

Хууль тогтоомж, тогтоол, шийдвэрийн хэрэгжилтийн тайлан
Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар

2025 оны 12 дугаар сарын 02

Улаанбаатар хот

Д/д	Шийдвэрийн нэр, огноо	Зүйл, заалт	Зүйл, заалтын агуулга	Хэрэгжилтийн тайлан	Хэрэгжилт (Хэрэгжсэн/Хэрэгжээгүй/ХБ)	Хариуцан хэрэгжүүлэх байгууллага
Хууль						
1	ХСГДХТХ-ийн 11.1.1	хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;		<p>Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 26 байршлын 82 хэсэгчилсэн талбай батлагдсан. 2025 оны жилийн эцсийн байдлаар 17 байршлын 40 хэсэгчилсэн талбай буюу нийт 851.05 га газарт 36 төсөл хэрэгжүүлэгч дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа явуулж байна.</p> <p>2025 онд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан 3688 айлын орон сууц ашиглалтад шинээр орж 2014-2025 оны хооронд ашиглалтад орсон орон сууцны тоо өссөн дүнгээр 24513-д хүрээд байна.</p> <p>Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 126 дугаар тушаалаар батлагдсан “Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам”-ын дагуу 2015 оноос хойш Нийслэлийн Засаг даргын 22 удаагийн захирамжаар 208 барилгыг буулган, дахин төлөвлөж, барилгажуулах тухай шийдвэр гарсан. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газарт Төсөл хэрэгжүүлэгчтэй 58 барилгаас 40 барилгын 1192 айлын орон сууцны барилгыг буулгаж, шинээр барилга барих ажил хийгдэж байгаа бөгөөд 18 барилгын 466 өрх 2 болон 3 талт гэрээ байгуулах шатанд байна.</p> <p>2015-2025 онд Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган, шинээр барих төслийн хүрээнд 43 байшилд 5427 айлын үйлчилгээтэй орон сууц ашиглалтад оруулсан. Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2024 оны 58 дугаар тушаалаар байгуулагдсан Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөл болон уг хуулийг дагалдуулан баталсан журам, гэрээний загварын нэмэлт, өөрчлөлтийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн үйл ажиллагааны хүрээнд “Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны журам”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулах саналыг боловсруулан Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт 2025 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн 01/715 дугаар албан бичгээр хүргүүлсэн.</p>	Хэрэгжсэн	НОСБГ
2	ХСГДХТХ-ийн 11.1.2	улс, орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх;		<p>Монгол улсын 2025 оны төсвийн тухай хуульд Гэр хорооллын инженерийн шугам сүлжээний зардалд нийт 30,967.8 мян төгрөгийн төсөв тусгагдсан. Үүнээс 14 үйл ажиллагаанд 7,871.051 мян төгрөгийг зарцуулж хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллаж байна. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд инженерийн шугам сүлжээний зардалд 12,154.2 мян төгрөгийн төсөв тусгагдсан. Үүнээс 13 үйл ажиллагаанд 3,620.973 мян төгрөгийг зарцуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллаж байна.</p>	Хэрэгжсэн	НОСБГ

3	ХСГДХТХ-ийн 11.1.3	11.1.3.төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;	Иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах үндсэн эрхийг хамгаалах зорилгоор төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах нээлттэй урилгыг олон удаа нийтэлсэн боловч санал ирэхгүй байгаа болон төсөл хэрэгжүүлэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас шалтгаалан иргэд хохирсон ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны 82 барилгыг Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-д, 25 барилгыг Нийслэлийн Орон сууцны корпорацн ХК-д тус тус шилжүүлсэн бөгөөд төслийн үйл ажиллагаанд хяналт тавин ажиллаж байна.	Хэрэгжсэн	НОСБГ
4	ХСГДХТХ-ийн 11.1.4	төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;	<p>Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгч, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч болон Нийслэлийн Засаг даргатай нийт 58 гурван талт гэрээг шинээр байгуулсан байна. 2025 оны жилийн эцсийн байдлаар 40 төсөл хэрэгжүүлэгч хуулийн этгээдийн нийт 1243 гурван талт гэрээ тус газарт хадгалагдаж байна.</p> <p>2025 онд төсөл хэрэгжүүлэгч нарын хооронд байгуулсан гэрээний үүрэг хангагдсан 144 гурван талт гэрээг дүгнэсэн бөгөөд 3688 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулсан.</p> <p>Гурван талт гэрээ цуцлах тухай талуудын гаргасан өргөдөл хүсэлтийн дагуу нийт 50 гурван талт гэрээг цуцалсан байна. Дүгнэсэн болон цуцалсан гурван талт гэрээний дагуу урьдчилсан тэмдэглэгээ цуцлуулах тухай холбогдох албан бичгийг харьяа дүүргийн Улсын бүртгэлийн газар болон Газар зохион байгуулалтын албанд хүргүүлж, иргэнд холбогдох материал, гэрээ гэрчилгээг эх хувиар нь акт үйлдэн хүлээлгэн өгөөд байна.</p> <p>Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд 608 гурван талт гэрээ хадгалагдаж байгаа бөгөөд 43 гурван талт гэрээ баталгаажуулсан. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган, шинээр барих төслийн хүрээнд 2025 онд 9 барилгын 953 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулж, гэрээний үүргийн биелэлт хангагдсан 96 гурван талт гэрээг дүгнэсэн.</p>	хэрэгжиж байгаа	НОСБГ
5	ХСГДХТХ-ийн 11.1.5	төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээллэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;	Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай байрыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгч болон сууц өмчлөгч иргэдийн 5 удаагийн уулзалтад 2000 гаруй иргэдийг хамруулж, иргэдийг мэдээ, мэдээллээр хангасан. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны хүрээнд нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/691 захирамжаар байгуулагдсан Хяналтын хорооны 8 удаагийн хурлаар давхардсан тоогоор 22 төсөл хэрэгжүүлэгчийн үйл ажиллагаатай холбогдуулан иргэдээс ирүүлсэн гомдол саналыг хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулж 8 төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуй нэгжид хугацаатай үүрэг даалгавар өгч, 5 төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах тухай Нийслэлийн Засаг Даргын 2025 оны А/557, А/558, А/639, А/640, А/1161 дүгээр захирамж гараад байна. Байгууллагаас мэдээлэл авч үйлчлүүлэхээр ирсэн болон 70110733 утсаар мэдээ мэдээлэл авсан иргэдээс үйл ажиллагааны талаар сэтгэл ханамжийн судалгаа авч, нэгтгэн, түүний мөрөөр холбогдох арга хэмжээг зохион байгуулж байна. Тайлант хугацаанд давхардсан тоогоор нийт 2800 орчим иргэдэд үйлчилгээ үзүүлсэн.	Хэрэгжиж байгаа	НОСБГ
ҮАБЗ-ийн зөвлөмж					

1	Агаарын бохирдлыг бууруулах арга хэмжээг эрчимжүүлэх тухай 2014-10-20 Дугаар 2014_52/30	101	2.2.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөх, барилгажуулах ажлыг хур тундасны усыг хуримтлуулан усан сан байгуулах замаар тоосжилтыг бууруулах арга хэмжээ авах	Сүхбаатар дүүргийн 14, 15 дугаар хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт 2,206 нэгж талбар бүхий 158 га талбайд хэрэгжих Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төслийг 2025 оны 02 дугаар сард нийслэлийн Ерөнхий архитектор баталсан бөгөөд 4980 хүүхдийн багтаамжтай 5 сургууль, 1680 хүүхдийн багтаамжтай 5 цэцэрлэг, хэвтэн эмчлүүлэх боломжтой эмнэлэг, 10,063 өрх амьдрах боломжтой 280 барилга байгууламжийг багтаасан Улаанбаатар хотын анхны 20 минутын хот байхаар төлөвлөгдсөн. Уг төсөлд усан сан байгуулахаар төлөвлөсөн бөгөөд ГУББГазар хариуцан ажиллаж байгаа.	хэрэгжиж байгаа	ГУББГ ОНӨААТҮГ, НОСБГ
ЗГ-ын албан даалгавар						
2	2024 оны эхний хагас жилд хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх төсөл, арга хэмжээний тухай 2024-01-12 Дугаар 2024_01	440	4.7.. Нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн арга хэмжээг зохион байгуулж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч Х.Нямбаатарт;	Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 26 байршлын 82 хэсэгчилсэн талбай батлагдсан. 2025 оны жилийн эцсийн байдлаар 17 байршлын 40 хэсэгчилсэн талбай буюу нийт 851.05 га газарт 36 төсөл хэрэгжүүлэгч дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа явуулж байна. Тайлант оны жилийн эцсийн байдлаар инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан 3688 айлын орон сууц ашиглалтад шинээр орж 2014-2025 оны хооронд ашиглалтад орсон орон сууцны тоо өссөн дүнгээр 24513-д хүрээд байна. 2025 онд төвийн зургаан дүүргийн нутаг дэвсгэрт 17 байршлын 40 хэсэгчилсэн талбайд 36 төсөл хэрэгжүүлэгч гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Төслийн хүрээнд 2025 онд 3688 өрхийн орон сууцыг ашиглалтад оруулсан байна.	хэрэгжиж байгаа	НОСБГ, Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК