



**МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА**

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.06.05 № 01/3695
танай _____-ны № _____-т

Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

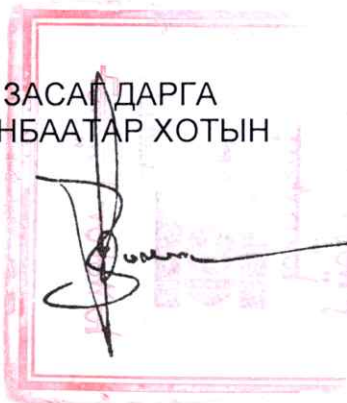
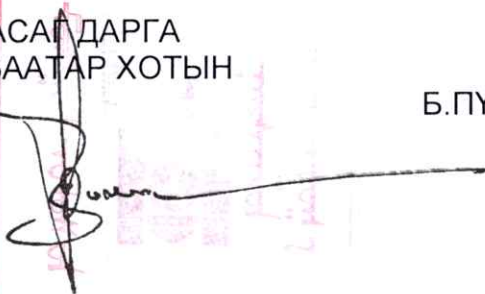
Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасны дагуу Нийслэлийн “Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан хэлэлцүүлэхээр үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 4 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ

Б.ПҮРЭВДАГВА



1726111294

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

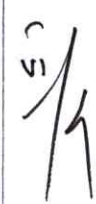
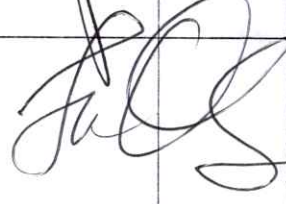
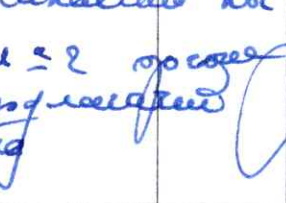
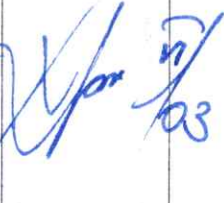
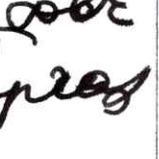
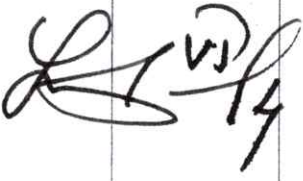
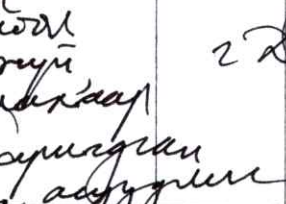
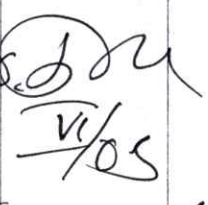
Олгосон:

2026 оны 06 дугаар сарын 03

Дугаар 1163

Төслийн нэр: **Агросити дагуул хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай**
Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Г.Баярсайхан**

Дэд төв, дагуул хотын хөгжлийн хэлтсийн дарга Т.Сүмбэр

№	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 Б.Мөнхбат	—	—			
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг		—			
3	Нийслэлийн бодлого, төлөвлөлтийн газрын дарга П.Хадбаатар		Уламжлалт даргын санхүүжилт нь байхгүй төсөл нь зөв хэрхэн мөрдөгдөхийг өөрчлөх өөр			
4	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга У.Ганболд		Төсвийн зөв зориулалт зөвсөрөг			
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат		УИХ-ын 2024 он 72 дугаар тогтоол хэрэгжүүлэх зорилготой байдлыг үндэслэн УИХ-д өрлөн заримдаг өөрчлөх зүйлс хэрэгжүүлж, зөвсөрөг			

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 06 сарын 05 өдөр

Дугаар 09

Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн хурлын 2026 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн 09 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“9.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

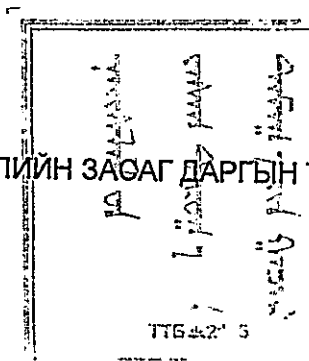
“Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай”

“Нийслэл Улаанбаатар хотын тэргүүлэх чиглэлтэй уялдуулж байршлын давуу тал, бүс нутгийн онцлогт тохируулан хүнс, хөдөө аж ахуйн салбарыг хөгжүүлэх замаар импортын хүнсний хэрэглээг бууруулж хүнсний аюулгүй байдлыг хангах, инноваци шингэсэн үйлдвэрлэл, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх зорилгоор боловруулсан “Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний талаарх танилцуулгыг Нийслэлийн Ерөнхий архитектор Б.Батцолмон танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Төлөвлөгөөний төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Ерөнхий архитектор (Б.Батцолмон)-т үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



ТАНИЛЦУУЛГА

“Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” тогтоолын төслийн талаар

Нэг. Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1 дэх хэсэгт “Нийслэлийн чиг үүрэгт дараах асуудал хамаарна.” гэж, 24.1.1 дэх заалтад “нийслэлийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт,” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.2 дахь хэсэгт “Тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.” гэж заасан.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэгт “Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 8.1.6 дахь заалтад “нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах,” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын 9.5-д “Үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлал, соёлын үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийг бий болгосон, Зүүн хойд Азийн тээвэр, логиستيкийн болон олон улсын харилцааны зангилаа төв болсон хотуудыг хөгжүүлнэ.” гэж заасан.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 220 дугаар тогтоолоор Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хүлэмж-агуулахын аж ахуй, хөнгөн болон хүнсний үйлдвэрлэлийн чиглэлээр “Агро-сити” эдийн засгийн тусгай бүсийг, Налайх дүүргийн 3, 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хөнгөн үйлдвэрлэлийн чиглэлээр “Налуу-Ухаа” эдийн засгийн тусгай бүсийг тус тус байгуулсан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2022 оны “Хүнсний хангамж, аюулгүй байдлыг хангах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 36 дугаар тогтоолын 2 дахь хэсэгт “Хүнсний хангамж, аюулгүй байдал үндэсний хөдөлгөөнийг өрнүүлэх хүрээнд дараах арга хэмжээг авахыг Монгол Улсын Засгийн газарт даалгасугай.” гэж, тогтоолын 2.3-д “хүлэмжийн аж ахуйн үйлдвэрлэлийг 270 гектар хүртэл нэмэгдүүлэн хөгжүүлж, хүн амыг жилийн туршид шинэ ургацын ногоогоор тогтвортой хангахад чиглэсэн бодлого, үйл ажиллагааг төлөвлөн хэрэгжүүлэх, дулааны хангамж, дэд бүтэц бүхий бүс нутгуудад 50 гектар өвлийн хүлэмжийн цогцолбор аж ахуй байгуулах,” гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу үндсэн 7 бүсийн ангиллаар төлөвлөсөн бөгөөд чиг үүрэг зориулалт, онцлогт нийцүүлэн 23 дэд бүс болгон нарийвчилсан. Мөн хотын гудамж, замын сүлжээг газар нутгийн онцлогт нийцүүлэн төлөвлөж нийт газар нутгийг 492 хэсэгт хуваан, тухайн хэсэг бүрийн барилгажих талбайн хэмжээ, барилгын өндөр, нягтрал, дэд бүтцийн хүчин чадлыг нарийвчлан тооцсон болно.



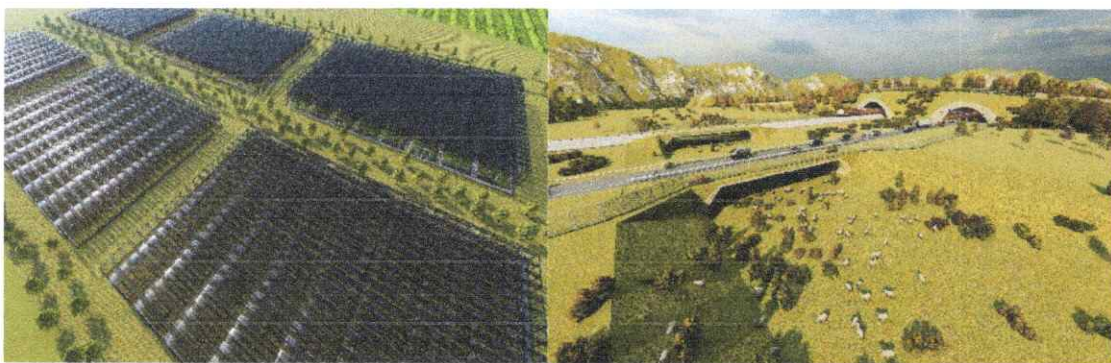


Улаанбаатар хотын иргэд хүнсний ногооны 63 хувь, жимс жимсгэнийн 97 хувь, мах махан бүтээгдэхүүний 27 хувь, сүү сүүн бүтээгдэхүүний 10 хувийг импортын бүтээгдэхүүн хэрэглэж байна. Өөрөөр хэлбэл жилд дээрх нэр төрлийн бүтээгдэхүүнд 604.8 тэрбум төгрөгөөр импортоор худалдан авч байна.



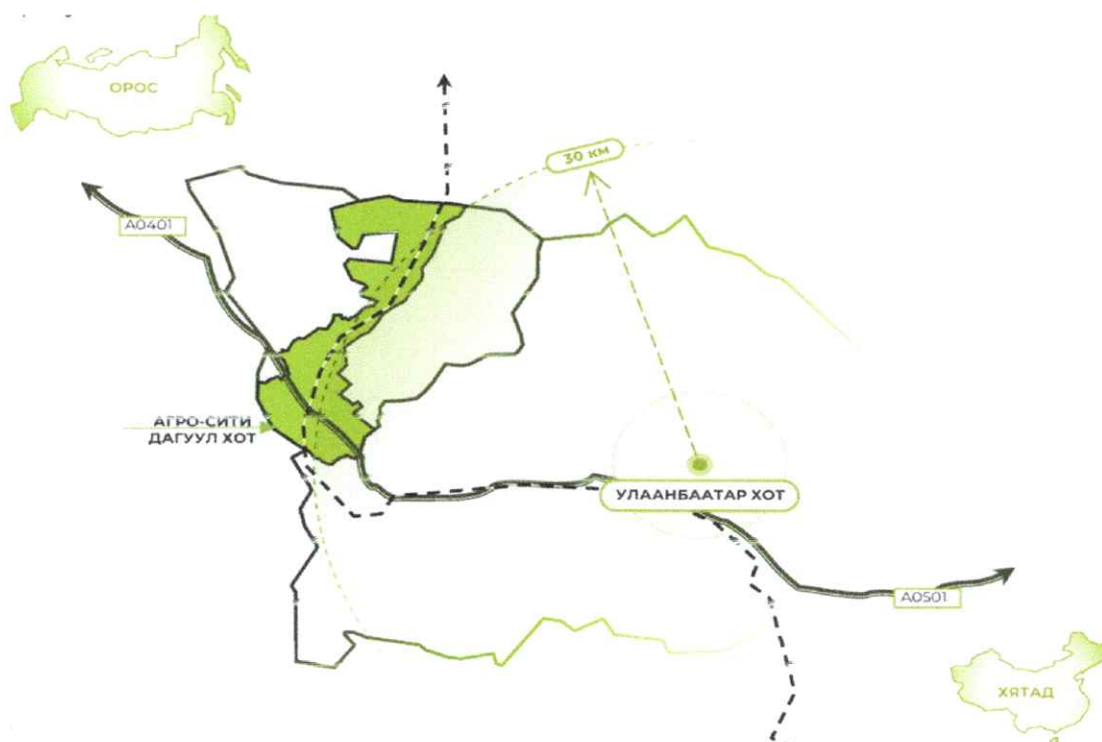
Монгол Улсын хүн амын 49.8 хувь буюу 1.7 сая хүн оршин суудаг Улаанбаатар хотын хүнсний хангамж, аюулгүй байдлын асуудал тулгарч байгаа тул Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл, эрчимжсэн мал аж ахуй, тээвэр логистик, төрөлжсөн агуулахын чиглэлээр хөгжүүлэх шаардлагатай байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 220 дугаар тогтоолоор Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт "Агро Сити" эдийн засгийн тусгай бүсийг 9000 га талбайд байгуулахаар шийдвэрлэсэн бөгөөд энэ нь хүнсний аюулгүй байдал, хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, хангамжийг нэмэгдүүлэх зорилготой юм.



Агро-сити хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдсэнээр төлөвлөлтийн дагуу эдийн засгийн тусгай бүсийг хөгжүүлэх, газар зохион байгуулалтын оновчтой менежментийг хэрэгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтын нэмэгдүүлэх, татварын таатай орчин бүрдүүлэх, хүнсний ногооны импортын хэмжээг хязгаарлах, үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх шаардлагатай байна.





Төлөвлөлтийн байршил

Хоёр. Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө,” батлах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтаар техник эдийн засгийн үндэслэл, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, зураглалын альбом батлуулахаар тусгалаа.

Тогтоолын хавсралтаар батлах техник эдийн засгийн үндэслэл нь удиртгал, одоогийн байдлын судалгаа, төлөвлөлтийн шийдэл, хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хөрөнгө оруулалт ба хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг хамруулсан 4 бүлэг бүхий 333 хуудас тайлбар бичиг, Агросити эдийн засгийн тусгай бүсийн төлөвлөлтийн зураг бүхий Зураглалын альбомоос бүрдэнэ.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Агро сити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлснээр нийт 19087 ажлын байр бий болгох боломжтой бөгөөд үүний 82.6 хувь буюу 15760 байнгын ажлын байр, 17.4 хувь буюу 3327 түр ажлын байрыг бий болгоно. Агро сити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд бий болох газар тариалан, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлд улирлын шинж чанартай түр ажлын байрууд бий болох бөгөөд хил залгаа орших орон нутаг, бусад сууринаас ажиллах хүч авах хэрэгцээ бий болно. Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлтийн дарамтыг Агро-сити эдийн засгийн тусгай бүс орчим дангаараа 6.3 хувиар бууруулах нөлөөлөл үзүүлнэ.

Агро-ситиг төлөвлөлтийн дагуу байгуулснаар жилд 2.2 их наяд төгрөг буюу 590.2 сая ам.долларын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх бүрэн боломжтой. Энэ хэмжээгээрээ импортын бүтээгдэхүүний хэрэглээг бууруулах, жилийн 4 улирлын турш тогтвортой хүнсний хэрэглээгээ дотооддоо хангах нөхцөл бүрдэнэ. Энэ хот нь хөдөө аж ахуйн хөдөлмөр эрхлэлтийг 20 хувиар нэмэгдүүлсэн томоохон төв, ногоон эдийн засгийн амжилттай загвар /тогтвортой газар ашиглалт, нүүрстөрөгчийн саармаг үйлдвэрлэл/-ыг бий болгож, хүртээмжтэй, тогтвортой хөгжлийн жишиг хот болно.

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



“Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрхзүйн байдлын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуультай тус тус нийцэж байгаа бөгөөд энэхүү тогтоолын шийдвэрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан дараагийн шатанд барилгажилтын төсөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн нарийвчилсан зураг төсөл, хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр, эдийн засгийн тусгай бүсийн стратеги төлөвлөгөө зэрэг баримт бичгийг боловсруулж хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН
ГАЗРЫН ДАРГА



Г.БАЯРСАЙХАН



НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын
хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.1 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.2 дахь хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.6 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. "Агросити эдийн засгийн тусгай бүс орчмын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө"-г хавсралтаар баталсугай.

2. Энэ тогтоолоор баталсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийн хэрэгжилтийг ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д даалгасугай.

3. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Ажлын алба (М.Халтар)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР

