



МОНГОЛ УЛСЫН  
БАТЛАН ХАМГААЛАХЫН САЙДЫН  
ТУШААЛ

2025 оны 01 сарын 22 өдөр

Дугаар 7/28

Улаанбаатар хот

Хөтөлбөр батлах тухай

Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Батлан хамгаалах тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.3.4 дэх заалт, "Монгол Улсын Батлан хамгаалах бодлогын үндэс" баримт бичгийн 5.6-д заасныг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Батлан хамгаалах салбарын албан хаагчдыг орон сууцжуулах хөтөлбөр"-ийг хавсралтаар баталсугай.

2. Хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг ханган ажиллахыг Ажлын хэсгийн дарга, Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ц.Одхүүд, ажлыг зохион байгуулахад шаардагдах зардлыг жил бүрийн төсөвт тусган хэрэгжүүлэхийг ажлын хэсгийн гишүүн, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Н.Цэвэлмаад тус тус үүрэг болгосугай.

3. Тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газар (хурандаа Э.Эрхэмбаяр)-т даалгасугай.

САЙД



С.БЯМБАЦОГТ

Батлан хамгаалахын сайдын 2024 оны  
01 дугаар сарын 28 ны өдрийн  
А.д.Б. дугаар тушаалын хавсралт

БАТЛАН ХАМГААЛАХ САЛБАРЫН АЛБА ХААГЧДЫГ  
ОРОН СУУЦЖУУЛАХ ХӨТӨЛБӨР

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Эрх зүйн үндэслэл:

Төрийн албаны тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.3-т “Төрийн байгууллага, төрийн албан хаагчийн сургалт, ажиллах нөхцөл, нийгмийн баталгааны хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлнэ”, Яамны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.8-д “Төрийн албан хаагчдын хэрэгцээг тодорхойлох, тэднийг бэлтгэх, дахин мэргэшүүлэх, ажиллах нөхцөл, нийгмийн баталгааг нь хангахтай холбогдсон бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх”, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 1.1.3.1-т “Улаанбаатар хотын Сэлбэ, Баянхошуу дэд төв орчмын газрыг үргэлжлүүлэн чөлөөлж, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийг барих, 20,000 айлыг орон сууцжуулах үйл ажиллагааг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлж, Толгойт, Шархад, Дэнжийн 1000, Дамбадаржаа, Яармаг дэд төвүүдийн инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулна.”, 1.1.3.5-д “Гэр хороолол, дэд төв, дагуул хотуудад орон сууц барьсан аж ахуйн нэгжид дэмжлэг үзүүлэх бодлого баримтална.” гэж заасан байдаг.

Батлан хамгаалах салбарын алба хаагчдын тогтвортой ажиллах, алба сэтгэл хоёрдохгүй хаах нөхцөл боломжийг бүрдүүлэх, нийгмийн хамгааллын талаар төрөөс баримтлах эрх зүйн баримт бичгүүдийг үндэслэв.

1. Хэрэгцээ шаардлага:

Батлан хамгаалах салбарын алба хаагчдын (цэргийн болон энгийн алба хаагчид) 31.1 хувь нь хувийн гэр, байшинд, 27.3 хувь нь хувийн орон сууцанд, 15.5 хувь нь албан тушаалын орон сууцанд (үүнээс 85 хувь нь хуучирч цаашид ашиглах боломж хязгаарлагдмал), 26.1 хувь нь түрээсийн орон сууцанд тус тус амьдарч байна.

Сүүлийн жилүүдэд манай улсад барилгын салбарын үйл ажиллагаа эрчимжиж, төр, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, захиалагчдын санхүүжилтээр орон сууцны барилгууд олноор баригдаж, ашиглалтад орж байгаа ч талбайн үнэ өндөр, алба хаагчдын санхүүгийн боломжоос шалтгаалан орон сууцыг бэлэн мөнгөөр болон зээлээр худалдан авах боломж хомс хэвээр байна. Банкны зээлийн нөхцөл, шалгуурыг хангаж, ипотекийн зээл авч орон сууцтай болох боломжтой алба хаагчдын тоо бага байна.

Манай улсад 1990 оноос хойш хотжилт эрчимтэй явагдаж иргэд хот, суурин газарт ихээр суурьших болсонтой холбоотойгоор төлөвлөлт, зохицуулалтгүйгээр гэр хороолол ихээр нэмэгдэж агаар, хөрс, усны бохирдол зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс хэтрэх сөрөг үр дагаврууд гарсаар байна.

Иймд Батлан хамгаалах салбарын алба хаагчдын нийгмийн баталгаа хангагдаж ажиллах, амьдрах, амрах орчинг бүрдүүлсэн орон сууцны хотхон, хорооллыг ногоон байгууламж, биеийн тамирын талбай, ил, далд авто зогсоол, оршин суугчдын амрах, чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх тохилог орчин, байгууллагын оффисыг нэг дор бүрдүүлэх, хүүхэд багачуудын аюулгүй байдлыг хангасан хүүхдийн сургууль, цэцэрлэг, тоглоомын талбай бүхий стандартын шаардлага хангасан орон сууцны хорооллыг барьж, алба хаагчдыг хүртээмжтэй хамруулах зорилгоор тус хөтөлбөрийг боловсруулан хэрэгжүүлэх нь нэн тэргүүний хэрэгцээ юм.

#### Хоёр. Хөтөлбөрийн зорилго

2.1. Батлан хамгаалах салбарын алба хаагчдын ажиллах, амьдрах нөхцөлийг сайжруулах, нийгмийн баталгааг дээшлүүлэх, эрүүл аюулгүй амьдралын таатай орчныг бүрдүүлэхэд оршино.

#### Гурав. Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

3.1. Хөтөлбөрийг дараах үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

3.1.1. Өөрийн эзэмшлийн орон сууцгүй, түрээсийн болон нийтийн орон сууцанд амьдардаг, түүнчлэн өөрийн эзэмшлийн орон сууцтай боловч орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах зорилгоор орон сууцтай болох хүсэлтэй алба хаагчдыг хамруулах;

3.1.2. Алба хаагчид, ахмад настан, тэдний гэр бүл, батлан даагчийн тогтмол болон нэмэлт орлого, төлбөрийн чадвар зэргийг харгалзан урьдчилгаа төлбөрийг 0-30 хүртэлх хувьд ангилан интервал тогтоох;

3.1.3. Орон сууцны төсөлд хамрагдах хүсэлтийг шийдвэрлэх тухай тусгай журмаар эрэмбэ, дарааллыг тогтооно;

3.1.4. Монгол банк, Сангийн яам, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцны яам, арилжааны банкуудаас гаргаж байгаа хөнгөлөлттэй зээлийн шалгуур үзүүлэлт, төлбөрийн нөхцөлийн талаар тусгайлан хэлэлцээр хийх;

3.1.5. Урьдчилгаа төлбөр төлөх боломжгүй алба хаагчдыг “Түрээсийн орон сууцны хөтөлбөр”-т хамруулах боломжийг эрэлхийлэх;

3.1.6. Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэгчийг санхүү, техник технологи, хүн хүчний чадамжтай, туршлагатай, орон сууцны барилгыг боломжит богино хугацаанд өндөр чанартай гүйцэтгэх шаардлага хангасан аж ахуйн нэгж байх шаардлагыг баримтлах;

3.1.7. Батлан хамгаалахын сайдын эрхлэх асуудлын хүрээнд харьяа агентлаг, байгууллагын эзэмшлийн газарт баригдах орон сууцанд газар эзэмшигч аль байгууллага байхаас үл хамааран алба хаагчдыг тэгш, хүртээмжтэй, шударга, зарчмаар орон сууцанд хамруулах;

3.1.8. Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд орон сууцны төсөлд хамрагдах алба хаагчидтай Зэвсэгт хүчинд тогтвор суурьшилтай ажиллах тухай тусгайлсан гэрээ байгуулах;

3.1.9. Батлан хамгаалахын сайдын Аймгуудын Засаг дарга нартай 2025 онд хийх гэрээний саналд анги, салбарт ажиллаж байгаа тухайн орон нутагт төрсөн цэргийн алба хаагчдыг ипотекийн зээлд хамруулахад дэмжлэг үзүүлэх;

3.1.10. Хөтөлбөрийг хүртээмжтэй болгох зорилгоор Батлан хамгаалах салбарт гэр бүлээрээ ажилладаг тохиолдолд зөвхөн нэг алба хаагчийн хамруулах зарчмыг баримтална.

3.1.11. Орон сууцны төсөлд хамрагдах хүсэлт, эрэмбэ, дарааллыг тусгай журмаар шийдвэрлэх

#### Дөрөв. Хөтөлбөр хэрэгжүүлэх хугацаа

4.1. Хөтөлбөрийг 2024-2026 онд 2 үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ.

Тав.Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх санхүүгийн эх үүсвэр

5.1. Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг дараах эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ:

5.1.1. Зэвсэгт хүчний хөгжлийн сан

5.1.2. Улсын төсөв

5.1.3. Бусад эх үүсвэр

#### Зургаа.Хөтөлбөрийн үнэлгээ

6.1. Хөтөлбөрийн үр дүнг дараах шалгуураар үнэлнэ. Үүнд:

6.1.1. Хөтөлбөрийн хүрээнд бий болсон орон сууц, хамрагдсан алба хаагчдын тоо

6.1.2. Орон сууцны барилга барихад зарцуулсан хөрөнгийн хэмжээ, зах зээлд баригдаж буй бусад орон сууцтай харьцуулсан судалгаа

6.1.3. Хөтөлбөрийн хүрээнд шинээр орон сууцтай болсон алба хаагчийн тоо, эзлэх хувь

6.1.4. Хөтөлбөрийн хүрээнд орон сууцны нөхцөлөө сайжруулсан алба хаагчдын тоо, эзлэх хувь

6.1.5. Хөтөлбөрийн хүрээнд хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдсан, түрээсийн орон сууцанд хамрагдсан алба хаагчдын тоо, эзлэх хувь.

6.1.6. Алба хаагчдад зориулан барьсан орон сууцны тоо

#### Долоо.Хөтөлбөрийн үр дүн

7.1. Хөтөлбөр хэрэгжсэнээр дараах үр дүнд хүрнэ:

7.1.1. Хүсэлт гаргасан алба хаагчдын орон сууцанд хамрагдах хэрэгцээ, шаардлага бүрэн хангагдсан байна.

7.1.2. Төв, суурин газрын агаар, хөрс, усны бохирдол зохих хэмжээнд буурсан байна.

7.1.3. Алба хаагчдын амьдрах орчин сайжирснаар ажлын бүтээмж дээшлэх, эрүүл аюулгүй орчинд оршин суухтай холбоотойгоор эрүүл мэндийн улмаас учрах эдийн засгийн хохирол буурсан байна.

7.1.4. Хөтөлбөрийн үр дүн, үнэлгээнд үндэслэн хөтөлбөрийг цаашид үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх чиглэл, үйл ажиллагаа тодорхой болно.

**БАТЛАН ХАМГААЛАХ ЯАМ**