



# МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2020 оны 3 дугаар  
сарын 18-ны өдөр

Дугаар 94

Улаанбаатар  
хот

Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн  
талаар баримтлах бодлого батлах тухай

Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хуулийн 8.4-т заасныг үндэслэн  
Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. “Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлого”-ыг  
хавсралт ёсоор баталсугай.
2. “Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлого”-ыг  
хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг батлан, хэрэгжилтэд нь хяналт тавьж  
ажиллахыг Барилга, хот байгуулалтын сайд Х.Баделханд даалгасугай.
3. “Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлого”-ыг  
хэрэгжүүлэх арга хэмжээг улсын эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд  
тусган, шаардагдах хөрөнгийг жил бүрийн улс, орон нутгийн төсөв, гадаад улс,  
олон улсын байгууллага, хандивлагч орны зээл, тусlamжид хамруулах болон төр,  
хувийн хэвшлийн түншлэл, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтыг дэмжих замаар  
санхүүжүүлэх арга хэмжээ авч ажиллахыг Барилга, хот байгуулалтын сайд  
Х.Баделхан, Сангийн сайд Ч.Хүрэлбаатар, Засгийн газрын холбогдох гишүүд,  
аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт үүрэг болгосугай.

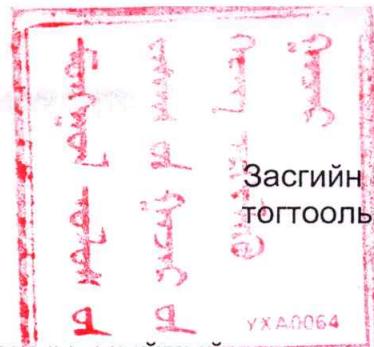


Монгол Улсын Ерөнхий сайд

У.ХҮРЭЛСҮХ

Барилга, хот байгуулалтын сайд

Х.БАДЕЛХАН



Засгийн газрын 2020 оны 94 дүгээр  
тогтоолын хавсралт

ТӨРӨӨС ОРОН СУУЦ, НИЙТИЙН АЖ АХҮЙН ТАЛААР  
БАРИМТЛАХ БОДЛОГО

Нэг. Ерөнхий мэдээлэл

Орон сууц, нийтийн аж ахуй бол хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан хүн амыг орон сууцжуулах, аюулгүй ундны усаар хангах, бохир усыг цэвэршүүлэн байгаль-экологийн тэнцлийг хадгалах, хэрэглэгчийг дулаан, цахилгааны шугам сүлжээнд холбогдох нөхцөлийг бий болгох замаар иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллах, амьдрах таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө, бохирдлыг бууруулахад тэргүүлэх ач холбогдолтой, улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн үндсэн салбар мөн.

Хүн амыг орон сууцжуулах асуудал нь улсын хөгжил, нийгмийн амьдралын түвшинг тодорхойлох гол үзүүлэлт, иргэдийн эрүүл энх, сайн сайхан амьдрах, үр бүтээлтэй хөдөлмөрлөх язгуур нөхцөл болохын хувьд Монгол Улсын төрийн бодлогын салшгүй хэсэг юм.

Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн зорилтуудад дэвшүүлсэн шаардлага хангасан ариун цэврийн үйлчилгээ авах, баталгаат ундны усаар хангагдах, инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцтай болох нөхцөлийг бүрдүүлэх, хүн амын амьжиргааны түвшин, ахуйн соёлыг дээшлүүлэхэд орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарын бодлогод шинэчлэлт хийж, олон улсын чиг хандлагад нийцүүлэн хөгжүүлэх асуудал чухал байна.

Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлого нь иргэдийг орон сууцжуулах, орон сууц, түүний инженерийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх, төвлөрсөн болон бие даасан ус хангамж, ариутгах татуурга, ариун цэврийн байгууламж, цэвэрлэх байгууламж, нийтийн халуун ус, дулаан, цахилгааны шугам сүлжээний ашиглалт, үйлчилгээтэй холбогдсон техник, технологийн нэгдсэн бодлогыг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх, хууль, эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох, удирдлага, зохион байгуулалт, мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангах, санхүүжүүлэх, хяналт тавих үйл ажиллагааны хүрээг хамарна.

Монгол Улсын хэмжээнд 2018 оны байдлаар 894,496 өрх амьдарч байгаагийн 387,453 өрх нь нийслэлд, 507,043 өрх нь орон нутагт амьдарч байна. Үүнээс 230,000 орчим өрх нь инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцанд амьдарч байгаа бөгөөд 170,000 өрх нь нийслэлд, 60,000 өрх нь орон нутагт байна.

Улсын хэмжээнд хийсэн 2018 оны нийгмийн үзүүлэлтийн түүвэр судалгаагаар нийт өрхийн 82 хувь, үүнээс хотод 94 хувь, хөдөө орон нутагт 58 хувь нь ундны усны үйлчилгээнд хамрагдсан, мөн нийт өрхийн 69 хувь үүнээс хотод 78 хувь, хөдөөд 50 хувь нь ариун цэврийн байгууламжтай байна гэсэн судалгаа гарсан.

Сүүлийн жилүүдэд хүн амын шилжилт, хөдөлгөөн нэмэгдсэнээс хот, суурин газарт хүн амын төвлөрөл, инженерийн дэд бүтэц нь бүрэн шийдэгдээгүй суурьшил ихээр бий болсон нь хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд шууд эрсдэл учруулах, байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлөх нөхцөлийг үүсгээд байна.

Алслагдсан дүүрэг, сум, суурин газрууд, гэр хороололд байрлах ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэг, дотуур байр шаардлага хангасан ус хангамж, ариун цэврийн байгууламжгүй байгаа нь эрүүл ахуйн наад захын шаардлага хангахгүй байгаа төдийгүй халдварт өвчин гарах, тархах шалтгаан болж байна.

Хот, орон нутаг дахь орон сууц, ундны ус, ариун цэврийн байгууламжийн ялгаатай байдлыг арилгах, хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд Монгол Улсын Засгийн газраас онцгой анхаарал хандуулан хүчин чармайлт гарган ажиллах шаардлагатай байгаа талаар Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагын хүний эрх, ундны усны аюулгүй байдал, ариун цэврийн байгууламжийн асуудал хариуцсан төлөөлөгчийн дүгнэлтэд дурдсан байна.

Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарт 2020 оны эхний улирлын байдлаар 195 тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч байгаагийн 28 хувь нь орон нутагт, 72 хувь нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байна. Мэргэжлийн байгууллагуудын хувьд санхүү, хүний нөөцийн дутмаг байдлаас шалтгаалан орон сууцны зөвхөн түгээх шугам сүлжээний засвар, үйлчилгээний ажлыг гүйцэтгэж байгаа нь нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилга, хэрэглээний халуун, хүйтэн ус, бохир ус, цахилгаан, халаалтын дотор системийн болон орон сууцны хотхон, хорооллын тохижилт, засвар, үйлчилгээний ажил орхигдож, иргэд нэгдсэн цогц үйлчилгээ авч чадахгүй байна.

Тус салбарт 1990 оноос хойш хэрэгжүүлсэн төслүүдийн зээлийн өр, төлбөр 2019 оны байдлаар 282.1 тэрбум төгрөг, үүнээс үндсэн зээл 208.4 тэрбум төгрөгт хүрч, нийт урт хугацаат өр, төлбөрийн 69 хувийг эзлээд байгаа бөгөөд өндөр өртөгтэй хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын шимтгэл, ашиглалт, үйлчилгээний зардал жил бүр нэмэгдэж, нийтийн аж ахуйн байгууллагуудын зээл эргэн төлөх чадамж, ажиллагсдын цалин, нийгмийн хамгаалалд зарцуулах хөрөнгө бүрдүүлэлт хангалтгүй байгаа нь салбарын хөгжилд сөргөөр нөлөөлж, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн болон бусад хэлбэрээр шаардлагатай томоохон төсөл, арга хэмжээг шинээр эхлүүлэхэд хүндрэл учруулж байна.

Төрөөс орон нутагт, тэр дундаа сум, суурин газруудын орон сууц, нийтийн аж ахуйг бодлогоор жигд, тууштай дэмжин хөгжүүлэх, төр, хувийн хэвшлийн түншлэл болон бусад хөрөнгө оруулалт татах замаар орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэх, хот, суурин газрыг төвлөрсөн болон бие даасан ус хангамж, ариутгах татуурга, ариун цэврийн байгууламж, цэвэрлэх байгууламж, дулаан хангамжийн систем, нийтийн халуун усны төвтэй болгох ажлыг үе шаттайгаар шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг сайжруулах, нэмэгдүүлэх чиглэлээр хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох, ус хангамж, ариутгах татуурга, ариун цэврийн байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлын мэдээллийн сан бүрдүүлэх, нийтэд мэдээлэх, цэвэрлэх байгууламжид нийлүүлэх бохир усны стандартын шаардлага хангуулах үүднээс үйлдвэрүүдийг урьдчилан цэвэрлэх байгууламжтай болгох, цэвэрлэсэн усыг эргүүлэн ашиглах технологи нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байна.

Байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, орчны бохирдлыг бууруулах ажлын хүрээнд гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөх, барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх замаар гэр хорооллын иргэдийн амины орон сууцыг төвлөрсөн болон бие даасан ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламжид хэсэгчилсэн байдлаар холбогдох шийдлийг нэвтрүүлэх, энэ чиглэлээр төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх хэрэгцээ, шаардлага тулгарч байна.

Түүнчлэн нийтийн ашиг сонирхол, аюулгүй байдлыг хангуюлах зорилгоор аюултай хог хаягдал болох лагийг боловсруулах, булшлах, устгах байгууламж барих, лагийн менежментийг оновчтой зохион байгуулах, байгаль орчны нөхөн сэргээлтэд ашиглах хоёрдогч түүхий эд үйлдвэрлэх чиглэлээр норм, дүрэм, стандарт батлан мөрдүүлэх нь чухал асуудал болоод байна.

Салбарын ажиллах хүчнийг бүрдүүлэх, хүний нөөцийн зохистой түвшинг хадгалах зорилгоор мэргэжлийн технологийн коллеж, политехник коллеж, мэргэжлийн сургалт-үйлдвэрлэлийн төвд элсэгчдийн тоог нэмэгдүүлэх, төгсөгчдийг мэргэшүүлэх, дадлагажуулах, тогтвортой суурьшилтай ажиллуулах орчин нөхцөлийг бий болгох, инженер-техникийн ажилтны өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлж, олон улсын түвшинд хүргэх ажлыг төрийн бодлогоор дэмжих зайлшгүй шаардлага үүсээд байна.

Ийнхүү дээр дурдсанчлан, орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарын өнөөгийн хөгжил, үйл ажиллагааны чиглэл, тогтолцоо нь Монгол Улсын иргэний Үндсэн хуулиар олгогдсон эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхийг хангаж чадахгүй байна.

Иргэдэд төрөөс хүргэх үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг сайжруулах зорилгоор төвлөрлийг сааруулах талаар төрөөс баримтлах бодлогын хүрээнд хийсэн чиг үүргийн шинжилгээгээр орон сууц, нийтийн аж ахуйн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага байхгүйгээс орон сууц, нийтийн аж ахуйн бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах, орон нутгийн холбогдох байгууллагыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах, мэдээллийн сан бүрдүүлж, олон нийтийг мэдээллээр хангах, орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, үйлчилгээг сайжруулах, техник, технологийг шинэчлэх, өргөтгөх чиглэлээр хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрүүд хангалтгүй түвшинд хэрэгжиж байгааг тогтоосон байна.

Түүнчлэн салбарын хууль, эрх зүйн орчныг шинэчлэх, салбарын хөгжлийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр төлөвлөх, техникийн нэгдсэн бодлогоор хангах, орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи, инноваци, ногоон үйлдвэрлэлийг нэвтрүүлэх, нутагшуулах, тэдгээрт нийцүүлэн норм, дүрэм, журам, стандартыг шинэчлэн баталж, мөрдүүлэх болон байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай, үр ашигтай, ногоон хөгжлийн загварт нийцсэн орон сууцаар иргэдийг хангах ажлыг эрчимжүүлэх замаар улс, орны эдийн засгийн өсөлтэд зерэгээр нөлөөлөх, цаашлаад хүн амын амьжиргааны түвшин, ахуйн соёлыг дээшлүүлэхэд орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарт бодлогын шинэчлэлт хийх нь зүй ёсоор тулгамдаж байна.

Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлогыг боловсруулах эрх зүйн үндэслэл нь “Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”, Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн үзэл баримтлал бөгөөд хэрэглэгчийн төлөө үйлчилгээг эрхэм болгон салбарыг хүний хөгжил, мэдлэгт

суурилсан, удирдлага, зохион байгуулалтын тогтвортой менежмент, хууль, эрх зүйн шинэ зохицуулалттай, хөрөнгө оруулалтын үр өгөөж сайжирч дэвшилтэт техник, технологи, инновацийг нэвтрүүлсэн, зардалд үндэслэсэн тарифын зохистой, боловсронгуй тогтолцоо үйлчилдэг, ашиглалт, үйлчилгээний байгууллагын бие даасан байдал, өрсөлдөх чадвар дээшилсэн, бүх нийтээрээ орон сууц, ус, дулаан, цахилгаан хангамж, ариун цэврийн байгууламж болон эрүүл ахуйн нөхцөлөөр эрх тэгш хангагдах, хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх замаар хот, суурины өсөн нэмэгдэж буй дэд бүтцийн хэрэгцээг хангах, чадвартай болгон хөгжүүлэхэд чиглэгдэнэ.

### Хоёр. Бодлогын зорилго, зорилт

2.1. Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлого (цаашид “Бодлого” гэх)-ын зорилго нь хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх, хууль, эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох, удирдлага, зохион байгуулалтын оновчтой бүтэц, тогтвортой санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бий болгон дэвшилтэт техник, технологи, инновацийг хөгжүүлэх, нутагшуулах, инженерийн шугам сүлжээний ашиглалт, үйлчилгээг сайжруулах, шинээр барих, шинэчлэх, өргөтгөх, өрх бүр эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлага хангасан тохилог орон сууцаар өөрсдийгөө хангах нөхцөлийг бүрдүүлэх, замаар бүх нийтээрээ орон сууц, ус, дулаан, цахилгаан хангамж, ариун цэврийн байгууламж болон эрүүл ахуйн нөхцөлөөр эрх тэгш хангагдаж, хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд оршино.

### 2.2. Бодлогын зорилгыг хангахад дараахь үндсэн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ:

2.2.1. Салбарын удирдлага, зохион байгуулалт, хууль, эрх зүй болон орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, үйлчилгээний норм, дүрэм, стандартыг боловсронгуй болгох замаар салбарын үйл ажиллагааг хөгжлийн шинэ түвшинд гарах, тогтвортой хөгжлийг хангах;

2.2.2. Хүн амыг эрүүл, аюулгүй орчинд тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн орон сууц хөгжүүлэх, түүний инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх оновчтой тогтолцоог бий болгох;

2.2.3. Хүний хөгжил, мэдлэгт суурилсан, оновчтой менежмент бүхий тогтолцоо бүрдүүлэх, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг хөгжүүлэх замаар салбарын хүний нөөцийн чадавхыг дээшлүүлэх;

2.2.4. Шинжлэх ухаан, техник, технологийн ололт, эрдэм шинжилгээ, судалгааны үр дүнд тулгуурлан, цахим мэдээллийн сан бүрдүүлэх замаар орон сууц, түүний дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээний ашиглалт, үйлчилгээг ухаалаг системд үе шаттайгаар шилжүүлэх;

2.2.5. Хүн амын орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ, эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо, судалгаанд үндэслэн хөрөнгө оруулалтыг оновчтой төлөвлөх, ашиглалт, үйлчилгээний үнэ, тарифыг зардлаас нь хамааруулан тогтоох замаар салбарын мэргэжлийн байгууллагуудын санхүүгийн чадавх, бие даасан байдлыг бэхжүүлэх;

2.2.6. Байгаль-экологи, эдийн засаг, нийгмийн үр ашиг бүхий өрсөлдөх чадвартай ашиглалт, үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих замаар хүн амын ус

хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, ахуйн хог хаягдлын менежментийг сайжруулах.

2.3. Бодлогын зорилтын хүрээнд дараахь чиглэлийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

2.3.1. Салбарын удирдлага, зохион байгуулалт, хууль эрх зүй болон орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, үйлчилгээний норм, дүрэм, стандартыг боловсронгуй болгох замаар салбарын үйл ажиллагааг хөгжлийн шинэ түвшинд гаргах, тогтвортой хөгжлийг хангах чиглэлээр:

2.3.1.1. орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарын хууль, эрх зүйн орчинд шинэчлэлт хийж, удирдлага, бүтэц, зохион байгуулалт, чиг үүрэг, хяналтын тогтолцоог боловсронгуй болгох;

2.3.1.2. ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, барилга байгууламжийн норм, норматив, төсөв, үнэ бүрдлийн тогтолцоог томсгосон норм, үнэлгээний системд шилжүүлэх;

2.3.1.3. орон сууц, инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөл боловсруулах ажлын төлөвлөлт, шийдэл, гүйцэтгэлийн чанарыг сайжруулах, олон улс (бус нутаг)-ын түвшинд хүргэх нөхцөлийг бүрдүүлэх;

2.3.1.4. хүн амын аюулгүй ундны ус, ариун цэврийн байгууламжаар хангагдах, нийтийн халуун усны төвөөр үйлчлүүлэхтэй холбогдсон дунд хугацааны төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэх.

2.3.2. Хүн амыг эрүүл, аюулгүй орчинд тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн орон сууц хөгжүүлэх, түүний инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх оновчтой тогтолцоог бий болгох чиглэлээр:

2.3.2.1. хот, суурин газрын хэт төвлөрлийг сааруулах, суурьшлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх хүрээнд иргэдээр эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлага хангасан тохилог орон сууцаар өөрсдийгээ хангах нөхцөлийг бүрдүүлэх замаар орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх;

2.3.2.2. орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэхэд шаардагдах санхүүжилтийн тогтвортой эх үүсвэрийг бий болгох;

2.3.2.3. нийгмийн халамж зайлшгүй шаардлагатай зорилтот бүлгийн иргэдийн орон сууцны хангамж, нөхцөлийг сайжруулах, нэмэгдүүлэх асуудлыг хувийн хэвшлийн оролцоо, зах зээлийн зарчимд тулгуурлан хэрэгжүүлэх;

2.3.2.4. гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөх, дахин зохион байгуулах төслийн хүрээнд гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтцэд холбогдсон тохилог орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх үйл ажиллагааг иргэдийн шууд оролцоотойгоор үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх;

2.3.2.5. бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, аймаг, нийслэлийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн дэд бүтцийн төсөл, арга хэмжээ хэрэгжүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх.

2.3.3. Хүний хөгжил, мэдлэгт суурилсан, оновчтой менежмент бүхий тогтолцоо бүрдүүлэх, төр, хувийн хэвшилийн түншлэлийг хөгжүүлэх замаар салбарын хүний нөөцийн чадавхыг дээшлүүлэх чиглэлээр:

2.3.3.1. салбарын хүний нөөцийн төлөвлөлт, хөгжлийн хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх;

2.3.3.2. мэргэжлийн боловсрол эзэмшүүлэх, мэргэшлийн ур чадварыг дээшлүүлэх үйл ажиллагааг хөдөлмөрийн зах зээлийн эрэлт, хэрэгцээ, ажил олгогчийн захиалгад нийцүүлэн зохион байгуулах асуудлыг шийдвэрлүүлэх;

2.3.3.3 салбарын хүний нөөцийн хэрэгцээ, шаардлагыг тодорхойлох, инженер техникийн ажилтныг мэргэшүүлэх болон мэргэжлийн боловсрол, сургалтын тогтолцоог хөгжүүлэх замаар хүний нөөцийн чадавхыг дээшлүүлэх;

2.3.3.4. их, дээд сургууль, мэргэжлийн сургалт-үйлдвэрлэлийн төв, политехник коллежийн сургалтын хөтөлбөр, төлөвлөгөөг олон улсын жишигт нийцүүлэх, сургалтын орчныг сайжруулах талаар арга хэмжээ авах.

2.3.4. Шинжлэх ухаан, техник, технологийн ололт, эрдэм шинжилгээ, судалгааны үр дүнд тулгуурлан, цахим мэдээллийн сан бүрдүүлэх замаар орон сууц, түүний дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээний ашиглалт, үйлчилгээг ухаалаг системд үе шаттайгаар шилжүүлэх чиглэлээр:

2.3.4.1. ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээний удирдлага, хяналт, мэдээлэл бүрдүүлэх, дамжуулах, түгээх ажлыг тоон системд бүрэн шилжүүлж, ухаалаг нэгдсэн сүлжээ бий болгох;

2.3.4.2. салбарын чиглэлээр хийх шинжлэх ухааны судалгаа, шинжилгээний ажлын цар хүрээг нэмэгдүүлэх, дотоодын аж ахуйн нэгж, байгууллагын шинэ дэвшилтэт техник, технологи, инноваци хөгжүүлэх, нутагшуулах ажлыг дэмжих;

2.3.4.3. хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан орон сууцны ашиглалт, засвар үйлчилгээ, инженерийн шугам сүлжээг шинэчлэх, өргөтгөх болон дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх;

2.3.4.4. гадаргын болон газрын доорх усыг ашиглах, хот, суурины хүн амын ус хангамжид нийлүүлэх хувь хэмжээг нэмэгдүүлэх чиглэлээр тодорхой арга хэмжээ авах.

2.3.5. Хүн амын орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ, эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо, судалгаанд үндэслэн хөрөнгө оруулалтыг оновчтой төлөвлөх, ашиглалт, үйлчилгээний үнэ, тарифыг зардлаас нь хамааруулан тогтоо замаар салбарын мэргэжлийн байгууллагуудын санхүүгийн чадавх, бие даасан байдлыг бэхжүүлэх чиглэлээр:

2.3.5.1. зохих шалгуур үзүүлэлтийг хангасан орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, засвар үйлчилгээ хариуцсан мэргэжлийн байгууллагыг өрсөлдөөний зарчмаар сонгон шалгаруулж, ажил гүйцэтгүүлэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох, сайжруулах;

2.3.5.2. салбарын хүрээнд явуулах ажил, үйлчилгээний үнэ, тарифын тогтолцоо, хяналт, зохицуулалтыг боловсронгуй болгох арга хэмжээ авах;

2.3.5.3. төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд сумын төв, суурин газрын орон сууц, нийтийн аж ахуйн засвар, үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, хөгжүүлэх;

2.3.5.4. ус хангамжийн асуудлыг зөвхөн нийлүүлэлтийн аргаар тооцох бус хязгаарлагдмал усны нөөцөд тулгуурласан аргаар тооцох асуудлыг судалж, шинэ зохицуулалтыг бий болгох.

2.3.6. Байгаль-экологи, эдийн засаг, нийгмийн үр ашиг бүхий өрсөлдөх чадвартай ашиглалт, үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих замаар хүн амын ус хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, ахуйн хог хаягдлын менежментийг сайжруулах чиглэлээр:

2.3.6.1. орон нутаг дахь төвлөрсөн ус, дулаан, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, барилга байгууламжийн нэгдсэн системтэй, ариун цэврийн байгууламж, нийтийн халуун усаар үйлчлэх сумдын төвийн тоог нэмэгдүүлэх;

2.3.6.2. нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын засвар, үйлчилгээний зардлыг зориулалтын дагуу үр ашигтай зарцуулах нөхцөлийг бүрдүүлэх;

2.3.6.3. монгол орны байгаль, цаг уурын нөхцөлд тохирсон, инновацид суурилсан, түүхий лагийг боловсруулан эцсийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, цэвэрлэсэн усыг гүн боловсруулж, дахин эргүүлэн ашиглах замаар усны экологи-эдийн засгийн үр өгөөжийг дээшлүүлэх хэмнэлтийн бодлого хэрэгжүүлэх;

2.3.6.4. ахуйн хог хаягдлыг цуглуулах, ангилах, боловсруулах, эргүүлэн ашиглах, эрчим хүч гаргах замаар инновацийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, хог хаягдлын хэмжээ, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, бохирдлыг бууруулах менежментийн шинэ тогтолцоог бүрдүүлэх.

Гурав. Бодлогыг хэрэгжүүлэх хугацаа, үе шат

3.1. Төрөөс орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар баримтлах бодлогыг 2020-2030 онд дараахь үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ:

I үе шат: Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарын бодлого, хууль, эрх зүйн орчныг 2020 онд боловсронгуй болгосноор төрийн зохицуулалт, иргэнд үзүүлэх үйлчилгээний чанар сайжирч, мэргэжлийн байгууллагын бүтэц, зохион байгуулалт оновчтой, чадварлаг болох бөгөөд төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг өргөжүүлэх нөхцөл бүрдэнэ;

II үе шат: 2021-2025 онд шинжлэх ухаан, эрдэм шинжилгээ, судалгааны үр дүн, инновацид суурилсан, дэвшилтэт техник, технологи, мэдээллийн нэгдсэн цахим систем бүхий салбарын шинэчлэлтийн бодлого тууштай хэрэгжиж, ашиглалт, засвар, үйлчилгээний үнэ тариф, норм, норматив боловсронгуй болсон,

нийт өрхийн 40 хувь нь инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар хангагдаж, салбарт үссэн өр, төлбөрийн дарамтыг бууруулсан байх бөгөөд салбар тогтвортой хөгжих суурь тавигдсан байна;

III үе шат: 2026-2030 онд салбарын санхүүгийн бие даасан байдал хангагдаж, орон сууц, түүний инженерийн дэд бүтэц, ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламжийн хүчин чадал, хүртээмж өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээ, шаардлагыг бүрэн хангах түвшинд хүрч, ашиглалт, үйлчилгээний удирдлага, хяналтын ухаалаг системд үе шаттайгаар шилжих, хот, суурины нийт өрхийн 90 хувийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар хангах нөхцөл бүрдэж, аюулгүй ундны усаар хангагдсан хүн амын эзлэх хувь 90 хувьд, хүн амын 60 хувь сайжруулсан ариун цэврийн байгууламжтай болсон, барилгын дулаан алдагдал 40 хувьд хүрч буурсан байх бөгөөд салбар тогтвортой хөгжих үе шат эхэлнэ.

**Дөрөв. Бодлогын үр нөлөө, бүтээгдэхүүний  
шалгуур үзүүлэлт**

**4.1. Бодлогын хэрэгжилтийг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтийг дараахь байдлаар тогтоож, 2018 оны тоон мэдээллийг суурь түвшин болгон үнэлнэ:**

| №  | Зорилт  | Шалгуур<br>үзүүлэлт   | Хэмжих<br>нэгж | Суурь<br>түвшин<br>2018 он | Зорилтот түвшин |            |                                       |
|----|---|---|----------------|----------------------------|-----------------|------------|---------------------------------------|
|    |   |   |                |                            | 2020<br>он      | 2025<br>он | 2030 он                               |
| 1. | Салбарын удирдлага, зохион байгуулалт, хууль, эрх зүй болон орон сууц, нийтийн аж ахуйн ашиглалт, үйлчилгээний норм, дүрэм, стандартыг боловсронгуй болгох замаар салбарын үйл ажиллагааг хөгжлийн шинэ түвшинд гаргах, тогтвортой хөгжлийг хангах; | Шинэчлэн найруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах хууль тогтоомж   | тоо            | -                          | 1               | 1          | -                                     |
|    |   | Хүн амыг орон сууцжуулах үндэсний хөтөлбөр  | тоо            | 1                          | 1               | 1          | -                                     |
|    |   | Нийт норм, нормативын баримт бичигт шинээр боловсруулсан баримт бичгийн эзлэх хэмжээ                          | хувь           | 5                          | 15              | 55         | 70                                    |
| 2. | Хүн амыг эрүүл, аюулгүй орчинд тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн орон сууц хөгжүүлэх, түүний инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг нэмэгдүүлэх оновчтой тогтолцоог бий болгох;  | Шинээр бүрдүүлсэн түрээсийн орон сууцны сан   | өрх            | 1512                       | 18488           | 30000      | 50000<br>(үүнээс нийслэлд 40000)      |
|    |   | Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах төслийн хүрээнд инженерийн хангамжид холбогдох амины орон сууцанд | өрх            | 5189                       | 10000           | 50189      | 140000<br>(үүнээс орон нутагт 100000) |

|    |   |  |      |      |      |      |    |
|----|---|--|------|------|------|------|----|
|    |   | амьдрах өрх  |      |      |      |      |    |
|    |   | Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцанд амьдрах нийт өрхийн эзлэх хувь  | хувь | 26.5 | 33.3 | 40   | 75 |
| 3. | Хүний хөгжил, мэдлэгт сууринсан, оновчтой менежмент бүхий тогтолцоо бүрдүүлэх, тэр, хувийн хэвшилийн түншлэлийг хөгжүүлэх замаар салбарын хүний нөөцийн чадавхыг дээшлүүлэх;  | Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарын хүний нөөцийн хөгжлийн хөтөлбөр   | тоо  | -    | -    | 1    | -  |
| 4. | Шинжлэх ухаан, техник, технологийн ололт, эрдэм шинжилгээ, судалгааны үр дунд тулгуурлан, цахим мэдээллийн сан бүрдүүлэх замаар орон сууц, түүний дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээний ашиглалт, үйлчилгээг ухаалаг системд үе шаттайгаар шилжүүлэх;   | Ус дамжуулах, түгээх шугамын алдагдлын бууралт   | хувь | 18.6 | 10   | 8    | 5  |
|    |   | Орлого болоогүй усны эзлэх хувийг бууруулах  | хувь | 20.5 | 17.5 | 14.2 | 11 |
|    |   | Улаанбаатар хот, бусад сууринг дахин төлөвлөх, барилгын дулаан алдагдлыг бууруулах   | хувь | -    | 20   | 30   | 40 |
|    |   | Удирдлага, хяналтын ухаалаг систем бүхий инженерийн дэд бүтцэд холбогдсон хот, аймгийн төв                                   | тоо  | 2    | 1    | 5    | 10 |
| 5. | Хүн амын орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ, эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо, судалгаанд үндэслэн хөрөнгө оруулалтыг оновчтой төлөвлөх, ашиглалт, үйлчилгээний үнэ, тарифыг зардлаас нь хамааруулан тогтоох замаар салбарын мэргэжлийн байгууллагуудын санхүүгийн чадавх, бие даасан байдлыг бэхжүүлэх; | Ус хангамжийн эх үүсвэрийн барилга байгууламжийн суурилагдсан хүчин чадал болон цэвэр ус дамжуулах шугамын нэвтрүүлэх чадвар | хувь | 5    | 10   | 15   | 20 |
|    |   | Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн түвшин   | хувь | 30   | 35   | 40   | 60 |
|    |   | Шинэчилсэн болон шинээр баригдах хот, суурин газрын  | хувь | 50   | 60   | 80   | 90 |

|    |   | нийтийн халуун<br>усны төв   |      |      |    |    |    |
|----|---|--|------|------|----|----|----|
| 6. | Байгаль-экологи,<br>эдийн засаг,<br>нийгмийн үр ашиг<br>бүхий өрсөлдөх<br>чадвартай<br>ашиглалт,<br>Үйлчилгээ, хөрөнгө<br>оруулалтыг дэмжих<br>замаар хүн амын ус<br>хангамж, ариун<br>цэврийн<br>байгууламжийн<br>хүртээмжийг<br>нэмэгдүүлэх, ахуйн<br>хог хаягдлын<br>менежментийг<br>сайжруулах. | Аюулгүй ундны<br>усаар<br>хангагдах хүн<br>ам  | хувь | 65.2 | 80 | 85 | 90 |
|    |   | Сайжруулсан<br>ариун цэврийн<br>байгууламжид<br>хамрагдах хүн<br>ам                          | хувь | 38   | 40 | 50 | 60 |
|    |   | Гадаргуугийн<br>усыг ашиглах,<br>хот, суурины ус<br>хангамжид<br>нийлүүлэх<br>хэмжээ         | хувь | 0    | 1  | 3  | 5  |
|    |   | Хог хаягдлыг<br>дахин<br>боловсруулах,<br>нийт хог<br>хаягдалд эзлэх<br>хэмжээ               | хувь | -    | 20 | 30 | 40 |
|    |   | Бохир усыг<br>стандартын<br>шаардлагад<br>нийцэл<br>цэвэрлэж<br>дахин ашиглах<br>хувь хэмжээ | хувь | -    | 1  | 5  | 10 |

#### Тав. Бодлогыг хэрэгжүүлэх санхүүжилт

5.1. Бодлогыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, улсын эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд тусган хэрэгжүүлнэ.

5.2. Бодлогыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг дараахь эх үүсвэрээр санхүүжүүлнэ:

5.2.1. улс, орон нутгийн төсөв;

5.2.2. гадаад улс, олон улсын байгууллага, хандивлагч орны зээл, тусlamж;

5.2.3. гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалт;

5.2.4. төр, хувийн хэвшлийн түншлэл;

5.2.5. хуулиар хориглоогүй бусад эх үүсвэр.



Зургаа. Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ

6.1. Орон сууц, нийтийн аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага бодлогын хэрэгжилтэд хоёр жил тутам хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийж, дөрвөн жил тутамд хөндлөнгийн үнэлгээ хийлгэх ажлыг зохион байгуулан тайлан, үр дүнг Засгийн газарт танилцуулна.

6.2. Бодлогыг хэрэгжүүлэгч бүх талууд орон сууц, нийтийн аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайлан, мэдээллийг шалгуур, үзүүлэлт тус бүрээр заасан хугацаанд хүргүүлнэ.

6.3. Орон сууц, нийтийн аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага бодлогын хэрэгжилтэд хийх хөндлөнгийн үнэлгээг орон сууц өмчлөгч иргэн, хэрэглэгчийн судалгаанд үндэслэн салбарын чиглэлийн эрдэмтэн, судлаачид, төрийн байгууллага, мэргэжлийн холбоодыг оролцуулан хийлгэж болно.

6.4 Бодлогын хэрэгжилтийн явцын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлт, зөвлөмжийг үндэслэн бодлогын зорилт, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, шалгуур үзүүлэлтэд холбогдох хууль тогтоомж, журамд заасны дагуу нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

6.5. Бодлогын хэрэгжилтийн явц, үр дүнгийн тайлан мэдээллийг олон нийтэд мэдээлж сурталчилна.

-----00-----

