар болон төрийн захиргааны төв байгууллагатай Нийслэлийн Засаг даргаар дамжуулан харилцана.

5.5.Газар нь хууль тогтоомж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, Засаг даргын захирамж, үүрэг, даалгавар, төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, үйл ажиллагааны явц, гүйцэтгэлийн үр дүнг тогтоосон хугацаанд Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт тайлагнана.

Зургаа.Газрын удирдлагын тогтолцоо

6.1.Газрын даргыг Нийслэлийн Засаг дарга томилж, чөлөөлнө.

6.2.Газрын удирдлагын тогтолцоо нь чиг үүргийн болон шугаман удирдлагатай хавсарсан хэлбэртэй байна.

6.3.Газрын хариуцсан чиг үүрэгт хамаарах нийслэлийн хөгжлийн урт, дунд, богино хугацааны бодлогын баримт бичиг боловсруулах, батлуулах, салбар дундын уялдааг хангах, зохицуулах, хяналт тавих, захиргааны эрх хэмжээний асуудлаар зөвлөмж, чиглэл өгөх, мэргэжил, арга зүйн дэмжлэг, туслалцаа үзүүлэх, үйл ажиллагааны гүйцэтгэлд хяналт тавих чиг үүргийн удирдлагыг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар хэрэгжүүлнэ.

6.4.Газрын хариуцсан чиг үүргийн хүрээнд нийслэлийн хөгжлийн бодлогод нийцүүлэн гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө боловсруулж, батлуулах, хэрэгжилтийг зохион байгуулах, хяналт тавих, чиг үүргийн удирдлагаас өгсөн зөвлөмж, чиглэлийн дагуу ажиллах, үйл явц, үр дүнг тогтоосон хугацаанд тайлагнах, газрыг нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалтаар хангах шугаман удирдлагыг газрын дарга хэрэгжүүлнэ.

Долоо.Газрын даргын чиг үүрэг

7.1.Газрын дарга дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1.хууль тогтоомжоор олгосон эрх хэмжээний хүрээнд тушаал гаргах, газрын хөдөлмөрийн дотоод журам, холбогдох дүрэм, журмыг баталж мөрдүүлэх;

7.1.2.батлагдсан бүтэц, орон тооны хүрээнд хууль, журмын дагуу албан хаагчдыг томилох, чөлөөлөх, урамшуулах, сахилгын шийтгэл ногдуулах, албан тушаалын тодорхойлолтыг боловсруулж, батлуулах;

7.1.3.хэлтсийн дарга, төрийн захиргааны албан хаагчидтай гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө, төрийн үйлчилгээний албан хаагчидтай хөдөлмөрийн гэрээ байгуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах;

7.1.4.сахилга, дэг журам, төрийн албан хаагчийн ёс зүйн хэм хэмжээг сахиулах, албан хаагчдын ажлын цаг ашиглалт, эд хөрөнгийн ашиглалт, зарцуулалт, хамгаалалтад хяналт тавьж, зөрчил, дутагдлыг арилгах, гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохион байгуулах;

7.1.5.албан хаагчдын нийгмийн асуудлыг хууль тогтоомж, хөдөлмөрийн дотоод журмын дагуу шийдвэрлэх, мэдлэг, ур чадварыг дээшлүүлэх, мэргэшүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

7.1.6.газрын үйл ажиллагааг хэвийн явуулах, ажлын байрны чиг үүргийн давхардал, хийдлийг арилгаж, уялдаа холбоог сайжруулах, боловсронгуй болгох арга хэмжээ авах;

7.1.7.хариуцсан чиг үүрэгт хамаарах асуудлаар холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм, журам, норм стандартад санал өгөх, дүрэм, журам, норм, үндэсний болон хотын стандартын төсөл боловсруулах, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж, дүрэм журам, норм стандартыг мөрдүүлэх;

7.1.8.хариуцсан чиг үүрэгт хамаарах асуудлаар удирдах албан тушаалтанд хандаж санал гаргах, шийдвэрлүүлэх;

7.1.9.хариуцсан чиг үүрэгт хамаарах асуудлаар удирдах албан тушаалтан, холбогдох байгууллага, албан хаагчдыг мэргэжил, арга зүйн зөвлөгөө, зөвлөмжөөр хангах;

7.1.10.архив, албан хэрэг хөтлөлтийн үйл ажиллагааг боловсронгуй болгох арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;

7.1.11.гадаад, дотоодын төрийн болон төрийн бус байгууллагатай хууль тогтоомжийн хүрээнд хамтарч ажиллах;

7.1.12.нийслэлийн хөгжлийн бодлогод нийцүүлэн дахин төлөвлөлтийн хүрээнд орон сууцны нэгдсэн төлөвлөгөөг боловсруулж, батлуулах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

7.1.13.төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг олон нийтэд сурталчлах, мэдээлэх, санал, гомдол хүлээн авах, олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;

7.1.14.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

7.2.Газрын дарга дэргэдээ байгууллагын зорилт, чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон асуудлаар түүнд зөвлөх, санал, дүгнэлт гаргах үүрэг бүхий Зөвлөл байгуулан ажиллуулж болно.

7.3.Зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг газрын дарга батална.

Найм.Хариуцлага

8.1.Албан ажилдаа хариуцлагагүй хандсаны улмаас бусдын хууль ёсны эрх ашгийг хохироосон, гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө болон энэ дүрмээр хүлээсэн үүргээ хангалтгүй биелүүлсэн албан тушаалтанд Төрийн албаны тухай хууль болон холбогдох бусад хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

Ес.Бусад зүйл

9.1.Энэ дүрэмд Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болох бөгөөд тэдгээр нь дүрмийн салшгүй хэсэг болно.

9.2.Энэ дүрэм, түүнд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийг тухай бүр холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

---o0o---