

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 04 дүгээр сарын 08

Дугаар 734

Төслийн нэр: **Төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр нийслэлд хэрэгжүүлэх төслийн жагсаалтад нэмэлт оруулах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Улаанбаатар түншлэл төв ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал З.Батырбек**

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай	Чуул	—		IV/9	IV/9
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Т.Оюунчимэг	Чуул	—		IV/9	IV/9
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—		IV/9	IV/9
4	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	—		IV/9	IV/9
5	Хөгжлийн санхүүжилт, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн газрын дарга Д.Амгалан	Чуул	Санал нусгасан		IV/08	IV/08

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт “Тийм” гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь “Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам”-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.

**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ**

2026 оны ... сарын ... өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны дүгээр сарын ...-ны өдрийн ... дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр нийслэлд хэрэгжүүлэх төслийн жагсаалтад нэмэлт оруулах тухай”

“Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс” төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх” тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг Нийслэлийн Засаг даргын Эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

1. “Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс” төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх” тухай асуудлаар боловсруулсан тогтоолын төслийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, шийдвэрлүүлэхийг Нийслэлийн засаг даргын Эдийн Засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалайд үүрэг болгов гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... дүгээр
сарын ... -ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр
нийслэлд хэрэгжүүлэх төслийн жагсаалтад
нэмэлт оруулах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.18 дахь хэсэг, 48 дугаар зүйлийн 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1 дэх хэсэг, Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.4 дэх заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 25/01 дүгээр тогтоолоор баталсан Төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр нийслэлд хэрэгжүүлэх төслийн жагсаалтад оруулах нэмэлтийг хавсралт ёсоор баталсугай.

ДАРГА

А.БАЯР

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
..... оны дүгээр сарын.....өдрийн
..... тогтоолын ... дүгээр хавсралт

НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТОД ТӨР, ХУВИЙН ХЭВШЛИЙН ТҮНШЛЭЛЭЭР ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ
ТӨСЛИЙН ЖАГСААЛТ

№	Төслийн нэр	Тайлбар /хүчин чадал, хэмжээ/	Хэрэгжих хугацаа	Гэрээний нөхцөл, санхүүжилт
42	"Агро-Сити эдийн засгийн тусгай бүс" төсөл	Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт "Агро-Сити" эдийн засгийн тусгай бүсийг 9000 га талбайд байгуулна. Засгийн газрын 2024 оны 220-р тогтоол, "Агро-Сити" дагуул хотыг Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэрт байгуулах" тухай УИХ-ын 2024 оны 72-р тогтоолын дагуу нийслэлд хүнсний хангамж, аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламж барих түншлэлийн салбарын хүрээнд Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүсэд дараах төслүүдийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд: Орон сууцны бүс -983 га Хөдөө аж ахуйн бүс- 7851 га Үйлдвэрийн бүс- 740 га Агро-сити Цахилгаан хангамж - Дулааны станц 1 (15мВт), ДС-2 (33мВт) - Дулааны станц 3 (38мВт), ДС-4 (49мВт)	2026-2032	Төр, хувийн хэвшлийн түншлэл Барих, ашиглах, шилжүүлэх (DBFOT) болон бусад

ТАНИЛЦУУЛГА

"Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс" төсөл

Нэг. Төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1. Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-ийн 1.2.2.6-т "45000 тонн нарийн ногоо хураах өвлийн хүлэмжийн кластер бүхий "Агро-сити" эдийн засгийн тусгай бүсийн үйл ажиллагааг эхлүүлнэ" гэж, 2024 оны 72-р тогтоолын 3.1-д "Агро-Сити" дагуул хотыг Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэрт байгуулах" гэж, Засгийн газрын 2024 оны 220-р тогтоолд "Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт "Агро-Сити" эдийн засгийн тусгай бүсийг 9000 га талбайд байгуулах" гэж, Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний 1.5.4.2-т "Улаанбаатар хотыг хүнсээр хангах зорилтын хүрээнд импортыг орлох үйлдвэрлэлийг хөгжүүлж гол нэр төрлийн хүнсний бүтээгдэхүүний хэрэглээг орон нутаг ба Улаанбаатар хотын хүнс үйлдвэрлэлд тулгуурлан бүрэн хангах" гэж, Нийслэлийг 2026-2030 онд хөгжүүлэх таван жилийн хөгжлийн төлөвлөгөөний Эдийн засгийн бүтцийн шинэчлэлд "Улаанбаатар дөрвөн улирлын хүлэмж" хүнсний ногооны технологийн жишиг парк байгуулах төсөл хэрэгжүүлнэ" гэж тус тус заасан.

Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2.6 дах заалтын дагуу нийслэлд хүнсний хангамж, аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийн салбарт түншлэлийн төсөл хэрэгжүүлэх боломжтой. Засгийн газрын 2024 оны 210 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан "Түншлэлийн төслийн урьдчилсан үнэлгээ, бүрэн шинжилгээ хийх журам"-ын 2.3-т нийслэлийн Засаг дарга түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийн саналыг хүлээн авч, түншлэлийн эх үүсвэрээр хэрэгжүүлэхэд тохиромжтой эсэх талаар урьдчилсан үнэлгээг хийж хянан баталгаажуулахаар заасан.

Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуулийн 11.1, 11.1.4-д заасны дагуу нийслэлд түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийн жагсаалт батлах бүрэн эрхийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэрэгжүүлэх бөгөөд төслийг жагсаалтад оруулсан тохиолдолд цаашид "Түншлэлийн төслийн урьдчилсан үнэлгээ, бүрэн шинжилгээ хийх журам"-ын 3.2-т заасны дагуу төслийг олон нийтэд зарлаж төслийн санал авч, 3.3-т заасны дагуу бүрэн шинжилгээ хийнэ. Тус журмын 8.6-д бүрэн шинжилгээний дүгнэлтийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн болон түншлэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэн зөвшилцсөний үндсэн дээр Нийслэлийн Засаг дарга төслийг түншлэлээр хэрэгжүүлэх санал дүгнэлтийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд дахин өргөн барьж тухайн төслийг түншлэлээр хэрэгжүүлэх эсэх шийдвэрийг гаргуулахаар зохицуулсан.

1.2. Практик шаардлага

Нийслэл хотын хүн амын жилийн нийт нарийн ногооны хэрэгцээ ойролцоогоор 60,000 тонн боловч 2024 оны байдлаар 20,000 тонн нарийн ногоо хэрэглэж байна. Үүнээс

17 хувийг нийслэл хотод, 15.8 хувийг орон нутгаас буюу дотооддоо үйлдвэрлэж, үлдсэн 67 хувийг импортоор хангаж байна.

Нийслэлийн 9 дүүргийн хэмжээнд 89 аж ахуй нэгж, 445 иргэн, нийт 50.1 га буюу 23.5 га талбайд өвлийн хүлэмж, 26.6 га талбайд зуны хүлэмжээр тариалалт хийсэн байна. Энэ нь улсын хэмжээний нийт өвлийн хүлэмжийн 60 хувь, зуны хүлэмж 23 хувийг эзэлж, жилдээ 2,500-3,400 тонн орчим ургац хураан авдаг.

“Агро-сити” эдийн засгийн тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний нэгдүгээр үе шатны хүрээнд олон улсын стандартад нийцсэн, ухаалаг хүлэмжийн цогцолборыг байгуулна. Энэ хүрээнд “Агро-сити” эдийн засгийн тусгай бүсийн 2026 оны 02 дугаар сарын 28-ны өдрийн 01/22 дугаар албан хүсэлтийг үндэслэн Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйл, Засгийн газрын 2024 оны 210 дугаар тогтоолоор баталсан “Түншлэлийн төслийн урьдчилсан үнэлгээ, бүрэн шинжилгээ хийх журам”-д заасны дагуу “Агро-сити” хүнсний нарийн ногооны хүлэмж төсөлд урьдчилсан үнэлгээний тайлан, дүгнэлтийг гаргасан.

Хүнсний ногооны импортын хамаарал нь Монгол Улсын хүнсний аюулгүй байдалд эрсдэл учруулах мөн хүн амын өсөлт, хотжилттой холбоотойгоор импортын хэрэглээ жилээс жилд өсөн нэмэгдэх төлөвтэй байна. Нийслэл Улаанбаатар хотын нарийн ногоо, хүнсний хангамжийн хэрэгцээг дотоодоос бүрэн хангаж, хүнсний аюулгүй байдлыг бэхжүүлэн, импортыг орлох стратегийн ач холбогдолтой үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, хэт төвлөрлийг сааруулж, нийгэм, эдийн засгийн бие даасан шинэ үйлдвэрлэлийн бүс бий болгоход төслийн агуулга оршино.

Хоёр.Төслийн хамрах хүрээ

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “Агро-сити” эдийн засгийн тусгай бүсийн төслүүд хэрэгжсэнээр Улаанбаатар хотын хүнсний үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлж, аж ахуй эрхлэгчдийг төрийн бодлогоор дэмжих, гадаад валютын урсгалыг бууруулах, эдийн засгийг солонгоруулах, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн экспортлогч болох, хүнсний аюулгүй, хараат бус байдлыг бүрдүүлэх боломжтой гэж үзэж байгаа тул дотоодын үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх, улирлын хамаарлыг бууруулсан хүлэмжийн аж ахуйг нэвтрүүлэх, хөдөө аж ахуйн салбарыг кластераар хөгжүүлэх, инновац, ногоон технологид суурилсан шийдлүүдийг нэвтрүүлэх замаар импортын хамаарлыг үе шаттай бууруулж, хүнсний дотоодын хангамжийн тогтвортой байдлыг хангах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

“Агро-сити” дагуул хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний техник, эдийн засгийн үндэслэлд эдийн засгийн тусгай бүсийн газрыг 260.4 га талбайд хүлэмжийн аж ахуйн бүс, 11.78 га талбайд нөөц газрын бүс, 10.83 га талбайд дунд давхрын орон сууцны бүс, 40.38 га талбайд хорооллын олон нийт, худалдааны бүс, 56.56 га талбайд агуулах логиستيкийн бүс, 17.27 га талбайд хөнгөн үйлдвэрийн бүс, 42.01 га талбайд холимог ашиглалтын бүс, 126.8 га талбайд цэцэрлэгжилт ногоон байгууламжийн бүс болгон хуваарилж, хүлэмжийн аж ахуйн 5 га талбайтай 406 төсөл, газар тариалангийн 40 га талбайтай 79 төсөл, мод, модлог тариалалтын 10 га талбайтай 78 төсөл, эрчимжсэн мал аж ахуйн 26 га талбайтай 64 төсөл, нам давхрын орон сууцны 2 га талбайтай 40 төсөл, дунд давхрын орон сууцны 4 га талбайтай 6 төсөл, аж үйлдвэрийн 2,8 га талбайтай 359 төсөл, нийгмийн дэд бүтцийн 1-2 га талбайтай 30 төслийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөөд байна.

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний нэгдүгээр үе шат /2026-2032 он/-д 260.4 га талбайд хүлэмжийн аж ахуйн бүсийн хөгжүүлэлт, бүтээн байгуулалтын ажил хийгдэхээр тусгагдсан. Төслийн эхний шатанд хүлэмж угсралтын ажлыг 2026 ондоо багтаан дуусгаж, 2031 он хүртэл үе шаттайгаар хүлэмжийн тоог нэмэгдүүлэн ашиглалтад оруулахаар төлөвлөж байна.

Гурав. Нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

“Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс” төслийг хэрэгжүүлснээр дагуул хотын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг дэмжихээс гадна хотын хэт төвлөрлийг бууруулах, ажлын байрыг суурьшлын шинэ бүсэд бий болгох, инженерийн дэд бүтцийн үр ашигтай ашиглалтыг хангах стратегийн арга хэмжээ болно.

Хүнсний нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуй нь улирал харгалзахгүй тогтвортой үйлдвэрлэл явуулах онцлогтой тул дагуул хотын эдийн засгийн суурь салбар болж, хүн амыг байнгын оршин суух нөхцөл, ажлын байраар хангах боломжийг бүрдүүлнэ.

Ингэснээр логиستيкийн зардал буурч, дотоод тээврийн ачаалал багасахын зэрэгцээ гарал үүсэл тодорхой, аюулгүй хүнсээр нийслэлийн иргэдийг тогтвортой хангах нөхцөл бүрдэнэ. Үүнээс гадна импортыг орлох үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх, жижиг дунд бизнесийн оролцоог тэлэх, агро-үйлдвэрлэлийн кластер бий болгох замаар эдийн засгийн төрөлжилтийг дэмжих бодлогын ач холбогдолтой.

Дөрөв. Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

“Агро-сити” эдийн засгийн тусгай бүсийн төслийн тухай тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Төр, хувийн хэвшлийн тухай хууль, холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоол батлагдсантай холбогдуулан, төслийг олон нийтэд зарлаж төслийн санал авах, төсөлд бүрэн шинжилгээ хийх ажлыг эхлүүлнэ.