

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ

Х.НЯМБААТАР

2025 оны 08 дугаар сарын 08

“НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР” -ЫН 2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

“НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ
БОДЛОГЫН ГАЗАР”-ЫН ДАРГЫН АЛБАН
ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ



Ж.БОЛОРТУЯА

Улаанбаатар хот
2025 он

АГУУЛГА

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ.....	8
ХОЁР. МАНДАТЫН ШИНЖИЛГЭЭ.....	9
ГУРАВ. АЛСЫН ХАРАА.....	22
ДӨРӨВ. ЭРХЭМ ЗОРИЛГО.....	22
ТАВ. ҮНЭТ ЗҮЙЛС.....	22
ЗУРГАА. ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ.....	23
ДОЛОО. СТРАТЕГИЙН ЗОРИЛГО.....	27
НАЙМ. БАЙГУУЛЛАГЫН БҮТЦИЙН УЯЛДАА, ЗУРАГЛАЛ.....	28
ЕС. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ.....	38
АРАВ. ХАВСРАЛТ.....	43

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

- Хүснэгт 1. Мандатын шинжилгээ
- Хүснэгт 2. Чиг үүрэг, эрх хэмжээ
- Хүснэгт 3. Холбогдогч талуудын оролцоо
- Хүснэгт 4. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүргийн хэрэгжилт, хувиар
- Хүснэгт 5. Орчны шинжилгээг SWOT шинжилгээгээр харуулсан байдал
- Хүснэгт 6. Орчны шинжилгээг PESTLE шинжилгээгээр харуулсан байдал
- Хүснэгт 7. Гадаад макро орчны шинжилгээг харуулсан байдал
- Хүснэгт 8. Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг
- Хүснэгт 9. Бодлогын хэрэгжилтийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг
- Хүснэгт 10. Орон сууцны дэд бүтцийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг
- Хүснэгт 11. Төслийн зохицуулалтын хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг
- Хүснэгт 12. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратегийн зорилго, шалгуур үзүүлэлт, стратеги, зорилтот түвшин
- Хүснэгт 13. Стратегийн зорилго, зорилт ба хариуцах хэлтэс нэгж
- Хүснэгт 14. Харьцуулалт
- Хүснэгт 15. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд хамаарах хууль, хуулийн заалт, эрх зүйн баримт

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

- Зураг 1. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд холбогдогч талууд
- Зураг 2. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын бүтэц, зохион байгуулалт
- Зураг 3. Албан хаагчдын албан тушаал, хүйс /тоогоор
- Зураг 4. Албан хаагчдын нас /тоогоор
- Зураг 5. Албан хаагчдын төрийн албанд ажилласан жил /тоогоор
- Зураг 6. Албан хаагчдын сургалтад хамрагдсан байдал / тоогоор
- Зураг 7. Ашиглалтад орсон орон сууцны тоон мэдээлэл
- Зураг 8. Нийт газар чөлөөлөлтийн тоон мэдээлэл

ӨМНӨТГӨЛ

Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга 2020 оны 06 дугаар сараас мөрдөгдөж эхэлсэн. Уг хуульд “Монгол Улсын урт болон дунд хугацааны бодлогын баримт бичгийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн дунд болон богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийг боловсруулна” гэж заасан.

Төрийн албаны тухай хуулийн 53 дугаар зүйлийн 53.1-д зааснаар “Төсвийн ерөнхийлөн захирагч хууль тогтоомжид нийцүүлэн харьяа байгууллагын дөрвөн жилийн стратеги төлөвлөгөөг боловсруулан баталж, хэрэгжилтийг хариуцан зохион байгуулна” гэж тусгасан. Дээрх хуулийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд Засгийн газрын 2020 оны 216 дугаар тогтоолоор “Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах, батлах, хэрэгжилтийг хангах журам”, мөн Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газрын даргын 2020 оны 100 дугаар тушаалаар “Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал” шинэчлэн батлагдсан.

“Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах, батлах, хэрэгжилтийг хангах журам”-ын дагуу Нийслэлийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн байдлаар засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн стратеги төлөвлөгөөг 4 жилээр боловсруулж батлуулах бөгөөд Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлагын хувьд тус газрын стратеги төлөвлөгөөг мөн боловсруулж Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын холбогдох хэлтсээс санал авч, батлуулах шаардлагатай болсон.

Иймд Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратеги төлөвлөгөөг боловсруулахаар Газрын даргын 2023 оны А/11 дүгээр тушаалаар “Байгууллагын 2023-2024 оны стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын зохион байгуулах” чиг үүрэг бүхий ажлын хэсгийг байгуулан төслийг боловсруулсан.

Стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын хүрээнд шаардлагатай өгөгдөл, мэдээ, мэдээллийг хууль тогтоомж, холбогдох дүрэм журам, бусад баримт бичиг судлах, цуглуулах, бодлогын хувилбар гаргах, алсын хараа, эрхэм зорилго, мандат, стратегийн зорилго, зорилт, шалгуур үзүүлэлт, хэмжих нэгж зэрэг чиг үүрэгтэй холбоотой асуулга судалгаа авах аргаар ажиллалаа. Мөн өмнө нь боловсруулж, батлуулан, хэрэгжүүлсэн стратегийн төлөвлөгөөний биелэлт, анхаарах асуудал, стратегийн зорилгын харьцуулалт, хэрэгцээ, шаардлагын өөрчлөлт зэргийг тусгалаа. Мөн байгууллагын зорилго, хүрэх үр дүн, хэлтэс, албан хаагчдын ажлын уялдаа холбоо, тэдний хүлээх чиг үүрэг зэргийг бүтцээр шинэчлэн гаргалаа.

Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалд заасны дагуу Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратеги төлөвлөгөөг дараах агуулгын хүрээнд боловсруулав. Үүнд:

1. Нийтлэг үндэслэл
2. Мандатын шинжилгээ
3. Алсын хараа
4. Эрхэм зорилго
5. Орчны шинжилгээ
6. Стратегийн зорилго
7. Зорилт, шалгуур үзүүлэлт, түвшин, стратеги
8. Стратегийн зорилго ба байгууллагын бүтцийн уялдаа, зураглал
9. Гүйцэтгэлийн мониторинг, үнэлгээний механизм

10. Хавсралт

Нэг. Нийтлэг үндэслэл хэсэгт Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратеги төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл, хэрэгцээ шаардлагыг холбогдох эрх зүйн баримт бичгийг судлах байдлаар тодорхойлсон. Ямар бодлогын баримт бичигт үндэслэн ямар хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхээр зорьж байгаа, түүнийг боловсруулах шаардлага, үндэслэлийг танилцуулж бичсэн бөгөөд байгууллага, түүний онцлог, өөрчлөлт, он цагийн хэлхээс зэргийг тодорхой орууллаа. Мөн стратеги төлөвлөгөө боловсруулсан баг, ажлын хэсэг, байгуулсан шийдвэр, ажлын хэсэг, багийн бүрэлдэхүүн, ажлын хэсэг хэрхэн ажилласан, бүлэг бүрийг боловсруулсан арга, аргачлал, стратеги төлөвлөгөөнд дэвшүүлсэн зорилго, зорилтын тоо, шалгуур үзүүлэлт тооцсон тайлбар зэргийг нийтлэг үндэслэлд маш товч танилцууллаа.

Хоёр. Мандатын шинжилгээг хийхдээ байгууллагын чиг үүргийг тодорхойлсон эрх зүйн баримт бичигт судалгаа, шинжилгээг хийсэн. Мандатын шинжилгээг дөрвөн алхмын хүрээнд хийж гүйцэтгэлээ. Үүнд:

1. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд хамаарах чиг үүргийг одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хуулиудад тулгуурлан тодорхойлж, үйл ажиллагааны чиглэлээр нь ангилсан;
2. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газартай харилцдаг холбогдогч талууд, тэдгээрийн оролцоог тодорхойлсон. Холбогдогч талуудыг тодорхойлохдоо Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газраас бусад байгууллагатай харилцах эрх хэмжээг үндэслэв. Эдгээр холбогдогч талуудыг оролцоог мэдээлэх, зөвлөх, санал өгөх, хамтран ажиллах, шийдвэр гаргах гэсэн ерөнхий ангиллын хүрээнд тодорхойлж, хүснэгтэд нэгтгэсэн;
3. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын даргын захиргааны эрх хэмжээг Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар батлагдсан дүрмээр хүлээсэн чиг үүргээр харуулсан;

Гурав. Алсын харааг тодорхойлохдоо ажлын хэсгийн гишүүд болон бусад албан хаагчдаас ирүүлсэн саналыг үндэслэн байгууллагын үйл ажиллагааны хүрээнд нийслэлийн гэр хорооллын 10-15 жилийн дараа хүрсэн байх үр дүнг төсөөлж боловсруулсан.

Дөрөв. Эрхэм зорилгыг тодорхойлохдоо ажлын хэсгийн гишүүд болон бусад албан хаагчдаас ирүүлсэн саналыг үндэслэн, Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын оршихуйн үндэс буюу Нийслэлийн Засаг даргаас хэрэгжүүлэх нийслэл хотын орон сууцны нэгдсэн бодлого, түүний хүрээнд хийж хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг тооцоолж, оновчтой тодорхой өгүүлбэрээр нэгтгэн томъёолж гаргасан.

Тав. Орчны шинжилгээг хийхдээ байгууллагын мандатад үндэслэн SWOT шинжилгээний аргыг ашиглан гүйцэтгэсэн. Дотоод орчны шинжилгээгээр бүтэц, зохион байгуулалт, нөөц технологийн үйл явц зэрэг хүчин зүйлсийн хүрээнд давуу ба сул талыг тодорхойлсон. Байгууллагын хувьд байгаа боломж, давуу талаа тодорхойлж, мөн сул тал, эрсдлийн үнэлгээг хийсэн. Гадаад орчны шинжилгээгээр эдийн засаг, улс төр, эрх

зүй, нийгэм зэрэг орчны зүгээс үзүүлэх нөлөөллийг тодорхойлж, ямар боломж, эрсдэл байгааг тодорхойлсон.

Гадаад орчны шинжилгээг хийхдээ улс төр, эдийн засаг, нийгэм соёл, технологи, хууль эрх зүй, байгаль орчны зүгээс үзүүлэх нөлөөллийг тодорхойлсноор ямар эерэг боломж, ямар сөрөг нөлөөлөл, эрсдэл байгааг гаргах бөгөөд PESTEL-ийн аргыг ашиглаж, дараах байдлаар тодорхойлж гаргасан.

Political: Улс төр: Улс төрийн бодлого, сонгууль, хууль, татвар, авилга зэрэг улс төрийн хүрээнд гарч болох өөрчлөлтүүд, нөхцөл байдал

Economic: Эдийн засаг: Инфляци, мөнгөний бодлого, зээлийн хүү, төсөв, хөрөнгө оруулалттай холбоотой нөхцөл байдал

Social: Нийгэм, соёл: Хүн ам, өсөлт, хөгжилт, насжилт, шилжилт хөдөлгөөн, амьдралын хэв маяг гэх мэт нөхцөл байдал

Technological: Технологи, инноваци, автоматжуулалт, дэвшилтэт, цахим шинэчлэлүүд, технологи нэвтрүүлэлт зэрэг нөхцөл байдал

Environmental: Байгаль орчин: Цаг уурын өөрчлөлт, хог хаягдал, дахин боловсруулалт, ашигт малтмал, байгалийн баялагийн боловсруулалт гэх мэт нөхцөл байдал

Legal: Хууль, эрх зүй: Бодлогын баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр зэрэг шинээр хэрэгжих хууль эрх зүйн орчинг тодорхойлно.

Ийнхүү гадаад ба дотоод орчны зүгээс нөлөөлж буй хүчин зүйлсийг тодорхойлсны үндсэн дээр орчны шинжилгээний үр дүнг CBOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) хүснэгтэд нэгтгэн харуулсан.

Зургаа. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын 2025-2028 оны стратеги төлөвлөгөө боловсруулах хүрээнд нийт 6 СТРАТЕГИЙН ЗОРИЛГО тодорхойлсон.

Долоо. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын 2025-2028 оны стратеги төлөвлөгөөний 6 стратеги зорилгын хүрээнд 15 зорилт дэвшүүлж, зорилт тус бүрийг хэмжих шалгуур үзүүлэлт, түүнийг хэмжих нэгж, суурь он, суурь түвшин, зорилтот он, зорилтот түвшинг тодорхойлж гаргалаа.

- ✓ “Стратегийн зорилго” гэж тухайн салбарын болон засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, байгууллагад хуулиар олгосон эрх хэмжээ, чиг үүргийн хүрээнд Засгийн газар, Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрт туссан зорилго, зорилт болон чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн тодорхой, хэмжигдэхүйц, хүрч болохуйц эерэг өөрчлөлтийг;
- ✓ “Шалгуур үзүүлэлт” гэж стратегийн зорилгын хэрэгжилтийн үе шат бүрт бий болох өөрчлөлтийг хэмжихээр урьдчилан тодорхойлсон чанарын болон тоон үзүүлэлтийг;
- ✓ “Суурь түвшин” гэж стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах үеийн шалгуур үзүүлэлтийн чанарын болон тоон утгыг;
- ✓ “Зорилтот түвшин” гэж стратегийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг илэрхийлэх шалгуур үзүүлэлтийн чанар болон тоон утгыг;
- ✓ “Стратеги” гэж зорилгод хүрэх арга зам, үйл ажиллагаа.

Суурь түвшин нь зорилт, арга хэмжээ эхлэх үеийн, эсвэл эхлэхээс дөнгөж өмнөх үеийн байдлын талаарх тоон болон чанарын мэдээлэл юм. Ирээдүйн гүйцэтгэлийг

хэмжих эхлэлийн цэг, эсвэл чиглүүлэгчээр суурь түвшинг хэрэглэдэг. Суурь түвшин нь шалгуур үзүүлэлтийн анхны маш чухал хэмжигдэхүүн юм.

Шалгуур үзүүлэлт тус бүрийн суурь түвшний мэдээллийг бүрдүүлэхэд асуух шаардлагатай 8 үндсэн асуулт байдаг.

1. Мэдээллийн эх сурвалж юу вэ?
2. Мэдээллийг цуглуулах ямар аргууд байна вэ?
3. Мэдээллийг хэн цуглуулах вэ?
4. Мэдээллийг хэр тогтмол цуглуулах вэ?
5. Мэдээллийг цуглуулахад ямар зардал гарах вэ?
6. Мэдээлэлд хэн дүн шинжилгээ хийх вэ?
7. Мэдээллийг хэн тайлагнах вэ?
8. Мэдээллийг хэн хэрэглэх вэ?

Сонгосон шалгуур үзүүлэлтүүд болон тэдгээрийг хянахад ашиглаж буй мэдээлэл цуглуулах стратеги нь бодит байдалд мэдээллийн ямар систем ашиглаж байгаа, одоогийн байдлаар ямар мэдээлэл гаргах боломжтой, мэдээлэл цуглуулах, дүн шинжилгээ хийх цар хүрээ, хэр гүнзгий түвшинд хийх чадавхи зэрэгт үндэслэсэн.

Зорилтот түвшин гэдэг нь “тухайн байгууллагын хүрэх буюу хийх гэж буй зүйлийн тоо, хугацаа, байрлалыг илэрхийлсэн тодорхой зорилт юм.”

Суурь түвшин буюу эхлэлийн цэгийн талаар тодорхой ойлголт шаардлагатай. Жишээ нь: сүүлийн 3 жилийн гүйцэтгэлийн дундаж, өнгөрсөн жилийн гүйцэтгэл, дундаж чиг хандлага, сүүлийн 6 сарын холбогдох мэдээлэл гэх мэт. Өөрөөр хэлбэл, гүйцэтгэлийн шинэ зорилтот түвшинг төлөвлөхөд өмнөх гүйцэтгэлийг анхаарч үзнэ. Байгууллагын гүйцэтгэлийн ирээдүйн зорилтот түвшинг төлөвлөхдөө сүүлийн хэдэн жилийн хугацаанд ямар гүйцэтгэлтэй байсныг сайтар ажигласан.

Зорилтот түвшинд хүртэлх нийт хугацаанд хамрагдах өнөөгийн хүчин чадал, төсөв, боловсон хүчин, санхүүжилтийн нөөц, хөрөнгө болон адилтгах зүйлс зэрэг хүлээгдэж буй санхүүжилт, нөөцийн түвшин байна. Шалгуур үзүүлэлт бүр тодорхой цаг хугацааны явцад нэг л зорилтот түвшинтэй байхаар тооцоолж гаргасан.

Найм. Тодорхойлсон стратегийн зорилгуудыг холбогдох хэлтсийн үндсэн чиг үүрэгтэй нь уялдуулан ангилсан. Өөрөөр хэлбэл, стратегийн зорилгуудын хэрэгжилтийг хангахад дэмжлэг болох үүднээс хүснэгт хэлбэрээр оруулсан.

Ес. Байгууллагын стратегийн зураглалд тус байгууллагын стратегийн төлөвлөгөөний нийт бүрдэл хэсгүүдийг нэг хавтгай дээр нэг хүснэгтэд ойлгомжтой байдлаар нэгтгэж орууллаа. Стратегийн зураглал нь нэг хүснэгтнээс байгууллагын нийт стратегийн зорилго, зорилт, алсын хараа, эрхэм зорилго, стратеги арга зам болон хариуцах нэгж зэргийг нэгтгэн багтааснаараа онцлогтой.

Арав. Хавсралт

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөг боловсруулахдаа Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль, Төрийн албаны тухай хуулийн 53.2, Төсвийн тухай хуулийн 16.5, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 216 дугаар тогтоол, Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр болон Нийслэлийн 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, нийслэлийн Засаг даргаас гэр хорооллыг хөгжүүлэх талаар баримтлах бодлого болон холбогдох бусад эрх зүйн баримт бичиг, судалгааг үндэслэн боловсруулсан болно.

Улаанбаатар хотод 2024 оны байдлаар 475,1 мянган өрх амьдарч байгаагийн 56 хувь буюу 266 мянган өрх орон сууцанд амьдарч, үлдсэн 44 хувь буюу 209 мянган өрх гэр хороололд уламжлалт гэр, хувийн сууцад амьдарч байна. Харин 2024 онд гэр хороололд амьдарч байгаа өрхийн эзлэх хувь 51,2-оос 44 хувь болон буурсан.

Мөн Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хууль, түүнийг дагалдан гарсан 6 журмыг мөрдөн ажиллаж байна.

Тиймээс нийслэл гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах төслүүдийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан, орчны бохирдлыг бууруулсан нийтийн болон амины орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх, түрээсийн олон төрөлт болон орлогод нийцсэн ногоон орон сууцны шинэ хорооллуудын бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлэх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэцтэй холбоотой зорилт, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хангах зорилтын хүрээнд хот дахин хөгжүүлэх, орлогод нийцсэн орон сууцны дараах төслүүдийг хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

- ✓ Гэр хорооллыг газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжиж буй 26 байршил, 83 хэсэгчилсэн талбай;
- ✓ Гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагаа хэрэгжиж буй 5 байршил;
- ✓ Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагаа хэрэгжиж буй 189 барилга;
- ✓ Сонгинохайрхан дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжүүлж буй “Баянгол ам түрээсийн орон сууцны хороолол барих төсөл”;
- ✓ Сонгинохайрхан дүүргийн 06 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжүүлж буй “Улаанбаатар - ногоон орон сууц төсөл”;
- ✓ Улаанбаатар хотын Орлогод нийцсэн Ногоон Орон сууцны төсөл;
- ✓ Баянгол ам түрээсийн Орон сууцны хороолол барих төсөл;
- ✓ Гэр хорооллыг бие даасан болон хэсэгчилсэн инженерийн хангамжаар хангах “Дэд бүтцийн төв” төслүүд байна;

ХОЁР. МАНДАТЫН ШИНЖИЛГЭЭ

Мандат нь тухайн салбарын болон байгууллагад хуулиар олгосон чиг үүрэг, эрх хэмжээтэй холбоотой байдаг. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын хүрээнд мандатын шинжилгээг хийхдээ Засгийн газрын 2020 оны 216 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах, батлах, хэрэгжилтийг хангах журам”, ЗГХЭГ-ын даргын 2020 оны 100 дугаар тушаалын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Стратеги төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал”-ыг тус тус мөрдлөг болгосон. Мандатын шинжилгээг дараах алхмуудын хүрээнд хийж гүйцэтгэлээ. Үүнд:

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Нийслэлийн Орон сууцны дэд бүтцийн газар нь Монгол Улсын Засгийн газрын 2012 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн 190 дүгээр тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны А/90 дүгээр захирамжаар “Гэр хорооллын хөгжлийн газар” нэртэйгээр анх байгуулагдаж, Нийслэл хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх талаар гарсан хууль тогтоомж, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн Засаг даргын мөрийн хөтөлбөр, нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн зорилт, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг даргаас гэр хорооллыг хөгжүүлэх талаар баримтлах бодлого, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэн Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 360 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/1034 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын эрхлэх асуудлын хүрээнд ажиллах агентлагуудыг шинэчлэн тогтоосонтой холбогдуулан "Орон сууцны бодлогын газар" болгон өөрчилсөн.

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд хамаарах чиг үүргийг одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Хот суурийн газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хуулиудад тулгуурлан тодорхойлж, үйл ажиллагааны чиглэлээр нь ангилсан.

Хүснэгт 1. Мандатын шинжилгээ

Салбарын үйл ажиллагаанд мөрдөгдөж байгаа хуулийн тоо -5		1. Барилгын тухай хууль 2. Хот байгуулалтын тухай хууль 3. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль 4. Орон сууцны тухай хууль 5. Газрын тухай хууль
Үүнээс	Тухайн салбарын хуулийн тоо -2	1. Хот байгуулалтын тухай хууль 2. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль
	Нийтлэг мөрддөг хуулийн тоо - 1	Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль
Чиг үүргүүд		Хамтран хэрэгжүүлэх чиг үүрэг, оролцогчид
Ерөнхий чиг үүрэг-1: Гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй холбоотой хууль эрх зүйн орчинг сайжруулах;		

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

<p>Үндсэн чиг үүрэг – 1: Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хуулийг шинэчлэн боловсруулахад санал өгөх</p>	<p>Барилга, хот байгуулалтын яам, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, тогтоомж, эрх зүйн газар</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 2: Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хуулийг дагалдан гарсан журмуудад нэмэлт өөрчлөлт оруулж, шинэчлэн боловсруулахад санал өгөх</p>	<p>Барилга, хот байгуулалтын яам, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, тогтоомж, эрх зүйн газар</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 3: Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх зорилгоор шаардлагатай журам боловсруулж мөрдөж ажиллах</p>	<p>Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, тогтоомж, эрх зүйн газар</p>
<p>Ерөнхий чиг үүрэг-2: Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах;</p>	
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 1: Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн инженерийн дэд бүтэцтэй амины сууц болон орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх ажлыг иргэдийн оролцоотой зохион байгуулах, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, төслийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, төсөлд оролцогчдын хууль ёсны эрхийг хамгаалах;</p>	<p>Нийслэлийн Орон сууцны корпораци, Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 2: Нийслэлийн гэр хорооллыг нийгэм эдийн засаг, экологи, соёл боловсролын тогтвортой хөгжлийг хангасан суурьшлын бүс болгон хөгжүүлэхэд чиглэсэн гэр хорооллыг шинэчлэн хөгжүүлэх хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэх;</p>	<p>Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 3: Гэр хорооллыг шинэчлэн хөгжүүлэх хөтөлбөрийн хүрээнд батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний үе шаттай хэрэгжүүлэн нарийвчилсан төлөвлөгөө гаргаж, шаардлагатай зарим хөрөнгө оруулалтыг нийслэлийн төсөвт тусгуулах;</p>	<p>Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 4: Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр хийгдэх инженерийн дэд бүтцийн зураг төсөл болон барилга угсралтын ажилд захиалагчийн хяналт тавих;</p>	<p>Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд</p>
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 5: Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд барилгын ажлын хугацаанд зайлшгүй шаардлагатай зарим айл өрхийг түр оршин суух байраар хангах ажлыг зохион байгуулах</p>	<p>Төсөл хэрэгжүүлэгч</p>
<p>Ерөнхий чиг үүрэг - 2: Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах;</p>	
<p>Үндсэн чиг үүрэг – 1: Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах төслийн хүрээнд шинээр баригдах амины сууц болон орон сууцны хорооллын инженерийн хангамжийн шийдлийг бие даасан болон хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх;</p>	<p>Нийслэлийн Хот байгуулалт, хотын стандартын газар</p>

Үндсэн чиг үүрэг – 2: Инженерийн дэд бүтцээр хангах үйл ажиллагаанд байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн хэмнэлттэй шинэ, дэвшилтэт технологийг судлаж, нэвтрүүлэх;	Нийслэлийн Хот байгуулалт, хотын стандартын газар
--	---

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүргийг холбогдох хууль, тогтоомжид тулгуурлан тодорхойлсон бөгөөд чиг үүргийг захиргааны эрх хэмжээний ангиллаар авч үзсэн. Энэ хүрээнд Засгийн газрын 2018 оны 22 дугаар тогтоолоор баталсан “Чиг үүрэг дахин хуваарилах аргачлал”-ыг суурь болгон үзвэл дараах байдлаар гарч ирнэ. Үүнд:

1. Бодлого боловсруулах: Үндэсний хэмжээний болон салбар, орон нутгийн урт, дунд, богино хугацааны стратеги зорилт боловсруулах, төлөвлөх, хууль тогтоомжийн төсөл, нийтээр дагаж мөрдөх дүрэм, журам, стандарт тогтоох, бодлогын хэрэгжилтийн үнэлгээ хийх чиглэлээрх эрх хэмжээ хамаарна;

2. Зохицуулалт хийх: Тодорхой үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлээр төрийн байгууллагаас зөвшөөрөл, лиценз, магадлан итгэмжлэх, гэрчилгээ олгох зэрэг арга хэмжээ хамаарна;

3. Зохион байгуулах: Тухайн шатны төрийн байгууллагад хуулиар тогтоож өгсөн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэх эрх хэмжээ хамаарна;

4. Санхүүжилт: Тухайн шатны төрийн байгууллагад хуулиар тогтоож өгсөн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах санхүүжилт, санхүүгийн дэмжлэг, зардал, хөрөнгө оруулалттай холбоотой эрх хэмжээ хамаарна;

5. Хүний нөөцийн бодлого: Удирдах албан тушаалтан болон албан хаагчдыг томилох, чөлөөлөх, чадавхжуулах, бэлтгэх, давтан сургах, нийгмийн асуудлыг нь шийдвэрлэх зэрэг эрх хэмжээ хамаарна;

6. Хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ: Төрийн байгууллагын дэвшүүлсэн зорилт, түүний хэрэгжилт, хүрсэн үр дүнг шалгуур үзүүлэлтээр үнэлж дүгнэх, ажлын чанар, гүйцэтгэлд хяналт шалгалт болон дотоод аудит хийх эрх хэмжээ хамаарна;

7. Үйлчилгээ үзүүлэх: Төрөөс үзүүлэх үйлчилгээг төрийн байгууллага болон нутгийн удирдлагын байгууллага, эсхүл гэрээний үндсэн дээр хувийн хэвшил, төрийн бус байгууллагаар гүйцэтгүүлэх эрх хэмжээ хамаарна;

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүрэгтэй холбоотой 5 хууль тогтоомжийн хүрээнд “Ерөнхий чиг үүрэг-4, үндсэн чиг үүрэг-9” үүргийг авч үзвэл дараах байдалтай байна.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Хүснэгт 2. Чиг үүрэг, эрх хэмжээ

№	ЧИГ ҮҮРЭГ	Захиргааны эрх хэмжээ						
		Бодлого боловсруулах	Зохицуулах	Зохион байгуулах	Санхүүжүүлэх	Хүний нөөцийн бодлого	Үйлчилгээ үзүүлэх	Хяналт тавих
1	Ерөнхий чиг үүрэг. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (1.1-1.6)							
Үндсэн чиг үүрэг	1.1	Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	+		+			
	1.2	улс, орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх	+		+	+		+
	1.3	төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;			+			
	1.4	төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;			+		+	+
	1.5	төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээллэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;		+	+			
	1.6	сэргээн босголтын үйл ажиллагааг Засгийн газрын шийдвэрээр хэрэгжүүлэх.			+			
2	Ерөнхий чиг үүрэг. Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээдтэй аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулна.							
3	Ерөнхийн чиг үүрэг: Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (3.1-3.8)							
Үндсэн чиг үүрэг	3.1	нутаг дэвсгэртээ барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, хяналт тавих;			+			+

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	3.2	барилгын үйл ажиллагаанд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг мөрдүүлэх;							+
	3.3	барилга байгууламжийн байршил тогтоох, газар олголт, загвар зураг батлах болон техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулж, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, хадгалах, мэдээлэл түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллийн сангийн байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх, хяналт тавих;			+				+
	3.4	тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавьж, бүртгэх, паспортжуулах;			+				+
	3.5	барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журам батлах, хэрэгжилтийг хангах;	+		+				
	3.6	барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;			+				+
	3.7	барилга байгууламжийн баримт бичгийн шаардлагад нийцээгүй барилга байгууламжийг улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын ерөнхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн албадан буулгах арга хэмжээг авч, холбогдох зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлэх;		+	+				+
	3.8	энэ хуулийн 35.1.3, 35.1.4, 35.1.6-д заасан үйл ажиллагаатай холбоотой хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэн, нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах.			+			+	
	4	Ерөнхий чиг үүрэг: Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ (4.1-4.6)							
Үндсэн чиг үүрэг	4.1	хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;			+			+	
	4.2	аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитекторыг 4 жилийн хугацаагаар томилж;		+					+
	4.3	ерөнхий архитектороор удирдуулсан Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг байгуулах;			+				+
	4.4	аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах;	+		+				

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	4.5	хот байгуулалтын үйл ажиллагаа болон газар ашиглалт, хамгаалалтад хяналт тавих;		+					+
	4.6	хот байгуулалтын чиглэлээр хийгдсэн ажлын талаархи тайланг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад жилд нэг удаа ирүүлэх.			+				
	5	Ерөнхий чиг үүрэг. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (5.1-5.3)							
	5.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах болон хүн амын эмзэг хэсгийг орон сууцаар хангах бодлого тодорхойлж, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;	+	+	+				+
	5.2	Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах;	+						
	5.3	Орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд аймаг, нийслэлийн төсвөөс оруулах хөрөнгийн хэмжээг тогтоох. <i>/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i>				+			
	6	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (6.1-6.4)							
Үндсэн чиг үүрэг	6.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;	+		+				
	6.2	орон сууцны хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	+		+				
	6.3	орон сууцны тооллого, паспортжуулах ажлыг зохион байгуулан мэдээллийн санг эрхлэн хөтөлж, холбогдох мэдээллийг орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад өгөх; <i>/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/</i>			+	+			
	6.4	орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх. <i>/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/</i>				+			
	7	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (7.1)							

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Үндсэн чиг үүрэг	7.1	Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.		+					
	8	Нийслэлийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (8.1-8.4)							
Үндсэн чиг үүрэг	8.1	хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг дүүрэг бүрээр боловсруулж, дүүргийн Засаг даргын санал, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлтийн хамт нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх; <i>/Энэ заалтад 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i>	+		+				
	8.2	батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу тухайн жилд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох;		+					
	8.3	нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу хотын суурьшлын бүсийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд холбогдох дүүргийн Засаг даргын саналыг авсан байна;			+				
	8.4	хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу энэ хуулийн 21.2.3-т заасан газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах ажлыг зохион байгуулах.			+				+

Холбогдогч талуудыг тодорхойлохдоо Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газраас бусад байгууллагатай харилцах эрх хэмжээг үндэслэв.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Зураг 1. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд холбогдогч талууд



Эдгээр холбогдогч талуудын оролцоог мэдээлэх, зөвлөх, санал өгөх, хамтран ажиллах, шийдвэр гаргах гэсэн ерөнхий ангиллын хүрээнд тодорхойлсон болно. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь хуулиар олгосон чиг үүргээ хэрэгжүүлэхдээ эдгээр холбогдогч талуудтай харилцах бөгөөд холбогдогч талууд өөрт хамаарах эрх хэмжээний хүрээнд тодорхой үүрэг оролцоотойгоор хамтран ажиллана.

Хүснэгт 3. Холбогдогч талуудын оролцоо

Холбогдогч талууд	Оролцоо				
	Мэдээлэх	Зөвлөх, эргэх холбоогоор хангах	Санал өгөх	Хамтран ажиллах	Шийдвэр гаргах
УИХ					√
ЗГ					√
ЗГХЭГ		√			√
Яам		√			√
ЗГ-ын агентлаг		√			√
Төр засгийн удирдах дээд байгууллага		√			√
НИТХ		√		√	√
НЗДТГ		√	√	√	√
Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба			√	√	√

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Нийслэлийн Засаг даргын дэргэдэх агентлаг, харьяа байгууллага	√		√	√	
Дүүргийн Засаг дарга	√		√	√	
Хэвлэл мэдээллийн байгууллага	√			√	
Олон улсын байгууллага	√		√	√	
Сургалт, судалгааны байгууллага	√		√	√	
Төсөл хэрэгжүүлэгч ААН	√		√	√	
Иргэд, ААН	√		√	√	

Чиг үүргийн хэрэгжилтийн талаарх үнэлгээг гаргахдаа Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын албан хаагчид болон холбогдох талуудын дунд явуулсан санал асуулгын үр дүнд тулгуурласан.

Чиг үүргийн хэрэгжилтийн байдлыг тодорхойлох; Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүргийн хэрэгжилтийг тодорхойлохдоо албан хаагчид болон холбогдогч талуудаас авсан санал асуулгын судалгааны дүнг үндэслэсэн.

Хүснэгт 4. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүргийн хэрэгжилт, хувиар

№	Чиг үүрэг	Чиг үүргийн хэрэгжилтийн үнэлгээ		
		Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуй нэгжийн үнэлгээ (хувиар)	Холбогдогч талуудын үнэлгээ (хувиар)	Дундаж үнэлгээ (хувиар)
1	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (1.1-1.6)			
1.1	Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	91.0%	90.0%	90.5%
1.2	улс, орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх	81.2%	75.9%	78.55%

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

1.3	төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;	90.3%	80.0%	85%
1.4	төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;	82.5%	73.8%	78.15%
1.5	төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээллэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;	85.4%	93.0%	89.2%
1.6	сэргээн босголтын үйл ажиллагааг Засгийн газрын шийдвэрээр хэрэгжүүлэх.	70.8%	68.3%	69.55%
2	Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээдтэй аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулна.			
3	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (3.1-3.8)			
3.1	нутаг дэвсгэртээ барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, хяналт тавих;	86.9%	92.1%	89.5%
3.2	барилгын үйл ажиллагаанд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг мөрдүүлэх;	78.3%	64.0%	71.15%
3.3	барилга байгууламжийн байршил тогтоох, газар олголт, загвар зураг батлах болон техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулж, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, хадгалах, мэдээлэл түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллийн сангийн байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх, хяналт тавих;	81.5%	76.5%	79%
3.4	тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавьж, бүртгэх, паспортжуулах;	63.5%	66.5%	65%

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

3.5	барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журам батлах, хэрэгжилтийг хангах;	100%	83.0%	91.5%
3.6	барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;	86.5%	70.0%	78.25%
3.7	барилга байгууламжийн баримт бичгийн шаардлагад нийцээгүй барилга байгууламжийг улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын ерөнхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн албадан буулгах арга хэмжээг авч, холбогдох зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлэх;	67.1%	66.5%	66.8%
3.8	энэ хуулийн 35.1.3, 35.1.4, 35.1.6-д заасан үйл ажиллагаатай холбоотой хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэн, нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах.	71.2%	74.3%	72.75%
4	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ (4.1-4.6)			
4.1	хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	99%	92.5%	95.75%
4.4	аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах;	81.2%	77.1%	79.15%
4.5	хот байгуулалтын үйл ажиллагаа болон газар ашиглалт, хамгаалалтад хяналт тавих;	80.0%	75.2%	77.6%
5	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (5.1-5.3)			

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

5.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах болон хүн амын эмзэг хэсгийг орон сууцаар хангах бодлого тодорхойлж, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;	71.8%	67.1%	69.45%
5.2	Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах;	100%	95%	97.5%
5.3	Орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд аймаг, нийслэлийн төсвөөс оруулах хөрөнгийн хэмжээг тогтоох. <i>/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i>	82.0%	72.6%	77.3%
6	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (6.1-6.4)			
6.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;	85.6%	70.3%	77.95%
6.2	орон сууцны хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	100%	95.1%	97.55%
6.4	орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх. <i>/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/</i>	80.0%	75.2%	77.6%
7	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (7.1)			
7.1	Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг	93%	90.7%	91.85%

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.			
8	Нийслэлийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. (8.1-8.4)			
8.1	хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг дүүрэг бүрээр боловсруулж, дүүргийн Засаг даргын санал, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлтийн хамт нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх; /Энэ заалтад 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/	94%	91.7%	92.85%
8.2	батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу тухайн жилд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох;	100%	100%	100%
8.3	нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу хотын суурьшлын бүсийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд холбогдох дүүргийн Засаг даргын саналыг авсан байна;	100%	93.7%	96.85%
	ЕРӨНХИЙ ДУНДАЖ ҮНЭЛГЭЭ (1+3+4+5+6+7+8)	85,2%	82.5%	83,85

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь хуулиар хүлээсэн үүргээ хэрхэн хэрэгжүүлж байгаад үнэлгээ өгөхөд чиглэсэн. Санал асуулгын судалгаанд 34 төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуй нэгж, 289 иргэн хамрагдсан болно. Судалгааны дүнгээс үзвэл

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын чиг үүргийн хэрэгжилт 83,8 хувийн хэрэгжилттэй байна.

ГУРАВ. АЛСЫН ХАРАА

Улаанбаатар хотын гэр хорооллын айл өрхийг эрүүл аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчин нөхцлөөр хангаж, гэр хорооллын бүсийг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бүхий цогц хороолол болгон хөгжүүлнэ.

ДӨРӨВ. ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

Хот дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг эрчимжүүлж, инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон олон төрөлт орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ.

ТАВ. ҮНЭТ ЗҮЙЛС

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь үйл ажиллагаандаа Төрийн албаны тухай хуулийн 7 дүгээр зүйлд заасан зарчмыг баримтлах бөгөөд энэхүү стратегийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд дараах зүйлсийг эрхэмлэнэ. Үүнд:

- **Хууль ёсыг эрхэмлэх:** Төрийн бодлого, шийдвэрийг боловсруулах болон төрийн албаны бүхий л үйл ажиллагаанд Үндсэн хууль, бусад хуулийг дээдлэн сахина;
- **Мэдлийг эрхэмлэх:** Хариуцсан ажил үүргээ гүйцэтгэхэд хангалттай мэдлэгтэй байж, түүнийгээ цаг үеийн эрэлт шаардлагад нийцүүлэн мэдлэг, чадвараа байнга хөгжүүлнэ;
- **Ёс зүйг эрхэмлэх:** Төрийн албаны ёс зүйн үнэт зүйлс, зарчим, хэм хэмжээг сахин ажиллана;
- **Хариуцлага, ил тод байдлыг эрхэмлэх:** Хууль тогтоомжийн хүрээнд мэдээллийн ил тод, нээлттэй байх зарчмыг баримтлан, ажилдаа эзэн болж түүнийхээ гүйцэтгэлийн үр дүнг биечлэн хариуцна;
- **Шударга ёсыг эрхэмлэх:** Байгууллагын үйл ажиллагааг зохион байгуулах, үйлчилгээ үзүүлэх, шийдвэр гаргахад аливаа хэлбэрээр ялгаварлахгүй, ямарваа хөндлөнгийн нөлөөлөд автахгүй, ашиг сонирхлын зөрчилд өртөхгүйгээр зөвхөн нийтийн ашиг сонирхолд нийцүүлж, чин шударгаар ажиллана;
- **Түргэн шуурхай байдлыг эрхэмлэх:** Байгууллагын үйл ажиллагааг явуулахад бусдад элдэв чирэгдэл учруулахгүй байж, ялангуяа өргөдөл гомдол, хүсэлтэд анхааралтай хандаж, боломжтой хамгийн бага хугацаанд шийдвэрлэн хариу өгөх хэмжээнд ажлаа зохион байгуулна;
- **Багийн ажиллагааг эрхэмлэх:** Бусдыг хүлээн зөвшөөрч, цаг ямагт багийн ажиллагааг эрхэмлэн ажиллана;

ЗУРГАА. ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Засгийн газрын 2020 оны 216 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Стратегийн төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал”-ын 7 дахь хэсэгт зааснаар Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газрын орчны шинжилгээг байгууллагын мандатад үндэслэн SWOT шинжилгээний аргыг ашиглан гүйцэтгэсэн.

Байгууллагын дотоод орчны шинжилгээг хийхдээ байгууллагын бүтэц, зохион байгуулалт, нөөц технологийн үйл явц зэрэг хүчин зүйлсийн хүрээнд давуу ба сул талыг тодорхойлсон.

Гадаад орчны шинжилгээгээр эдийн засаг, улс төр, эрх зүй, нийгэм зэрэг орчны зүгээс үзүүлэх нөлөөллийг тодорхойлох, ямар боломж, эрсдэл байгааг тодорхойлохыг зорьсон.

Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газрын орчны шинжилгээний баримт бичгийн судалгааг Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газрын чиг үүрэг, үйл ажиллагаатай холбогдон гарсан эрх зүйн баримт бичгүүдийн хүрээнд гүйцэтгэсэн. Үүнд:

- ✓ Монгол Улсын Засгийн газрын тогтоол;
- ✓ Нийслэлийн Засаг даргын захирамж;
- ✓ Бодлогын баримт бичиг;
- ✓ Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газрын даргын тушаал;
- ✓ Нийслэлийн орон сууцны Бодлогын газрын үйл ажиллагааны тайлан;
- ✓ Байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой дүрэм, журмууд;
- ✓ Байгууллагын үйл ажиллагааны чиглэлээр батлан гаргасан төсөл, хөтөлбөрүүд гэх мэт холбогдох баримт бичгүүдийг мэдээллийн эх зурвалж болгон ашигласан болно.

ДОТООД ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Байгууллагын дотоод орчны шинжилгээг хийхдээ нийт албан хаагчид, нэгжүүдээс авсан судалгааны дүнг нэгтгэсэн болно.

Хүснэгт 5. Орчны шинжилгээг SWOT шинжилгээгээр харуулсан байдал

Давуу тал	Сул тал
Хот байгуулалт, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, газар дахин зохион байгуулалттай холбоотой хууль эрх зүйн орчин харьцангуй бүрдсэн.	Дахин төлөвлөлт, төсөл хэрэгжүүлэгчийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих чиглэлээр эрх зүйн баримт бичиг хангалтгүй.
Мэргэжлийн боловсон хүчний хувьд харьцангуй сайн, хэлтсүүдийн ажилтнууд хөрвөх чадвар сайтай.	Төсөл хэрэгжүүлэгч иргэд хоорондын асуудал
Байгууллагын албан хаагчид гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн чиглэлээр харьцангуй туршлага хуримтлуулсан.	Төсөлд хамрагдсан иргэдийн өргөдөл, гомдол, шаардлагыг шууд хангаж, барагдуулах боломж бага.
Төсөл хөтөлбөрүүдийг нэгдсэн удирдлагаар ханган ажиллаж байгаа нь нийт төслийн хүрээнд газар чөлөөлөлт, яндангийн тоо буурсан судалгааг нэгтгэн гаргасан.	Хэлтэс болон албан хаагч хоорондын үйл ажиллагааны уялдаа холбоо, мэдээлэл дамжуулалт хангалтгүй.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Албан хаагчдын шилжилт хөдөлгөөн ихтэй ч мэдээллийн бааз эмх цэгцтэй хадгалагддаг.	Байгууллагад хэрэглэгдэж байгаа албан хэрэгцээний тоног төхөөрөмж хуучирсан, шаардлагатай тоног төхөөрөмжөөр дутмаг /жишээ нь байгууллагад нэг өнгөт принтер байдаг ч эвдрэл гэмтлээс болоод ажилладаггүй/
Албан хаагчдын онлайнаар ажиллах ур чадвар сайн.	Албан хаагчдын шилжилт хөдөлгөөнөөс үүдэн албан тушаалын тодорхойлолтод тусгагдаагүй чиг үүргийг хариуцдаг.
Өргөдөл, санал, гомдлыг цаг хугаацааны хувьд түргэн шуурхай хариу өгдөг.	Хүний нөөцийн хувьд тогтворгүй, ажлаас гарч, орох хүмүүсийн тоо олон.
Албан хаагчдыг мэдлэг, чадвар, боловсролын түвшингээ дээшлүүлэхэд дэмжлэг сайн үзүүлдэг.	Хууль эрх зүйн орчны байгууллагын онцлогийг хамарсан нарийн тусгагдсан зүйл заалт байхгүй.
Үйл ажиллагаа цар хүрээ өргөжиж тэлэх боломжтой.	Хяналт шалгалт хийх эрх зүйн зохицуулалт байхгүй
Олон Улсын болон дотоодын байгууллагуудтай хамтран ажиллах нөхцөл бололцоо сайн.	Илүү цагаар суух, хөдөлгөөний хомсдол, ажлын стрессээс үүдэлтэй эрүүл мэндийн асуудлууд тулгардаг.
Боломж	Бэрхшээл
Барилга, хот байгуулалтын яам, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал болон Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дэмжлэг	Төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх санхүүжилтийн эх үүсвэр хязгаарлагдмал. Шугам сүлжээний зардал өндөр.
Гадны байгууллага, төсөл хөтөлбөрүүдтэй хамтран ажиллах боломжтой.	Төсөл хэрэгжүүлэх явцад иргэдийг хохироох бэрхшээл гардаг.
Байгууллагын албан хаагчид хөрвөх чадвар сайтай.	Нарийн мэргэжлийн инженерүүд нь төрийн байгууллагад ажиллах сонирхолгүй.
Төсөл хөтөлбөрүүдийг нэгдсэн удирдлагаар ханган ажиллаж байгаа нь манай албан хаагчдад төсөл хөтөлбөрт хамрагдах боломж гарна.	Хэлтэс, албан хаагчдын ажлын уялдаа холбоо муу байгаагаас мэдээлэл авалгүй хоцрох, шаардлагатай саналыг тусгалгүй орхигдуулах эрсдэлтэй.
Гадаадын улс, орон руу сургалтад хамрагдах, туршлага судлах боломжтой.	Инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрийн ачаалал хэтэрсэн.
Хурал, сургалтуудад оролцох, хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх боломжтой.	Батлагдсан орон тооноос бага албан хаагчтай учир илүү цагаар ажиллах, ажлын стрессээс шалтгаалан ажлаас гарах эрсдэл өндөр.

SWOT шинжилгээ нь байгууллагын дотоод давуу болон сул тал, гадаад орчны боломж ба аюул заналыг илрүүлэн тодорхойлох стратегийн чухал хэрэгсэл юм. Энэхүү

шинжилгээний зорилго нь байгууллагын өнөөгийн нөхцөл байдалд үнэлгээ өгч, цаашдын хөгжлийн стратегийг оновчтой төлөвлөхөд оршино. SWOT шинжилгээ хийснээр байгууллага дотоод нөөц боломжоо бүрэн ашиглах, тулгамдаж буй асуудлаа шийдвэрлэх, мөн гадаад орчны эерэг боломжийг ашиглан сөрөг нөлөөллөөс сэргийлэх суурь мэдэллийг олж авдаг. Иймд SWOT шинжилгээ нь стратеги төлөвлөгөө боловсруулах үйл явцын тулгийн чулуу болж өгдөг бөгөөд байгууллагын удирдлагад шийдвэр гаргахдаа баримтлах бодит үндэслэл, нотолгоог бүрдүүлдэг.

ГАДААД ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Байгууллагын гадаад орчны хувьд SWOT шинжилгээг баяжуулан PESTLE шинжилгээ давхар хийх замаар тодорхойлсон болно.

Хүснэгт6. Орчны шинжилгээг PESTLE шинжилгээгээр харуулсан байдал

Нөлөөлөх хүчин зүйлс		Эерэг асуудлууд	Сөрөг асуудлууд
Улс төрийн хүчин зүйлс	Сонгууль	Өмнөх улс төрийн хүчин дахин сонгогдсоноор хэрэгжүүлж байсан бодлого үйл ажиллагаагаа үр дүнд хүргэнэ.	Байгууллагуудын удирдлагуудыг томилж байгаа нь төрийн албаны тогтвортой байдал, мерит зарчим алдагддаг.
	Намын төлөөлөл	Удирдлагын шууд дэмжлэг	Сонгуультай холбоотой томилгоо нь хүний нөөцийн тогтвор суурьшилд сөрөг нөлөө үзүүлж байна.
Эдийн засгийн хүчин зүйлс	НЗДТГ	Чанарын менежментийн тогтолцооны ISO 9001:2015 стагдартыг хэрэгжүүлж эхэлсэн.	Судлах шаардлагатай албан бичгийн шийдвэрлэлтийн хугацааг тулгаж ирүүлдэг.
	Төсөв	Нийслэлийн Нутгийн Захиргааны байгууллагуудын албан хаагчдын цалин 20 хүртэл хувиар нэмэгдсэн.	Төрийн албаны цалингийн шатлал бага учраас албан хаагчид тогтвор суурьшилгүй.
Нийгмийн хүчин зүйлс	Хот төлөвлөлт	Шинээр орон сууцны хороолол, дэд төв, дэд бүтцийн төв баригдаж агаарын бохирдол багасна.	Хот төлөвлөлтөд агентлагуудаас санал, судалгаа, мэдээлэл авдаггүй. Шинэ орон сууцны хороололд сургууль цэцэрлэгийн хүртээмж тааруу.

Технологийн хүчин зүйлс	Мэдээллийн технологийн шинэчлэл	ERP системээр мэдээ мэдээлэл хурдан түгээгддэг.	Мэдээллийн сан хариуцсан мэргэжилтний сул орон тоонд хүн ирдэггүй. ERP дах цаг бүртгэлийн систем алдаа гардаг. Бусад байгууллагаас ирүүлсэн албан бичгийн шийдвэрлэх хугацаагаа богино тавьдаг, “хариутай”, “хариугүй” бичгийг зөв тэмдэглэдэггүй.
	Орчин үеийн техник хэрэгслийн хүртээмж	Шинэ техник хэрэгсэл нэвтэрсэн.	Принтерийн хүчин чадал муу, хоцрогдсон, төсөв хүрэлцээгүйгээс шинэчлэгдээгүй.
Эрх зүйн хүчин зүйлс	Хуулийн өөрчлөлтүүд, Хууль тогтоомж	Ипотекийн зээл болон Соёлын өвд бүртгэх үйл ажиллагаатай холбоотой журамд өөрчлөлт оруулах төсөлд санал хүргүүлсэн.	Хуулийн өөрчлөлтүүд, Хууль тогтоомж
Байгаль орчны хүчин зүйлс	Байршил	Нийслэлийн байгууллагуудтай цахимаар холбогддог.	Хангарьд цогцолборын Б блок 9 давхар агаарын даралт өндөр учир даралт ихэсч, толгой өвддөг. Гаднаас агаар бага ордог.

ГАДААД МАКРО ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Байгууллагын гадаад орчны шинжилгээг хийхдээ нийт албан хаагчид, нэгжүүдээс авсан судалгааны дүнг нэгтгэсэн болно.

Хүснэгт 7. Гадаад макро орчны шинжилгээг харуулсан байдал

Нөлөөлөх хүчин зүйлс	Эерэг асуудлууд	Сөрөг асуудлууд
Зах зээл ба хэрэглэгч	Нийслэлийн хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулдаг 820 гаруй байгууллагатай байнгын харилцаатай, үйл ажиллагаа тогтмолжсон.	Холбогдох мэдээ тайлан, судалгааг хугацаанд нь ирүүлдэггүй.

ДОЛОО. СТРАТЕГИЙН ЗОРИЛГО

Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын орчны шинжилгээний үр дүнг цаашдын хөгжлийн стратегийг тодорхойлох үндэслэл болов. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар нь үндсэн чиг үүргийн хүрээнд 2025-2028 онд стратегийн хүрээнд дараах зорилгыг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

Стратегийн зорилго 1:

Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан орон сууцны тоог 13280-аар нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна;

Стратегийн зорилго 2:

Олон Улсын зээл, тусламжаар Түрээслээд өмчлөх болон Орлогод нийцсэн ногоон орон сууц барих төсөл хөтөлбөрүүдийн үйл ажиллагааг зохион байгуулна;

Стратегийн зорилго 3:

Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд барилгын норм, стандартад нийцсэн орон сууцны тоог 800-аар нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна;

Стратегийн зорилго 4:

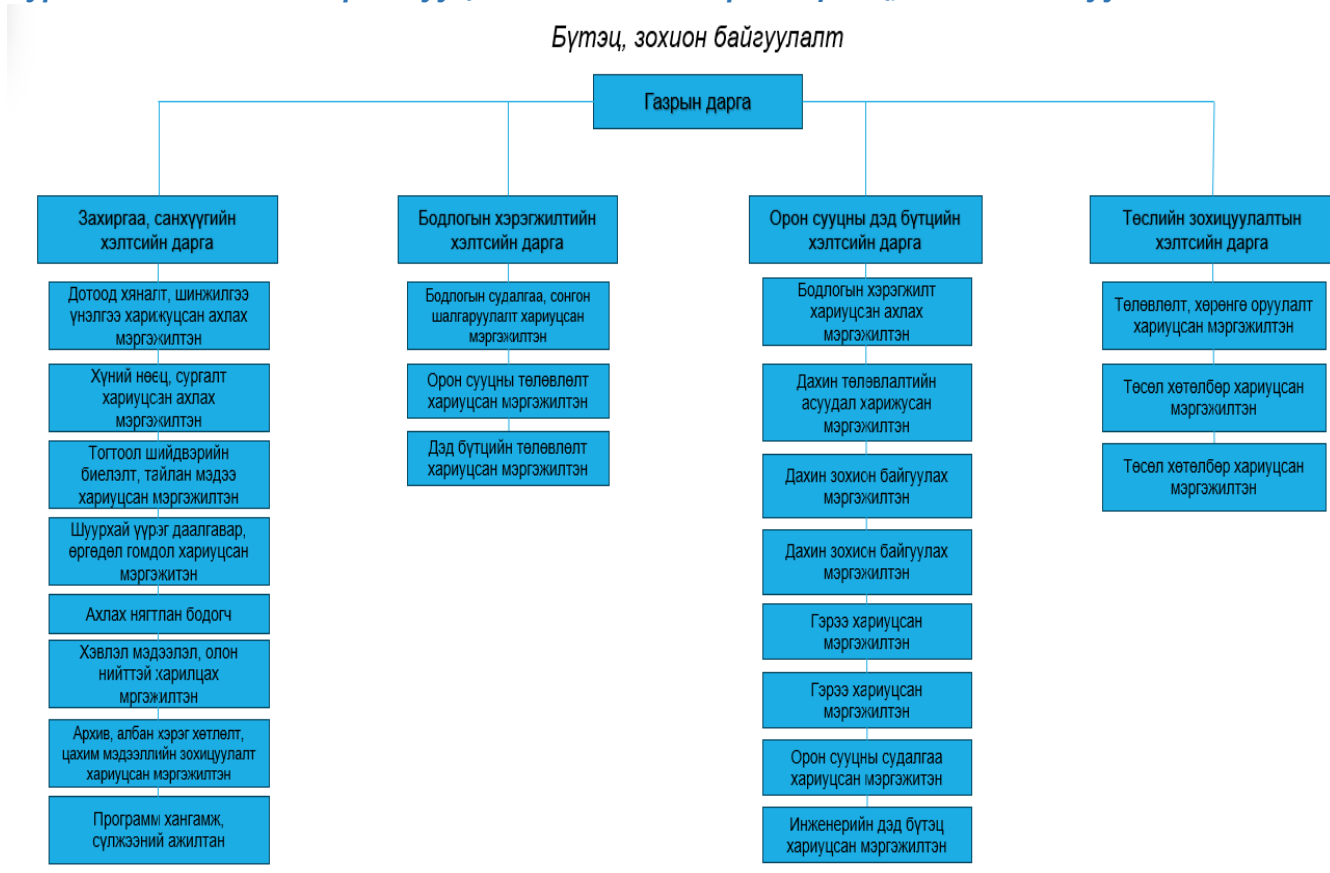
Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ;

НАЙМ. БАЙГУУЛЛАГЫН БҮТЦИЙН УЯЛДАА, ЗУРАГЛАЛ

Нийслэлийн Орон сууцны Бодлогын газар нь 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 орон сууцны талаар баримтлах бодлого, шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах үндсэн чиг үүрэг бүхий Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг юм.

Монгол Улсын Засгийн Газрын тогтоолыг үндэслэн Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар байгууллагын болон нэгжийн нэр, байгууллагын чиг үүрэгт өөрчлөлт орсонтой холбогдуулан Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын даргын 2022 оны А/02 дугаар тушаалаар газрын бүтэц, нэгжийн орон тоо, харъяалах албан тушаалын ажлын байрны жагсаалтыг баталж, 4 хэлтэс 43 албан хаагчийн орон тоотой ажиллаж байна.

Зураг 2. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын бүтэц, зохион байгуулалт



Орон сууцны бодлогын газрын даргын баталсан тушаалаар нэгжүүд өөр өөрийн чиг үүрэгтэй ажиллаж байна.

Хүснэгт 8: Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг

Захиргаа, санхүүгийн хэлтэс	
Зорилго	Үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг:
<p>Төрийн захиргааны болон хүний нөөцийн удирдлага бодлого, төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, байгууллагын дарга бусад албан тушаалтны хууль тогтоомжоор хүлээсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд зохион байгуулалтын дэмжлэг үзүүлэх замаар байгууллагын хэвийн ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх, газрын үйл ажиллагааны бодлого, төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн явцад дотоод хяналт тавих, удирдлагыг мэдээллээр хангах, дотоодын хяналтыг хэрэгжүүлэх, хууль эрх зүйн зөвлөгөө өгөх, хууль хяналтын байгууллагад удирдлагын зөвшөөрлөөр байгууллагыг төлөөлөх, албан хэрэг хөтлөлтийг хууль тогтоомжийн дагуу хөтлөн явуулах, байгууллагын санхүүгийн үйл ажиллагааг зохион байгуулж, газрын хэвийн ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх.</p>	<p>1. Төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу дахин төлөвлөлтийн хүрээнд орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, бусад хэлтэс нэгжүүдтэй хамтарч ажиллах</p>
	<p>2. Засгийн газрын үйл ажиллагаа, Нийслэлийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийслэлд хэрэгжиж буй хөгжлийн хөтөлбөр, төлөвлөгөө, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал, Нийслэлийн Засаг дарга болон бусад холбогдох дээд байгууллагаас гаргасан шийдвэрүүдийн хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих, биелэлтийг тайлагнах</p>
	<p>3. Байгууллагын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт шалгалтын ажлыг зохион байгуулах, үр дүнг тооцох, тайлагнах, албан хаагчдад шаардлагатай мэргэжил арга зүйн дэмжлэг үзүүлэх, дотоод хяналтын албан хаагчийн үйл ажиллагааны бие даасан байдлыг хангах</p>
	<p>4. Төрийн захиргааны болон хүний нөөцийн удирдлага бодлого, төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хууль тогтоомжоор олгосон эрх хэмжээний хүрээнд тушаал гаргах, албан хаагчдыг томилох, чөлөөлөх урамшуулах, сахилгын шийтгэл ногдуулах, төрийн албан хаагчдын сахилга дэг журам, ёс зүйн хэм хэмжээг сахиулах, нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх, мэдлэг ур чадварыг дээшлүүлэх, мэргэшүүлэх, хүний нөөцийн нэгдсэн системд мэдээллийг тогтмол шинэчлэн оруулах;</p>
	<p>5. Байууллагын үйл ажиллагаатай холбогдон үүсэн гарсан эрх зүйн маргааныг хууль эрх зүйн хүрээнд</p>

	<p>шийдвэрлэх ажиллагаанд байгууллага болон нийслэлийн Засаг даргыг төлөөлөн оролцох шүүхэд тайлбар, холбогдох нотлох баримт гаргаж өгөх, учирч болох эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авах</p>
	<p>6. Байгууллагын гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөг боловсруулах, гүйцэтгэлийн зорилт, шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, батлуулах, хэрэгжилтийг ханган ажиллахад хяналт тавих, тайлагнах</p>
	<p>7. Нийслэлийн удирдах ажилтнуудын шуурхай зөвлөгөөнд өгөгдсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, тайлагнах, иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, гомдол, санал, хүсэлтийг хүлээн авч, шийдвэрлэх, ашиглалтыг сайжруулах ажлыг зохион байгуулах</p>
	<p>8. Албан хэрэг хөтлөлтийн үйл ажиллагааг боловсронгуй болгох, холбогдох дүрэм, журам, баримт бичгийн стандартыг мөрдүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт тавих, мэргэжил, арга зүйн зөвлөгөө өгөх</p>
	<p>9. Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг ханган ажиллаж, байгууллагын цахим хуудсыг ажиллуулж, баяжилт хийх, төрөл бүрийн чиглэлийн мэдээллийн сан байгуулах, НИТХ болон НЗД-ын зөвлөлийн хуралд өргөн барих танилцуулга, хэвлэлийн эх бэлтгэх, байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой хэвлэлийн эх, танилцуулга, шторк, реклам бэлтгэх, арга хэмжээнүүдийг баримтжуулж, фото архив үүсгэх, мэдээ, мэдээллийг байгууллагын цахим хуудсанд оруулах</p>
	<p>10. Байгууллагын үйл ажиллагаанд орчин үеийн мэдээллийн технологийн дэвшлийг нэвтрүүлэх, аюулгүй байдлыг ханган, хэвийн тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлийг бүрдүүлэх, компьютеруудын гадаад дотоод сүлжээний үйл ажиллагааг хангах</p>
	<p>11. Санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн холбогдох хууль, Шилэн дансны тухай хуулийг хэрэгжүүлэн ажиллах, санхүүгийн дотоод хяналт шалгалтыг сайжруулах,</p>

	байгууллагын төсөв, төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулах, батлагдсан төсвийн дагуу хөрөнгийг үр ашигтай, хэмнэлттэй зарцуулах чиг үүргийг тус тус хэрэгжүүлэх
--	---

Хүснэгт 9: Бодлогын хэрэгжилтийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг

Бодлогын хэрэгжилтийн хэлтэс	
Зорилго	Үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг:
<p>Төрөөс гэр хорооллыг хөгжүүлэх, орон сууцны талаар баримтлах бодлого, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан иргэдийн амьдрах орчин, орон сууцны чанар, хүртээмж, дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх төлөвлөгөө боловсруулж хэрэгжүүлэх</p>	<p>1. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд баригдах орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор төслийн хэрэгжилтэд дүн шинжилгээ хийх, түүнд үндэслэн холбогдох шийдвэрийг гаргуулан хэрэгжилтийг хангуулах</p>
	<p>2. Нийслэлийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцээр хангасан орон сууцны хорооллыг барьж байгуулахад шаардлагатай дэд бүтцийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх судалгаа шинжилгээ хийх, төлөвлөгөө гаргах, санхүүжилтийг улс, нийслэлийн төсөвт тусгуулах, дээд шатны байгууллагад санал хүргүүлэх, шийдвэрлүүлэх, батлагдсан төсвийн хүрээнд гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах худалдан авах ажиллагааг зохион байгуулах</p>
	<p>3. Түрээсийн олон төрөлт болон иргэдийн орлогод нийцсэн, байгаль орчинд ээлтэй, сэргээгдэх эрчим хүчний шинэлэг технологи бүхий орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх талаар судлах, гадаад, дотоодын зээл, тусламж, хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих төсөл, арга хэмжээг санаачлан боловсруулах, холбогдох байгууллагад санал хүргүүлэх, хамтран ажиллах, хэрэгжүүлэх чиг үүргийн нэгжийн уялдаа холбоог хангах</p>
	<p>4. Нийслэлийн гэр хорооллыг хөгжүүлэх, зорилтот бүлэгт чиглэсэн орон сууцны төсөл хөтөлбөрүүдийг улс, нийслэлийн нэгдсэн бодлого, хөгжлийн ерөнхий</p>

	төлөвлөгөөтэй уялдуулан зохион байгуулах, хэрэгжилтийг хангуулах
	5. Сонгосон талбайд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах, төслийн хэрэгжилт, үр дүнг үнэлэх, дүн шинжилгээ хийх
	6. Хот байгуулалт, хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хууль эрх зүйн орчин, бодлогын баримт бичгийг боловсронгуй болгоход саналаа оруулж, холбогдох газарт хүргүүлэх
	7. Гэр хорооллыг хөгжүүлэх, орон сууцжуулах төслийн хэрэгжилтийг хангуулах, сайруулах зорилгоор төрөөс бодлогын болон санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх талаар санал санаачлага боловсруулах, тулгамдаж буй асуудлыг шийдвэрлүүлэхээр эрх бүхий байгууллагад уламжлах, шийдвэрлүүлэх
	8. Нийслэлийн гэр хорооллыг хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулах харилцааг зохицуулсан эрх зүйн актийн практик хэрэглээний зөрчил, ойлгомжгүй байдал, дутуу зохицуулалтыг судлан түүнийг сайжруулах санал боловсруулан эрх бүхий байгууллагад хүргүүлэх
	9. Нийслэлийн орон сууцны чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх урт болон дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөг мэргэжлийн холбогдох байгууллагын санал, зөвлөмжийн дагуу боловсруулах, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах
	10. Цахим засаглалыг хэрэгжүүлэх үндэсний хэмжээний цогц бодлогын хүрээнд байгууллагын зарим үйлчилгээг иргэн, хуулийн этгээдэд цахимаар үзүүлэх зорилгоор судалгаа хийх, түүнийг нэвтрүүлэх
	11. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд сургууль, цэцэрлэг болон төрийн үйчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор

	холбогдох байгууллагад санал хүргүүлэх, хамтран ажиллах
--	---

Хүснэгт 10: Орон сууцны дэд бүтцийн хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг

Орон сууцны дэд бүтцийн хэлтэс	
Зорилго	Үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг:
Төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, салбарын бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах, явцын хяналт тавих, тайлагнах	1.Салбарын болон бусад хууль тогтоомж, дээд байгууллагын бодлого, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, тэдгээрийг боловсронгуй болгоход санал өгөх
	2.Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуульд заасан гэр хорооллын газрын дахин төлөвлөн барилгажуулах, дахин зохион байгуулах төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг төр хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагаанд үндэслэн хууль журамд нийцүүлэн зохион байгуулах, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллах
	3. Нийгмийн дэд бүтэц болох сургууль, цэцэрлэгийн барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор тооцоо судалгаа гаргаж холбогдох байгууллагад санал хүргүүлэх, төсөл хэрэгжүүлэгчид дэмжлэг үзүүлэх
	4.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд хийгдэх инженерийн шугам сүлжээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор түүний хүчин чадлын тооцоо, судалгаа гаргах, нэгдсэн санг бүрдүүлэх, холбогдох төсвийг дээд шатны байгууллагад хүргүүлж шийдвэрлүүлэх, хэрэгжүүлэх, хэрэгжилтэд хяналтад тавих
	5.Нийслэлийн гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, газрыг шинэчлэн зохион байгуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, төслийн байршлын судалгаа, мэдээллийн нэгдсэн санг үүсгэх, эрх бүхий байгууллагын шийдвэрт үндэслэн холбогдох үйл ажиллагааг зохион байгуулах

	6.Шинээр баригдах орон сууцны хорооллын төвлөрсөн, хэсэгчилсэн болон бие даасан инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр хэрэгжилтийг зохион байгуулах
	7.Хот, суурин газрыг дахин зохион байгуулах төсөл хэрэгжүүлэх явцад үйл ажиллагааны зөрчил гаргасан эсэх, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайг өөр зориулалтаар ашигласан эсэх тухай хяналт шинжилгээ хийж, үнэлгээ, дүгнэлтийг хууль тогтоомжийн хүрээнд гаргах
	8.Хот суурин газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн 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 тавих, гэрээ дүгнэх, цуцлах үйл ажиллагааг зохих хууль журмын дагуу хэрэгжүүлэх
	9. Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид төслийн саналыг дэмжих эсэх талаар санал авах ажлыг зохион байгуулах, төсөлд оролцогч, төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага, аж ахуйн нэгжид мэргэжил, арга зүйн дэмжлэг үзүүлж, хамтран ажиллах, мэдээллээр хангах

Хүснэгт 11: Төслийн зохицуулалтын хэлтсийн зорилго, чиг үүрэг

Төслийн зохицуулалтын хэлтэс	
Зорилго	Үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг:
Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх ажлын хүрээнд гадаад, дотоодын зээл, тусламжаар иргэдийн орлогод нийцсэн, шинэлэг технологи бүхий төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх замаар нийслэлийн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх	1. Гадаад, дотоодын зээл, тусламжийн санхүүжилтээр хэрэгжих орон сууцны төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт тавих, тайлагнах ажлыг зохион байгуулах.
	2. Гадаадын хөрөнгө оруулагчдын буцалтгүй тусламж, зээлийн хөрөнгөөр

	хэрэгжих төслийн шаардлагатай материалуудыг орчуулах, баталгаажуулах, тайлан мэдээ гарган холбогдох дээд газарт хүргэх, удирдлагыг мэдээллээр тогтмол хангаж, уялдаагаар хангах
	3. Түрээсийн олон төрөлт болон иргэдийн орлогод нийцсэн, байгаль орчинд ээлтэй, сэргээгдэх эрчим хүчний шинэлэг технологи бүхий орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор гадаад, дотоодын зээл, тусламж, хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих төсөл, арга хэмжээ санаачлах, холбогдох байгууллагад санал хүргэх, хамтран ажиллах, хэрэгжүүлэх
	4. Нийслэлийн орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, зорилтот бүлгийн иргэдэд чиглэсэн улс, нийслэлийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хүрээнд хэрэгжих төсөл, хөтөлбөрийг орон сууцны нэгдсэн бодлоготой уялдуулан зохион байгуулах, хяналт тавих
	5. Олон улсын байгууллага, хөрөнгө оруулагчидтай харилцаа тогтоох, хамтран ажиллах
	6. Эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийн дагуу гадаад, дотоодын зээл, тусламжаар хэрэгжих төсөл хөтөлбөрийн нэгжүүдийн үйл ажиллагаанд мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө өгөх, дэмжлэг үзүүлэх, хамтран ажиллах, уялдаа холбоог хангах, хяналт тавих

Байгууллагын нөөц (хүн, санхүү, техник, мэдээлэл): Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн “Нийслэлийн Засаг даргын эрхлэх асуудлын хүрээний зарим агентлагийн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаарыг шинэчлэн батлах тухай” А/1059 дүгээр захирамжаар бүтэц орон тоог шинэчлэн баталсан. 2025 оны 06 дугаар сарын байдлаар 23 орон тоотойгоор үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Нийт албан хаагчдын 16,6 хувь нь удирдах албан тушаалтан, 70,8% нь гүйцэтгэх албан тушаалтан, 12,5% нь туслах албан тушаалтан байна. Үүнийг албан тушаалын

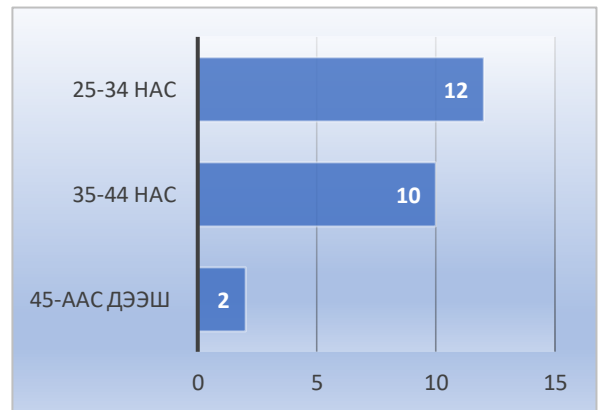
ангилалаар нь авч үзвэл 87,5% төрийн захиргааны албан тушаалтан, 12,5% төрийн үйлчилгээний албан тушаалтан байна.

Мөн нийт албан хаагчдын 37,5% нь эрэгтэй, 62,5% нь эмэгтэй байна. Энэ нь Жендерийн эрх тэгш байдлыг хангах тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн төрийн байгууллагын нийт ажилтаны дунд аль нэг хүйсийн төлөөлөл 40:60 харьцаатай байхаар заасан заалтыг ханган ажиллаж байна.

Зураг 3 . Албан хаагчдын албан тушаал, хүйс /тоогоор/



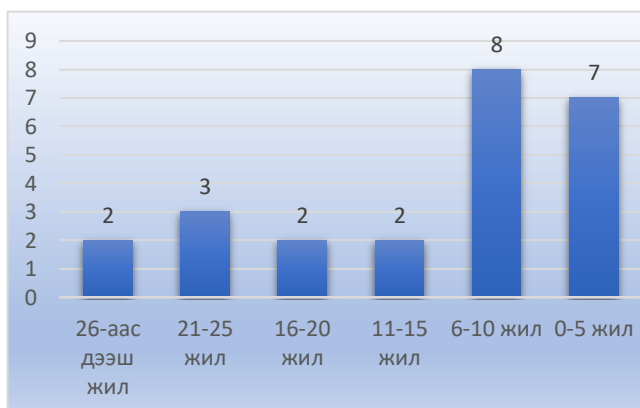
График 2 . Албан хаагчдын нас /тоогоор/



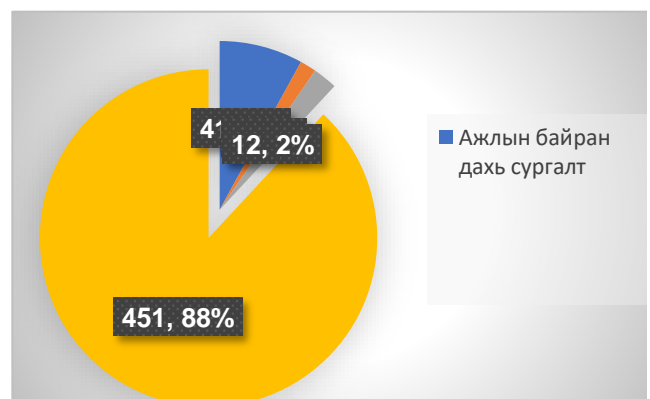
Албан хаагчдын насны байдлыг авч үзвэл, тэдний 50% нь 25-34 нас, 41,6% нь 35-44 нас, 8,3% нь 45-аас дээш настай байна. Эндээс үзвэл албан хаагчдын 18-44 настай хүмүүс дийлэнх хувь 90,9%-ийг эзэлж байна.

Албан хаагчдын 51,5% нь 5 жил хүртэл, 30,4% нь 6-10 жил, 9,1% нь 11-15 жил, 3% нь 16-20 жил, 3% нь 21-25 жил, 3% нь 26 болон түүнээс дээш жил ажилласан байна. Тэдний дийлэнх нь 5 хүртэл жил төрийн албанд ажилласан туршлагатай байна. Үүнийг нарийвчлан үзвэл хүний нөөцийн ихэнх нь 84,8% нь 10 хүртэл жил ажилласан бөгөөд тэд ойролцоогоор 23-44 настай байна.

Зураг 5. Албан хаагчдын төрийн албанд ажилласан жил /тоогоор/



Зураг 6. Албан хаагчдын сургалтад хамрагдалтын байдал /тоогоор/



Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын хувьд 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар хүний нөөцийг чадавхижуулах хүрээнд зохион байгуулсан сургалтад давхардсан тоогоор нийт 25 удаагийн сургалтад давхардсан тоогоор 63 албан хаагчийг хамруулсан байна.

ЕС. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Хүснэгт 12. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын стратегийн зорилго, шалгуур үзүүлэлт, суурь түвшин, зорилтот түвшин

Д/д	Стратегийн зорилго, зорилт	Стратеги /Арга зам/	Шалгуур үзүүлэлт	Суурь түвшин	Зорилтот түвшин	Санхүүгийн эх үүсвэр
1.	Стратегийн зорилго 1. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан орон сууцны тоог 13,280-аар нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.	1.1. Улс, нийслэлийн төсөв, Орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө болон бусад эх үүсвэрээр 2025 онд нийслэлд хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээг төсөвт тусгах	1. Гүйцэтгэл, өөрчлөлтийн удирдлыг сайжруулсан байдал (%)	90	100	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
2.		1.2.Орон сууцны мэдээллийн санг бүрдүүлэн сүлжээ байгуулж ажиллах	2. Өгөгдөл, мэдээллийн сангийн тоо	0	3	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
3.		1.3.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулж, орон сууцны тоог 13,280-аар нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах	3. Ашиглалтад орсон орон сууцны тоо (2025 он-3552, 2026 он-3729, 2027 он-3505, 2028 он-3579)	20825	24492	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
4.		1.4. Гэр хорооллын инженерийн шугам сүлжээг өргөтгөж, барилга байгууламжийг шинэчлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах	4. Инженерийн шугам сүлжээний бүтээн байгуулалтын ажлын гүйцэтгэл (%)	60	70	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
5.		1.5. Нийгмийн дэд бүтэц бүхий сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийг батлагдсан төсвийн дагуу барих үйл ажиллагааг зохион байгуулах	5. Төслийн гүйцэтгэл (%)	45	85	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
1.	Стратегийн зорилго 2. Олон Улсын зээл тусламжаар түрээслээд өмчлөх болон	2.1."Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн 712 өрхийн ногоон орон сууц төсөл"-ийг үргэлжлүүлэх	1.Төслийн гүйцэтгэл (%)	30	50	Гадаад, дотоодын

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	орлогод нийцсэн ногоон орон сууц барих төсөл хөтөлбөрүүдийн үйл ажиллагааг зохион байгуулна.					зээл тусламж
2.		2.2."Баянгол ам түрээсийн орон сууцны хороолол барих төсөл"-ийг үргэлжлүүлэх	2.Төслийн гүйцэтгэл, өөрчлөлтийн удирдлыг сайжруулсан байдал (%)	45	65	Гадаад, дотоодын зээл тусламж
3.		2.3."Ногоон-Улаанбаатар орон сууцны төсөл"-ийг үргэлжлүүлэх	3.Төслийн гүйцэтгэл, өөрчлөлтийн удирдлыг сайжруулсан байдал (%)	60	75	Гадаад, дотоодын зээл тусламж
1	Стратегийн зорилго 3: Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд барилгын норм, стандартад нийцсэн орон сууцны тоог 800-аар нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.	3.1. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төслийг үргэлжүүлэх	5. Ашиглалтад орсон орон сууцны тоо (жилд 800)	3953	4753	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
1	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ. 4.1. Зорилго, алсын хараа, стратегийг сайжруулна.	4.1.1.Стратегийн зорилго, зорилтыг биелүүлэх үйл ажиллагааны үр нөлөөг нэмэгдүүлэх	1.Гүйцэтгэлийн байдал (%)	0	70	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
			2.Ажлын ачаалал, процессын бүтээмжийн шинжилгээг хэрэгжүүлсэн байдал (%)	0	60	
2	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ.	4.2.1. Байгууллагын соёл, манлайлал, үнэт зүйлс хэрхэн хэрэгжиж байгааг ажилтнуудаас эхлээд иргэд хүртэл үнэлдэг "360" судалгааг жил бүр явуулж, дүгнэлт гаргах	1.Судалгааны дундаж хувь (жилд удаа)	0	80	Батлагдсан төсвийн хүрээнд

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	4.2. Байгууллагын соёл ба манлайллыг хөгжүүлнэ.	4.2.2. Ажилтнуудын дунд дижитал хандлага, мэдээллийн аюулгүй байдал, цахим ёс зүйн сургалт зохион байгуулах, байгууллагын соёлд нийцүүлэх	2. Дижитал соёлын шилжилтийн сургалт (жилд удаа)	0	2	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
3	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ. 4.3. Оролцогч талуудын сэтгэл ханамж, оролцоог дээшлүүлнэ.	4.3.1. Орон сууцны чиглэлээр төрөөс баримталж буй бодлого, хууль эрх зүйн орчны талаарх мэдээллийг хүргэх өдөрлөгт оролцох	1. Өдөрлөг, үйл ажиллагаанд оролцсон байдал (жилд удаа)	0	3	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
		4.3.2. Иргэдэд зориулсан (байгууллагын үйл ажиллагааны талаарх танилцуулга, зөвлөмж, орон сууцны бүртгэл, хүсэлт гаргах процесс, шалгуур зэрэг үйл ажиллагаатай холбоотой) гарын авлага гаргах, олон нийтийн сувгуудаар танилцуулга явуулах	2. Оролцогч талуудад мэдээлэл хүргэсэн байдал (жилд удаа)	0	2	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
		4.3.3. Ил тод байдлыг хангах зорилгоор санхүү, тендерийн худалдан авалт, гэрээний талаарх мэдээлэл, аудитын тайлан, хяналт шалгалтын үр дүнг өөрийн байгууллагын мэдээллийн сувгаар дамжуулан тухай бүрт нь олон нийтэд хүргэж ажиллах	3. Оролцогч талуудад мэдээлэл хүрсэн байдал (%)	0	4	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
4	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ. 4.4.Тогтвортой үнэ цэнийг бий болгоно.	4.4.1. Эко барилга, эрчим хүчний хэмнэлттэй шийдлийг дэмжих, урамшуулах, бодлогын зөвлөмж боловсруулах	1. Өгөгдөл, мэдээллийн сангийн хадгалалт, хамгаалалт сайжруулсан байдал (%)	0	4	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
		4.4.2. Тогтвортой үнэ цэнийг илэрхийлэх KPI (нийтийн оролцоо, орон сууцны хүртээмж, сэтгэл ханамж, экологи гэх мэт) тогтоож тайлагнадаг болгох	2. Тайлагналтын тоо	0	2	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
5	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ.	4.5.1. Хүний нөөцийн тогтвортой байдлыг бэхжүүлэх	1. Хүний нөөцтэй холбогдох журам шинэчлэлийн тоо (жилд)	0	2	Батлагдсан төсвийн хүрээнд
			2. Албан хаагчдын тогтвор суурьшилтай	0	80	

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	4.5. Гүйцэтгэлийн үр нөлөөг сайжруулна.		ажиллах нөхцөлийг хангасан байдал (%)			
		4.5.2. “Чанарын менежментийн тогтолцооны ISO 9001:2015 болон MNS ISO 9001:2016 стандарт”-ыг байгууллагын үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх зорилгодоо хүрэхэд шаардагдах бүх зорилтын гүйцэтгэлийг хангана.	3. Гэрчилгээ авсан байдал, үйл ажиллагааны үр дүнгийн тоо	1	3	-
6	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ. 4.6. Оролцогч талуудын сэтгэл ханамж, ойлголт	4.6.1. Оролцогч талуудын (иргэд, ААН, бусад сонирхогч тал) сэтгэл ханамжийг тогтмол үнэлэх	1.Сэтгэл ханамжийн дундаж оноо	0	4	-
			2.Оролцогчдын судалгаанд оролцсон байдал (%)	0	90	
		4.6.2. Оролцогч талуудын хэрэгцээ ба хүлээлт, шаардлагыг тодорхойлох	3.Оролцогчдын ойлголтын зөрүүгийн шинжилгээ хийсэн байдал (%)	0	80	-
7	Стратегийн зорилго 4: Тогтвортой хөгжилд тулгуурласан засаглалын шинэчлэлийн бодлогыг хэрэгжүүлнэ. 4.7. Стратегийн болон үйл ажиллагааны гүйцэтгэл	4.7.1. Хагас жилийн гүйцэтгэлийн тайлангаар стратеги үйл ажиллагааны холболтыг баталгаажуулах	1.Хагас жил тутмын тайлан танилцуулсан тоо	2	4	Батлагдсан төсвийн хүрээнд

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Хүснэгт 13. Стратегийн зорилго, зорилт ба хариуцах хэлтэс нэгж

д/д	Стратегийн зорилго	Стратегийн зорилт	Хэрэгжүүлэх байгууллага	
			Үндсэн	Хамтрагч
1	Стратегийн зорилго 1. Удирдлага, бүтцийн үйл ажиллагааны зөв зохион байгуулалтаар ханган, мэргэжлийн боловсон хүчинг бүрдүүлж, албан хаагчдын мэдлэг ур чадварыг дээшлүүлэн, төрийн үйлчилгээг хүртээмжтэй ил тод хариуцлагатай хэрэгжүүлнэ.	1.1. “Чанарын менежментийн тогтолцооны MNS ISO 9001:2016 стандарт”-ыг байгууллагын үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх зорилгодоо хүрэхэд шаардагдах бүх зорилтын гүйцэтгэлийг хангана.	Чанарын баг	ЗСХ, БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
		1.2. Байгууллагын дотоод үйл ажиллагаанд мөрдөгдөж буй дүрэм, журмуудыг шинэчлэн боловсруулна.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
		1.3. Байгууллагын өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдлагаар хангаж, иргэдэд үзүүлэх үйлчилгээний үр нөлөөг тасралтгүй дээшлүүлнэ.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
2	Стратегийн зорилго 2. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулж, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан орон сууцыг ашиглалтад оруулсан байна.	2.1. Улс, нийслэлийн төсөв, Орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө болон бусад эх үүсвэрээр 2025 онд нийслэлд хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээг төсөвт тусгана.	БХХ	ОСДБХ
		2.2. Орон сууцны мэдээллийн санг бүрдүүлэн сүлжээ байгуулж ажиллана.	БХХ	ЗСХ ОСДБХ ТЗХ
		2.3. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийг үргэлжүүлнэ.	ОСДБХ	БХХ
		2.4. Гэр хорооллын инженерийн шугам сүлжээг өргөтгөж, барилга байгууламжийг шинэчлэнэ.	ОСДБХ	БХХ
		2.5. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төслийг үргэлжүүлнэ.	БХХ	ОСДБХ
3	Стратегийн зорилго 3. Хотын төвлөрлийг сааруулж, дагуул хот дэд төвүүдийг хөгжүүлнэ.	3.1. Хотын төвлөрлийг сааруулж, дагуул хот дэд төвүүдийг хөгжүүлж, “20 минутын хот” бодлогыг хэрэгжүүлнэ.	ОСДБХ	БХХ ТЗХ
4	Стратегийн зорилго 4. Түрээслээд өмчлөх болон Орлогод нийцсэн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлнэ.	4.1. “Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн 712 айлын ногоон орон сууц төсөл”-ийг үргэлжлүүлнэ.	ТЗХ	БХХ ОСДБХ
		4.2. “Баянгол ам түрээсийн орон сууцны хороолол барих төсөл”-ийг үргэлжлүүлнэ.	ТЗХ	БХХ ОСДБХ
		4.3. “Ногоон-Улаанбаатар орон сууцны төсөл”-ийг үргэлжлүүлнэ.	ТЗХ	БХХ ОСДБХ
5	Стратегийн зорилго 5. Үйл ажиллагаанд санхүүгийн сахилга бат, хэмнэлтийн горимыг мөрдүүлэн үр ашгийг нэмэгдүүлнэ.	5.1. Санхүү, төсөв, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, хэрэгжилтийг Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн дагуу зохион байгуулж, мэргэжлийн удирдлагаар хангана.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

		5.2. Шилэн дансны хуулийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, ил тод байдлыг хангана.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
6	Стратегийн зорилго 6. Тогтвортой тулгуурласан шинэчлэлийн хэрэгжүүлнэ. хөгжилд засаглалын бодлогыг	6.1. Байгууллагын соёл ба манлайллыг хөгжүүлнэ.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
		6.2. Гүйцэтгэл ба өөрчлөлтийн удирдлагыг сайжруулна.	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ
		6.3. Стратегийн болон үйл ажиллагааны гүйцэтгэл	ЗСХ	БХХ, ОСДБХ, ТЗХ

АРАВ. ХАВСРАЛТ

Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн өнөөгийн байдал:

Нийслэл хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хангах зорилтын хүрээнд гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийг 2013 оноос хойш хэрэгжүүлж байна. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2013 оны 07/29, 12/43, 2014 оны 19/23, 14/02 дугаар тогтоол, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 127, 2019 оны 161, 2020 оны 48, 2022 оны 122 дугаар тогтоолоор нийслэл хотын хэмжээнд гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх 26 байршил, 83 хэсэгчилсэн талбайг баталсан.

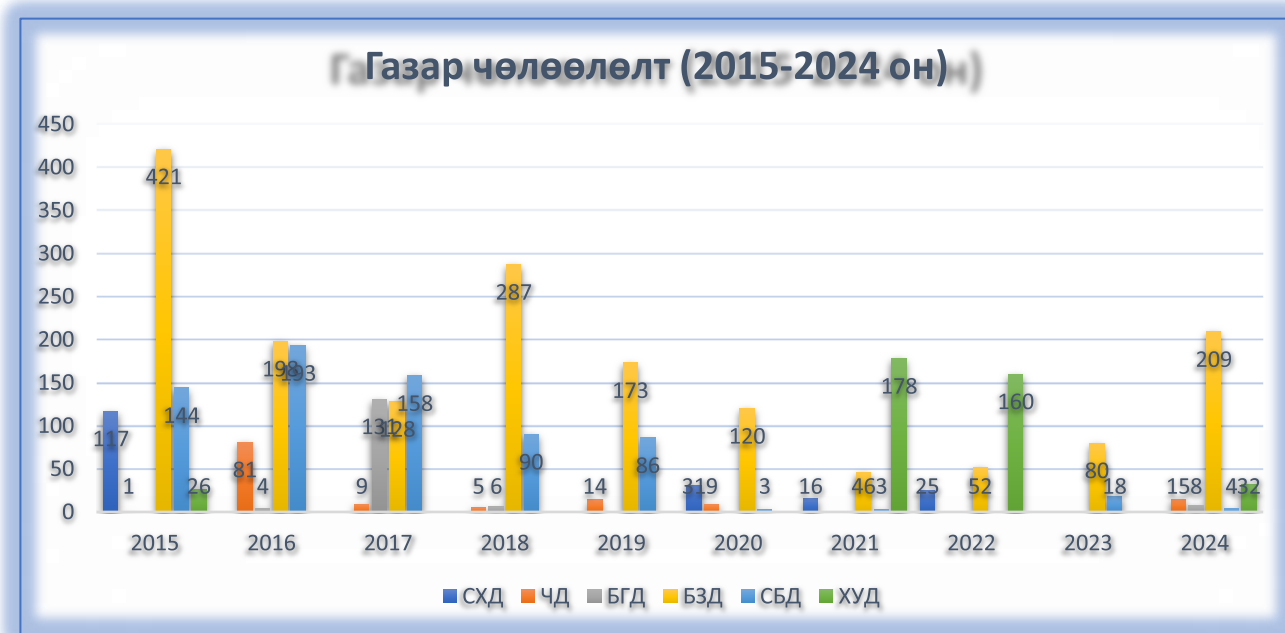
Батлагдсан гэр хорооллын газрын дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн 26 байршил 83 хэсэгчилсэн талбай нь нийт 1,661.9 га талбай, 20,798 нэгж талбарыг хамарч байна. Тус байршлуудад батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу 148,323 өрхийн орон сууц, 60 сургууль, 92 цэцэрлэг, 14 эмнэлгийг барьж ашиглалтад оруулахаар төлөвлөсөн.

Одоогийн байдлаар төвийн зургаан дүүргийн нутаг дэвсгэрт 16 байршил 41 хэсэгчилсэн талбайд 34 төсөл хэрэгжүүлэгч гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Төслийн хүрээнд 2025 оны хагас жилийн байдлаар 20,825 өрхийн орон сууц ашиглалтад оруулсан бөгөөд 3,544 нэгж талбарын газар чөлөөлөлт хийгдсэн.

Зураг 7. Ашиглалтад орсон орон сууцны тоон мэдээлэл



Зураг 8. Нийт газар чөлөөлөлтийн тоон мэдээлэл



Төслийн гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөл, барилга угсралтын ажилд 2013-2025 онд улс, нийслэлийн төсвөөс нийт 196.9 тэрбум төгрөгийг зарцуулсан.

Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны өнөөгийн байдал:

Нийслэлийн иргэдийг болзошгүй эрсдэлээс хамгаалах, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, гамшигт байдлын эрсдэлийг бууруулах зорилгоор 2011 оноос эхлэн 1970 оноос өмнө баригдсан 672 барилгад биет үзлэг, хэмжилт, судалгаа боловсруулан паспортжуулсан. Нийслэлийн Мэргэжлийн хяналтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2014-2024 онд гарсан 9 удаагийн шийдвэрээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, газар хөдлөлтөд тэсвэргүй нь тогтоогдсон нийтийн орон сууцны зориулалттай 385 барилгын ашиглалтыг хориглосон.

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 19 удаагийн захирамжаар 179-н барилгыг буулган дахин төлөвлөж, барилгажуулах тухай шийдвэр гарсан.

Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны хүрээнд 120 барилгыг буулган дахин барилгажуулах 45 төсөл хэрэгжүүлэгч шалгарч батламжлагдсан. Төсөл хэрэгжүүлэгч шалгараагүй ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны 59 барилга байна.

Төслийн хүрээнд 2016-2025 оны өссөн дүнгээр төсөл хэрэгжүүлэгчтэй нийт 189 барилгаас 92 барилгын 4,423 өрхийн орон сууцны барилгыг буулгаж, 2025 оны хагас жилийн байдлаар 247 өрхийн 3 блок орон сууцыг ашиглалтад оруулсан.

Баянголын амны орлогод нийцсэн орон сууцны хороолол барих төслийн өнөөгийн байдал:

Бүгд найрамдах Солонгос Улсын Экспорт-Импортын банкны 114.6 сая долларын хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтээр хэрэгжүүлэх Баянголын аманд орлогод нийцсэн орон сууцны хороолол барих төслийг нийслэлийн төв цэгээс 17.4 км, Сонгинохайрхан дүүргийн 01 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр, Баянголын ам орчимд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа бөгөөд 2005-2014 онуудад гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлыг улсын төсвийн хөрөнгөөр хийж, төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбох ажлыг хийж гүйцэтгэсэн. Тус төслийн хүрээнд 502 ширхэг авто машины зогсоол, нийтийн эзэмшлийн зам талбай, тохижилт, 2-3 өрөө (35-49 м.кв) бүхий 2,007 айлын орон сууцны хороолол баригдана.

Төслийн зорилго нь зорилтот бүлгийн иргэдийг орлогод нийцсэн орон сууцаар хангах, эрүүл, аюулгүй орчин ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, гэр хорооллын зохисгүй төлөвлөлтөөс үүдэлтэй агаарын бохирдлыг бууруулах, иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангах юм.

Зураг төсөл боловсруулах, хяналт тавих, чадавх нэмэгдүүлэхэд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх байгууллагыг сонгон шалгаруулах үнэлгээний хорооноос 2021 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр гаргасан зөвлөмжийн дагуу БНСУ-ын “Аум ба Лий” консорциумтай гэрээ байгуулах хэлэлцээрийг хийж 03/18НОСДБГ дугаартай гэрээг байгуулсан.

"Баянголын амны орлогод нийцсэн орон сууц төсөл"-ийн нарийвчилсан зураг, төсөв боловсруулан 2023 оны 05 дугаар сарын 20-ны өдрийн магадлалын ерөнхий дүгнэлт баталгаажсан. Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулалтын бэлтгэл ажлыг хангах хүрээнд төслийн талбайн 2023 оны байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулж, Нийслэлийн байгаль орчны газраар баталгаажуулсан.

Мөн төслийн чадавх нэмэгдүүлэх ажлын хүрээнд 4 удаагийн БНСУ-д Кореа их сургуультай хамтран зохион байгуулж, нийт 40 албан хаагч түрээсийн орон сууцны менежмент бодлогын чиглэлээр сургалтад хамрагдсан.

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 10-ний өдрийн А/20 дугаар захирамжийн хүрээнд барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах үнэлгээний хороо байгуулагдан “Баянголын амын орлогод нийцсэн орон сууцны төсөл”-ийн ерөнхий гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерийг 2024 оны 03 дугаар сарын 01-ний өдөр зарласан. Тендерийн үнэлгээний ажил хийгдэж, төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчээр “ИЛ СҮНГ” ХК шалгарч, 2024 оны 08 дугаар сарын 01-ний өдөр гэрээ байгуулагдсан. Төслийн Удирдах хороог Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын 2025 оны 01 дүгээр сарын 29-ний өдрийн А/99 дүгээр захирамжаар шинэчлэн байгуулсан бөгөөд тус хороо нь төслийн явцад хяналт шалгалт хийж, Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 05 дугаар сарын 07-ны өдрийн хурлаар төслийн үйл ажиллагааны талаар танилцуулсан. Сонгинохайрхан дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт 10 га талбайд 2007 өрхийн орон сууцны хороолол барих төслийн барилга угсралтын ажил нь 2025 оны 01 сараас бэлтгэл ажлыг ханган 2025 оны 02 сараас барилгын ажил эхлэн 5%-тай явагдаж байна.

Улаанбаатар - Ногоон орон сууц төслийн өнөөгийн байдал:

Европын сэргээн босголт хөгжлийн банкны 23.6 сая долларын хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтээр хэрэгжүүлж байгаа “Улаанбаатар-Ногоон Орон сууцны Төсөл”-ийн хүрээнд Сонгинохайрхан дүүргийн Улаанбаатар хотын ногоон орон сууц – ногоон хот төсөл нь Сонгинохайрхан дүүргийн 6 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр 4 га талбайд хэрэгжих бөгөөд нүүрсхүчлийн хийн ялгарал багатай бөгөөд уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй орон сууцны барилгыг барьж байгуулна.

Төслийн хүрээнд эрчим хүчний хэмнэлттэй шийдэл бүхий 37-71 м.кв талбай 1-3 өрөө орон сууц, 292 авто машины дулаан зогсоол, 740 м.кв талбайтай худалдаа

үйлчилгээний хэсэг болон 300 м.кв талбайтай эмэгтэйчүүд, хүүхдийн төв ашиглалтад орно.

Төслийн хэрэгжилт:

- Монгол улсын Засгийн Газар болон Европын сэргээн босголт хөгжлийн банк хооронд 2023 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдөр зээлийн болон хандивын гэрээ байгуулагдсан.
- Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар болон Европын сэргээн босголт хөгжлийн банк хооронд төслийн гэрээг 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан.
- Төслийн хэрэгжилтэд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх аж ахуй нэгжийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг зохион байгуулж, үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг НЗДТГ-ын дарга баталгаажуулан 2023 оны 08 дугаар сарын 30-ны өдөр “GREEN ENGINEERING KZ LLP”-тай 24350243 дугаар Зөвлөх үйлчилгээний гэрээг байгуулсан.
- “GREEN ENGINEERING KZ LLP”-тай хамтран ажиллаж төслийн загвар зураг эхний байдлаар боловсруулсан бөгөөд батлуулах ажил хийгдэж байна.
- Төслийн нэгжийн гарын авлага болон төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн бүтэц, орон тооны төслийг боловсруулан Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт хүргүүлж, батлуулсан. Төслийн нэгжийг 2024 оны 08 дугаар сарын 19-ний өдөр байгуулж, урьдчилсан шалгаруулалтын тендер зарлагдсан.

Гэр хорооллыг бие даасан болон хэсэгчилсэн инженерийн хангамжаар хангах “Дэд бүтцийн төв” төслийн өнөөгийн байдал:

Монгол Улсын Засгийн Газрын 2017 оны 179 дүгээр тогтоолоор “Дэд бүтцийн төв” төслийг хэрэгжүүлэх 50 байршлыг баталсан бөгөөд тус төслийг БНХАУ-ын буцалтгүй тусламжийн 2 тэрбум юанийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлэхээр тусгасан. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 118 дугаар тогтоолоор “Дэд бүтцийн төв” төслийг хэрэгжүүлэх эхний ээлжийн 16 байршлыг баталсан. Уг төслийг хэрэгжүүлснээр нийт 10,000-15,000 гэр хорооллын айл өрх хамрагдаж, дэд бүтэц бүхий амины сууцтай болж амьдрах орчноо сайжруулах юм.

Чингэлтэй дүүргийн 7 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт “Дэд бүтцийн төв” төслийн хамгийн эхний загвар төслийг 220 нэгж талбарыг хамарсан 14 га газарт амжилттай хэрэгжүүлсэн. Мөн Сүхбаатар дүүргийн 18 дугаар хороонд хэрэгжиж буй дэд бүтцийн төвийн эхний ээлжийн барилга угсралтын ээлжийн ажил 100% дууссан бөгөөд 2 дугаар ээлжийн ажил 50%-тай гүйцэтгэлтэй үргэлжилж байна. Налайх дүүргийн 1 хороонд хэрэгжиж буй Дэд бүтцийн төв төслийн ажлын явц нь 75%-тай үргэлжилж байна. Баянзүрх дүүргийн 23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хороо, Сонгинохайрхан дүүргийн 4 дүгээр хороонд хэрэгжих Дэд бүтцийн төв төслийн зураг төсвийн ажил боловсруулагдаж, магадлалын ерөнхий дүгнэлт гарсан. Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хороонд баригдах дэд бүтцийн төвийн төсөвт өртөг 8.9 тэрбум, Баянзүрх дүүргийн 23 дугаар хороонд баригдах дэд бүтцийн төвийн төсөвт өртөг 13 тэрбум, Сонгинохайрхан дүүргийн 4 дүгээр хороонд баригдах дэд бүтцийн төвийн төсөвт өртөг 9.9 тэрбум төгрөг батлагдсан.

Үүнээс 2025 оны хөгжлийн төлөвлөгөөнд Хан-уул дүүргийн 9 дүгээр хороо, Сонгинохайрхан дүүргийн 4 дүгээр хороонд нийт 2 байршилд шинээр нэмж, дэд бүтцийн төв барьж байгуулах бөгөөд төсөвт өртөг 18.9 тэрбум төгрөг шаардлагатай бөгөөд төсөл

хэрэгжсэнээр **455** өрхийг инженерийн шугам сүлжээнд холбож, хашаандаа тав тухтай амьдрах орчин нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдлагатай санхүүжилт болон урамшууллын заалтыг хууль эрх зүй, бодлогын баримт бичигт бүрэн тусгаагүй байна. Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн дийлэнх нь хязгаарлагдмал санхүүжилт, эдийн засгийн хүндрэлээс шалтгаалан төслийг хэрэгжүүлж чадахгүйд хүрч байна. Гэр хороолол дунд баригдсан орон сууцыг худалдан авах сонирхол бага байдаг бөгөөд дахин төлөвлөлтийн төслийн орон сууцны борлуулалтыг дэмжих бодлого байхгүйгээс худалдан авалт муутай байна.

Хот дахин хөгжүүлэх төслийн төсөл хэрэгжүүлэгч нь орон сууцны барилга угсралт, иргэдийн түрээсийн зардал зэрэг бүхий л санхүүгийн дарамтыг зөвхөн өөр дээрээ үүрч байна. Банкнаас өндөр хүүтэй зээл авч үйл ажиллагаагаа явуулах нь улам бүр дарамтыг нэмэгдүүлдэг. Иймд хот дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцож байгаа аж ахуй нэгжид бага хүүтэй зээл олгох нөхцөл боломжийг судалж, бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

СТРАТЕГИЙН ЗОРИЛТОД ХИЙСЭН ХАРЬЦУУЛАЛТ

Хүснэгт 14. Харьцуулалт

№	2019-2023 оны байгууллагын стратегийн зорилт	2025-2028 оны байгууллагын стратегийн зорилго
1.	Хотын дэд бүтцийг хөгжүүлэх эрх зүйн орчин, норм нормативын баримт бичгийг олон улсын жишигт нийцүүлэн боловсруулж хэрэгжүүлнэ.	Хасах үндэслэл: Стратегийн зорилгын давхцалыг арилгах, хууль, бусад норм нормативын баримт бичгийг батлан гаргах эрх зүйн субъект биш тул энэхүү стратегийн зорилгыг байгууллагын эрх, хариуцах чиг үүргийн хүрээнд байгууллагын дүрэмд тусгасан.
2.	Гэр хорооллыг шинэ үзэл баримтлалын дагуу хөгжүүлж, иргэдэд боломжийн өртөгтэй орон сууцтай болох "Зөв шийдэлтэй" дахин төлөвлөлтийг системтэйгээр хийнэ.	Төвийн бүсийн гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулж, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангасан, 24,492 өрхийн орон сууцыг ашиглалтад оруулна.
3.	Гэр хороолол дахь соёлын өвийг сэргээх чиглэлээр төслүүд хэрэгжүүлж, жуулчдыг татах газрууд бий болно.	Хасах үндэслэл: Гэр хороолол дахь соёлын өвийг сэргээх, жуулчдыг татах байршил нь Баянгол дүүргийн 16 дугаар хороо, Гандантэгчлэн хийд орчмын байршил бөгөөд тус байршил нь гэр хорооллын төвийн бүсийн байршилд хамаарах тул стратегийн зорилгын давхцалыг арилгаж, 2 дахь зорилгод тусгасан.
4.	Хотын захын хэсэг, харьцангуй өндөр бүсэд орших айл өрхийг байгаль орчинд ээлтэй өндөр, дэвшилтэт технологийн сэргээгдэх эрчим хүч, цахилгаан эрчим	Хасах үндэслэл: Алслагдсан гэр хорооллын бүсэд сэргээгдэх эрчим хүчинд түшиглэсэн дэд бүтцийг нэвтрүүлж, 400 айл өрхийг хамруулсан жишиг

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

	хүчинд суурилсан халаалтын систем, бие даасан бохирын системээр хангаж амьдрах нөхцлийг сайжруулна.	төслийг хэрэгжүүлэхээр сонгон шалгаруулалтыг 4 удаа зарласан боловч санал ирээгүй. Иймээс төсөв мөнгө татагдсан.
5.	Шинээр	Гэр хорооллын бүсэд байрлах ашиглалтын шаардлага хангахгүй, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийг буулган шинээр барилгажуулж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй таатай орчинд амьдрах эрхийг хангана.
6.	Шинээр	Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулна.
7.	Шинээр	Гэр хорооллын бүсэд байрлах нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулж, цэцэрлэгт хүрээлэн, амралт, чөлөөт цаг өнгөрөөх тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлнэ.
8.	Төрийн захиргааны удирдлагын манлайллыг хангах, төрийн албан хаагчдын ажлын үр нөлөө, ур чадвар, чадавхийг бэхжүүлэх, нийгмийн баталгааг хангах, мэргэшсэн хамт олон бүрдүүлнэ.	Төрийн захиргааны удирдлагын манлайллыг хангах, төрийн албан хаагчдын ажлын үр нөлөө, ур чадвар, чадавхийг бэхжүүлэх, нийгмийн баталгааг хангах, мэргэшсэн хамт олон бүрдүүлнэ.
9.	Шинээр	Газрын чиг үүрэгтэй холбоотой гарсан хууль, тогтоомж, бодлогын зорилт, ажлын биелэлтийг хангуулж, тайлагнах, дотоод үйл ажиллагааны хяналт шалгалт, үйл ажиллагааг сайжруулна.

**НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ
 ЗОХИЦУУЛСАН ЭРХ ЗҮЙН БАРИМТ БИЧГИЙН ХҮСНЭГТ**

Хүснэгт 15. Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын үйл ажиллагаанд хамаарах хууль, хуулийн заалт

№	Хуулийн нэр	Заалт	Арга хэмжээ
1.	Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль	11.1	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
		11.1.1	Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
		11.1.2	улс, орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх;
		11.1.3	төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;
		11.1.4	төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;
		11.1.5	төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээллэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;
		11.1.6	сэргээн босголтын үйл ажиллагааг Засгийн газрын шийдвэрээр хэрэгжүүлэх.
		11.2	Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээдтэй аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулна.
2.	Барилгын тухай хууль	35.1	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
		35.1.1	нутаг дэвсгэртээ барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, хяналт тавих;
		35.1.2	барилгын үйл ажиллагаанд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг мөрдүүлэх;
		35.1.3	барилга байгууламжийн байршил тогтоох, газар олголт, загвар зураг батлах болон техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулж, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, хадгалах, мэдээлэл түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллийн сангийн байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх, хяналт тавих;
		35.1.4	тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавьж, бүртгэх, паспортжуулах;
		35.1.5	барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журам батлах, хэрэгжилтийг хангах;
		35.1.6	барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;
		35.1.7	барилга байгууламжийн баримт бичгийн шаардлагад нийцээгүй барилга байгууламжийг улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын ерөнхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн албадан буулгах арга хэмжээг авч, холбогдох зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлэх;
		35.1.8	энэ хуулийн 35.1.3, 35.1.4, 35.1.6-д заасан үйл ажиллагаатай холбоотой хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэн, нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

3.	Хот байгуулалтын тухай хууль	9.1	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
		9.1.1	хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
		9.1.2	аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитекторыг 4 жилийн хугацаагаар томилох;
		9.1.3	ерөнхий архитектороор удирдуулсан Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг байгуулах;
		9.1.4	аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах;
		9.1.5	хот байгуулалтын үйл ажиллагаа болон газар ашиглалт, хамгаалалтад хяналт тавих;
		9.1.6	хот байгуулалтын чиглэлээр хийгдсэн ажлын талаархи тайланг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад жилд нэг удаа ирүүлэх.
4.	Орон сууцны тухай хууль	8.1	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
		8.1.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах болон хүн амын эмзэг хэсгийг орон сууцаар хангах бодлого тодорхойлж, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;
		8.1.2	Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах;
		8.1.3	орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд аймаг, нийслэлийн төсвөөс оруулах хөрөнгийн хэмжээг тогтоох. <i>/Энэ заалтад 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i>
		8.2	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга орон сууцны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ;
		8.2.1	нутаг дэвсгэртээ орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;
		8.2.2	орон сууцны хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
		8.2.3	орон сууцны тооллого, паспортжуулах ажлыг зохион байгуулан мэдээллийн санг эрхлэн хөтөлж, холбогдох мэдээллийг орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад өгөх; <i>/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 9-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/</i>
		8.2.4	орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх. <i>/Энэ заалтыг 2006 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/</i>
5.	Газрын тухай хууль	21.1	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
		21.1.1	Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.
		21.2	Нийслэлийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
2025-2028 ОНЫ СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

		21.2.1	хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг дүүрэг бүрээр боловсруулж, дүүргийн Засаг даргын санал, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлтийн хамт нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх; <i>/Энэ заалтад 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i>
		21.2.2	Батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу тухайн жилд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох;
		21.2.3	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу хотын суурьшлын бүсийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд холбогдох дүүргийн Засаг даргын саналыг авсан байна;
		21.2.4	Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу энэ хуулийн 21.2.3-т заасан газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах ажлыг зохион байгуулах.
6	Засгийн газрын тогтоол	43	“Хяналт хийх журам,” “Үнэлгээ хийх журам”, “Байгууллагын үйл ажиллагаа, үр дүнг үнэлж дүгнэх журам”-аар Монгол Улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичгийн хэрэгжилтийн явц, үр дүнд хяналт-шинжилгээ хийхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулна.