

**МОНГОЛ УЛС ДАХЬ ОРОН СУУЦНЫ ХАНГАМЖИЙН АСУУДАЛ, ХОТ СУУРИНГИЙН
УСАН ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ, ЭЗЭМШЛИЙН
БАЙДАЛ** (Лавлагаа мэдээлэл)

Г. Алтан-Оч (Ph.D), С. Дорждагва, Г. Чулуун

I. МОНГОЛ УЛС ДАХЬ ОРОН СУУЦНЫ ХАНГАМЖИЙН АСУУДАЛ

УИХ -ын гишүүн Ж. Батсуурийн Судалгааны төвд ирүүлсэн захиалгын дагуу Монгол Улсын айл өрхүүдийн орон сууцны хангамжийн өнөөгийн байдлын талаар судалгааг хийлээ. Судалгааг Хүн ам, орон сууцны тооллогын дүн болон Зам тээвэр, Барилга хот байгуулалтын яамны харъяа Газрын харилцаа, барилга, геодези зураг зүйн газраас ирүүлсэн мэдээнд тулгуурлан бэлтгэлээ.

НЭГ. ОРОН СУУЦНЫ ХАНГАМЖИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

Монгол улс 1990 оноос Монгол Улс зах зээлийн эдийн засгийн харилцаанд шилжиж, үнэ, төлбөргүйгээр орон сууц хуваарилан олгодог байсан арга, хэлбэр хуучирч, хүн амыг орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг тодорхойлох, салбарын үйл ажиллагааг зохицуулах хууль, эрх зүйн орчинг шинээр бий болгон хэрэгжүүлэх шаардлага зайлшгүй тавигдсан. Үүнтэй холбогдуулан Орон сууц хувьчлах тухай хуулийг⁸⁴ 1996 онд батлуулан хэрэгжүүлснээр төрийн мэдлийн орон сууцыг иргэдэд үнэ, төлбөргүйгээр хувьчлах ажлыг зохион байгуулсан нь орон сууцанд амьдарч байсан монголчуудын амьдралд ихээхэн ач холбогдолтой үйл явдал болж, тэд өөрийн гэсэн орон сууцтай, үл хөдлөх хөрөнгөтэй болсон.

Монгол Улсын хүн ам, орон сууцны тооллогыг 2000 онд анх удаагаа явуулснаар нийт хүн амын зөвхөн 22 хувь нь эрүүл ахуйн шаардлага хангасан, инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон орон сууцанд амьдарч байгааг тогтоосон⁸⁵. Хоёр дахь удаагийн тооллого энэ оны 11 дүгээр сарын 11 - 17 -ны өдрүүдэд явагдахаар бэлтгэл ажил хийгдэж байгаа билээ. Газрын харилцаа, барилга, геодези зураг зүйн газар 2008 оноос шинэ бүтэцтэйгээр ажиллаж Монгол улсын Барилгын салбарыг давхар хариуцах болсоноор тухайн үеэс эхлэн улсын хэмжээний нийт орон сууцны тоог гаргахаар ажиллаж эхэлсэн ч өнөөг хүртэл тодорхой гаргаж чадаагүй байгаа юм.

Учир нь орон нутгаас ирсэн мэдээллүүд зарим аймгийн хувьд асуудал хариуцсан албан хаагчдын дутагдалтай ажиллагаанаас шалтгаалж өмнөх 2000 оны тооллогын дүнгээс илт эерж байсан байна. Тухайлбал, Ховд аймагт 2000 онд “Нийтийн сууцны байшин доторх сууц” буюу нийтийн орон сууцанд 854 өрх суудаг гэсэн статистик байтал 2009 онд ирүүлэхдээ энэ тоог 500 гаруйхан болгож өгсөн байна. Гэтэл 300 орчим орон сууц нь хаана орхигдоод байгаа нь тодорхойгүй байна. Ийм төрлийн мэдээллүүдийн улмаас Хүн ам, орон сууцны тооллого-2010-ын дүн гартал орон сууцны тоог тодорхой гаргах боломжгүй байна. Иймд орон сууцны хангамжийн талаар зарим тоог улсын хэмжээнд гаргасан байдлаар танилцуулж байна. Үүнд:

Хүснэгт А

- Орон сууцны хангамж

Хүснэгт В

- 2000 - 2009 онд шинээр ашиглалтад орсон орон сууц /өрхийн тоогоор/

Хүснэгт С

- 2000 - 2009 онд шинээр ашиглалтад орсон орон сууц /талбайн хэмжээгээр/

Хүснэгт D

- Орон сууцны фонд

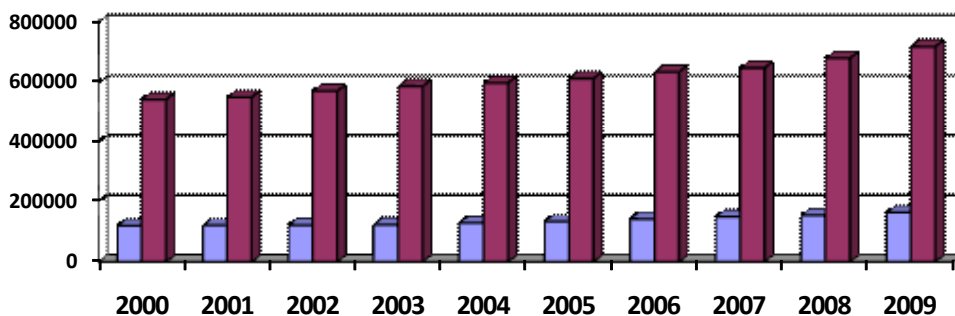
¹¹⁵ Орон сууцыг хувьчлах тухай хууль. 1996 оны 10 дугаар сарын 25-ны өдөр

⁸⁵ 2000 оны хүн ам, орон сууцны тооллого. Монголын Үндэсний статистикийн газар. 2001 он

А. Орон сууцны хангамж

Хүснэгт А

Үзүүлэлт	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
• Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо	119711	120721	121766	123244	128518	133691	142287	149219	154635	163209
• Нийт өрхийн тоо	541149	548730	568600	585600	596400	611000	632500	645700	677800	716500
• Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг өрхийн эзлэх хувь	22,0	22,0	21,4	21,0	21,5	21,8	22,4	23,0	22,8	22,7



■ Инженерийн хангамжтай орон сууцанд амьдардаг өрхийн тоо

В. 2000 - 2009 онд ашиглалтад орсон орон сууц /өрхийн тоогоор/

Хүснэгт В

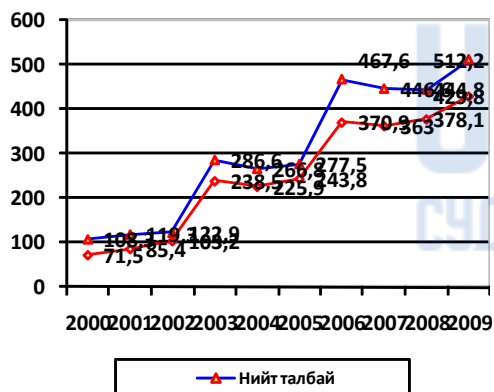
№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
•	Ашиглалтад оруулсан орон сууцны тоо	айл	680	1010	1045	1478	5274	5173	8596	6932	5416	8574



С. 2000 - 2009 онд ашиглалтад орсон орон сууц /талбайгаар /

Хүснэгт С

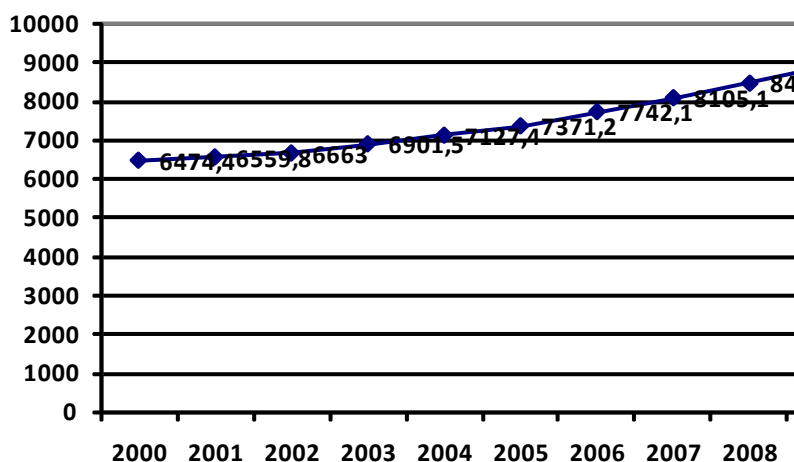
№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
	Нийт талбай	мян. м²	108.3	119.3	122.9	286.6	266.8	277.5	467.6	446.6	444.8	512.2
	үүнээс: -төрийн	мян. м²	7.1	13.5	13.5	40.4	25.3	9.1	16.2	18.1	3.5	5.0
	-хувийн	мян. м²	101.2	105.8	109.4	246.2	241.5	268.4	451.4	428.5	441.3	507.2
	Сууцны ашигтай талбай	мян. м²	71.5	85.4	103.2	238.5	225.9	243.8	370.9	363.0	378.1	429.8
	үүнээс: -төрийн	мян. м²	5.2	9.3	10.4	29.5	20.0	7.1	13.9	16.9	2.9	3.8
	-хувийн	мян. м²	66.3	76.1	92.8	209.0	205.9	236.7	357	346.1	375.2	426



D. Орон сууцны фонд /талбайгаар/

Хүснэгт D

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Орон сууцны фонд		мян. м ²	6474.4	6559.8	6663.0	6901.5	7127.4	7371.2	7742.1	8105.1	8483.2	8913.0
• өссөн дүнгээр												

**ХӨЁР. ОРОН СУУЦНЫ ХАНГАМЖИЙН ТАЛААР ХЭРЭГЖҮҮЛЖ БАЙГАА АРГА ХЭМЖЭЭ, ЦААШДЫН ЗОРИЛТ**

Шинэ нийгмийн харилцаанд шилжсэн үеэс ард, иргэдийг орон сууцаар хангах, орон сууц, түүний дэд бүтцийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах, эрүүл ахуй, аюулгүйн шаардлага хангасан тохилог орон сууцаар өрх бүр өөрсдийгөө хангах нөхцлийг бүрдүүлэхэд чиглэлээр Засгийн газраас нилээд хэдэн төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлсний дотор 2002-2006 онд хэрэгжүүлсэн “Орон сууц” үндэсний хөтөлбөр, Азийн хөгжлийн банкны зээлээр 2003-2007 онд хэрэгжүүлсэн “Орон сууцны санхүүжилт” -ийн төсөл, Японы Засгийн газрын ядуурлыг бууруулах сангийн буцалтгүй тусламжаар 2003-2007 онд хэрэгжүүлсэн “Гэр хорооллын нөхцөл сайжруулах” төсөл, Засгийн газрын 2005 оны 144 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “40000 орон сууц” хөтөлбөр, Засгийн газрын 2008 оны 303 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх хөтөлбөр” багтаж байна.

1.1. “Орон сууцны санхүүжилтийн төсөл” ба “Гэр хорооллын нөхцөл сайжруулах төсөл” -ийн хүрээнд хийгдсэн ажлууд

АХБ-ны тусламжаар хэрэгжсэн “Орон сууцны санхүүжилтийн төсөл”-ийн хүрээнд нийт 2473 зээлдэгчид 28.3 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийг, Японы Засгийн газрын Ядуурлыг бууруулах сангийн тусламжаар АХБ-тай хамтран хэрэгжүүлсэн “Гэр хорооллын нөхцөл сайжруулах төсөл”-ийн хүрээнд 10 хотын гэр хорооллын 1822 иргэнд 1.2 сая ам.долларын зээлийг банк, банк бус санхүүгийн байгууллагуудаар дамжуулан олгосон нь

орон сууцыг урт хугацааны зээлээр худалдан авах санхүүжилтийн тогтолцооны эхлэлийг тавьсан бөгөөд орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийг хангах боломжийг бүрдүүлэхэд чухал нөлөө үзүүлсэн гэж дүгнэдэг.

Бага, дунд орлоготой иргэдийн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор Засгийн газрын 2006 оны 200 дугаар тогтоол, Сангийн Сайд, Барилга, хот байгуулалтын Сайд, Улаанбаатар хотын Засаг даргын хамтарсан 196/372/567 дугаар тушаалаар “Орон сууцны санхүүжилтийн корпораци”-ийг байгуулж, Засгийн газрын бондын эх үүсвэрээс 28.3 тэрбум төгрөг, АХБ-ны төслийн эх үүсвэрээс 4.4 тэрбум төгрөгийг хөтөлбөрт оролцогч банкуудад байршуулан, 2219 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэн 672 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулж, иргэдийн орон сууцны зээлийн санхүүжилтэд 4.7 тэрбум төгрөгийг зарцуулан 278 иргэнийг орон сууцны урт хугацаатай зээлд хамруулсан байна.

“Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх хөтөлбөр”-ийг боловсруулан Засгийн газрын 2008 оны 303 дугаар тогтоолоор батлуулж, хотын төвийн инженерийн шугам сүлжээнд ойр байрлалтай гэр хорооллуудыг сонгон авч, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг батлуулан хэрэгжүүлж байна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд олон нийтийн оролцоотой дахин төлөвлөлт хийж, эхний ээлжинд төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжтой Баянзүрх дүүргийн 13,14-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр XIV хороолол, Сүхбаатар дүүргийн 9-12-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр VII хороолол, Баянзүрх дүүргийн 13-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр Зүүн Сэлбэ, Баянгол дүүргийн 16-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр Гандан хороолол, Чингэлтэй дүүргийн 7,8-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр МҮОНРТ-ийн ХЭГ-ын орчмын, Баянзүрх дүүргийн 2-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр Дарь-Эхийн нийтийн болон амины орон сууцны хороолол, Багануур дүүргийн Баялаг хороолол, Дархан хотын Орон сууцны II, VII, X, XI, XII, XIII хорооллууд, Эрдэнэт хотын Орон сууцны II-A, VII, VII-A, XI хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулсан.

Зам тээвэр, Барилга хот байгуулалтын яамнаас Баянзүрх дүүргийн 13,14-р хорооны нутаг дэвсгэр дэх XIV хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх төслийн нэгжийг байгуулан ерөнхий хөрөнгө оруулагч болох Тайван-Монголын хамтарсан “Кей энд Ти” ХХК болон “Бэрэн констракшн” ХХК, “Эрхэс” ХХК, “Набсан” ХХК -тай хамтран ажиллаж байна. Тус хорооллын VI хэсгийн иргэдийн газрыг орон сууцаар солих болон зах зээлийн үнээр худалдан авах замаар чөлөөлж, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу 790 айлын орон сууц, түүний инженерийн дэд бүтцийг байгуулах ажлыг эхлүүлж энэ онд ашиглалтад оруулахаар ажиллаж байна.

Сүхбаатар дүүргийн 9-12-р хорооны нутаг дэвсгэр дээр Орон сууцны VII хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ОССК-д олгосон газарт 1000 айлын үйлчилгээтэй орон сууц барихаар инженер геологийн судалгааны ажлуудыг хийж дуусган, газар өмчлөгч, эзэмшигч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрыг худалдан авах, орон сууцаар солих зэрэг хэлбэрээр газар чөлөөлөх ажил хийгдэж байна. Тус хорооллын бохир усны 21-р коллектор, дулааны 6а, 6в магистралийн өргөтгөл, шинэчлэлтийн ажлын зураг төсөл бэлэн болж, эхний ээлжийн шугамын угсралтын ажлыг хийж байна.

Буянт-Ухаа, Баянголын амны орон сууцны хороолол, Хотын шинэ төв, Ургач наран зэрэг хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулж, орон сууцны хорооллын инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулахад зориулан улсын төсвөөс нийтдээ 43.08 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийснээр орон сууц барих нөхцөлийг бүрдүүлсэн.

1.2. “40000 орон сууц” хөтөлбөрийн хэрэгжилт

“40000 орон сууц” хөтөлбөр 2004-2009 онуудад хэрэгжсэнээр барилгын салбарын хөгжил эрчимжиж, барилга угсралт, хот байгуулалтын ажил өргөжин, Засгийн газрын бонд, гадаадын хөрөнгө оруулалт, аж ахуйн нэгж, төрийн бус байгууллага, иргэдийн хүч, хөрөнгөөр 40124 айлын орон сууц ашиглалтад орсон боловч энэ нь хүн амын орон сууцны эрэлт, хэрэгцээг хангаж чадахгүй байна.

Шатах, тослох болон барилгын материалын зах зээлийн үнийн өсөлт, орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ их, нийлүүлэлтийн хэмжээ бага зэргээс шалтгаалан орон сууцны нэг ам дөрвөлжин метр талбайн үнэ дундажаар 850 ам.долларт хүрсэн тул бага, дунд орлоготой иргэд орон сууцаа шууд худалдан авах нь байтугай орон сууцны зээлийн сарын төлбөрийг төлөх чадваргүй хэвээр байна.

Иймээс орон сууцны эрэлтийг дэмжиж, нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх бодлого баримтлан, хүн амын орон сууцны нөхцөл, хангамжийг сайжруулах дорвитой арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлага Монгол Улсын өмнө нэн чухал асуудал болон тулгараад байна.

1.3. Засгийн газрын бондын хөрөнгөөр төрийн албан хаагчдад олгож буй зээлийн талаар

Зах зээл дээр бэлэн байгаа 4000 гаруй орон сууцыг урт хугацааны зээлээр төрийн албан хаагчдад олгох санал боловсруулж Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн, Засгийн газрын 2009 оны 10 дугаар сарын 14-ний 321 дүгээр тогтоолыг батлуулж, 180 тэрбум төгрөгийн бондын эх үүсвэрээс төрийн албан хаагчдад олгох зээлийн журмыг боловсруулан, Засгийн газрын 2009 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн 368 дугаар тогтоолоор батлуулсан.

Дээрхи тогтоолуудын дагуу Засгийн газрын бондын эх үүсвэрээс 4000 төрийн албан хаагчдыг орон сууцны зээлд хамруулах ажлыг ОССК-аар дамжуулан зохион байгуулж байна. 2010 оны 10 дугаар сарын 20-ны байдлаар нийтдээ 80.0 тэрбум төгрөгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлж, нэрс нь тодорхой болсон 3900 төрийн албан хаагчдын зээлийн асуудлыг шийдвэрлэсэн байна.

1.4. “Дайнд оролцсон ахмад дайчинд орон сууц олгох тухай” Засгийн газрын 2009 оны 212 дугаар тогтоолын хэрэгжилтийн талаар

Зам тээвэр, Барилга хот байгуулалтын яамнаас ахмад дайчдын орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх асуудлаар шийдвэрийн төсөл боловсруулж Засгийн газрын 2007 оны 250 дугаар тогтоолоор батлуулсан ба “Ахмад дайчдад орон сууц эсвэл түүнтэй адилтгах мөнгөн тусламжийн хэмжээг тогтоох, түүнийг олгох журам”-ыг Нийгмийн хамгаалал, хөдөлмөрийн яамтай хамтран боловсруулж, Засгийн газрын 2008 оны 72 дугаар тогтоолоор батлуулан хэрэгжүүлж байна.

Энэ тогтоолын хүрээнд ахмад дайчдад олгох орон сууц нийлүүлэх тендерт шалгарсан 12 компанийн орон сууцыг 640 ахмад дайчинд олгох ажлыг зохион байгуулаад байна.

1.5. “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр

“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг УИХ-ын 2010.06.25-ны 36 дугаар тогтоолоор батлуулсан бөгөөд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулах, Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэх бэлтгэл ажил хийгдэж байна.

Хөтөлбөрт орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр “100 мянган айлын орон сууц” төслийг Улаанбаатар хот, бүсийн тулгуур төв, аймаг, сумын төвүүдэд хэрэгжүүлэх, орон сууцны хорооллыг эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг, мэргэжлийн сургалт-үйлдвэрлэлийн төв, спорт цогцолбор, худалдаа, үйлчилгээний төв, ногоон байгууламжийн хамт цогцоор нь барих, газар хөдлөлтийг тэсвэрлэхгүй орон сууцны барилга байгууламжийг буулган оронд нь орон сууцны шинэ хороолол, цогцолбор барьж байгуулах, бага, дунд орлоготой иргэдийг орон сууцны урт хугацаатай, бага хүүтэй зээлд хамруулах замаар орон сууцны эрэлтийг дэмжиж, нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх зорилтуудыг шийдвэрлэхээр тусгагдсан болно. Энэ хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагааны төлөвлөлтийн ажлууд хийгдэж эхлээд байна.

II. ХОТ СУУРИНГИЙН УСАН ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ, ЭЗЭМШЛИЙН БАЙДАЛ

Танилцуулга

Ус ашиглалтын талаархи холбогдох хуулиудыг цогцоор авч үзэж, усны салбарын удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц, холбогдох байгууллагуудын үйл ажиллагааны уялдаа холбоо, ус ашигласны төлбөр, хураамж ... зэрэг усны салбарын олон талт харилцааг зохицуулах эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох багц асуудлын нэг нь Хот суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга юм.

Хот суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг хэлэлцэх гэж байгаатай холбогдуулан хот, аймаг орон нутгийн усан хангамж, ариутгах татуургын өнөөгийн байдал, тэдгээрийн эзэмшлийн талаархи товч лавлагааг гаргав. Мэдээллийг бэлтгэхдээ бид захиалагчаас ирүүлсэн тодорхой чиглэлүүдэд тухайлан анхаарч, холбогдох зарим тоон үзүүлэлтүүдийг мэргэжлийн байгууллага (Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг) –аас гаргуулж авсан болно.

Манай орны нийт ус ашиглалт, усны хэрэглээ жилд 500 сая м³ байдаг. Нийт хүн амын 30.5 хувь нь төвлөрсөн ус түгээгүүрийн сүлжээнээс, 35.8 хувь нь зөөврийн ус тээврийн үйлчилгээнээс, 24.6 хувь нь ус түгээх байр, худгаас, 9.1 хувь нь булаг, шанд, гол горхиноос усаа авч хэрэглэж байна. Усны хэрэглээний түвшин нь хаа газар харилцан адилгүй бөгөөд хот, суурин газрын инженерийн хангамж бүхий орон сууцанд оршин суугчид хоногт дунджаар 230 - 350 л., хөдөө орон нутаг болон гэр хороололд оршин суугчид дунджаар 5 - 10 л. ус хэрэглэдэг.

Ус ашиглалтын хэмжээ жилээс жилд өсөн нэмэгдэж байгаа бөгөөд цаашид хот, суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын хүртээмжийг сайжруулах... явдал хотжилтын түвшнийг тодорхойлох тодорхойлох үндсэн дэд бүтэц зайлшгүй хамаарч, нийгмийн хөгжлийг тэтгэх голлох хүчин зүйлсийн нэгчухал үзүүлэлт болж байна.

Монгол Улс усны нөөц багавтар орны тоонд багтдаг бөгөөд байгаа багахан нөөц нь нутаг дэвсгэртээ жигд бус тархсан, хяналт, менежмент сул, эрх зүйн орчин нь төдийлөн боловсронгуй бус, ус хангамжийн түвшин доогуур, ариутгах татуурга, цэвэрлэх байгууламжийн хүртээмж, хүчин чадал ядмагт тооцогддог тул тулгамдаад олон асуудал хэдийнэ хуримтлагджээ.

Улсын хэмжээнд ус ашиглалт, усны хэрэглээнд тавих хяналт боловсронгуй бус, энэ талаархи эрх зүйн орчин, нэгдсэн мэдээлэл, хяналтын тогтолцоо хараахан бүрдээгүй байгаа нь ус ашиглалт, усны хэрэглээний мэдээллийг нарийвчлан гаргаж хянах, нэгдсэн менежмент хийхэд хүндрэл учруулдаг байна.

Энд болон хойно хавсралтад дурдсан өнөөгийн бодит зарим нөхцөл байдал, бүхэлдээ, ус, усны ашиглалтын асуудлыг улс үндэстний ирээдүйн хөгжил дэвшилтэй харилцан уялдаатайгаар, шинэлэг байдлаар авч үзэх хэрэгцээг тодорхойлж өгч байна.

Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогод⁸⁶ ...“Усны нөөцийг бохирдол, хомсдолоос хамгаалах, зохистой ашиглах, хүн амыг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцсэн усаар хангах нөхцлийг бүрдүүлэх” –ээр заасан. Үүнтэй уялдан 2010 оны 5 дугаар сард “Ус” үндэсний хөтөлбөр батлагдсан билээ. Төрийн энэхүү бодлогын баримт бичиг нь усны нөөцийг хомсдол, бохирдлоос хамгаалах, боломжит нөөцийг зүй зохистой ашиглан, монгол хүн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх чиг зорилготой. Бодлогын хэрэгжилтийг хангах, хөтөлбөр төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх чиглэлээр гүйцэтгэх засаглалын зүгээс шат дараатай олон арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсээр байна.

Засгийн газрын тогтоол шийдвэрээр ариун цэврийн байгууламжийг сайжруулах хөтөлбөр,

⁸⁶ жишээ нь, Засгийн газрын 2006 оны 246 дугаар тогтоол ... г. м.;

төлөвлөгөө батлагдаж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэл, шаардагдах хөрөнгийг жил бүрийн төсөвт тусгаж хандивлагч орнуудын зээл, тусламжид хамруулан гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчдыг татан оролцуулах замаар санхүүжүүлж, улмаар салбарын яамнаас тухайн чиглэлийн ажлын дүнг жил бүр Засгийн газарт танилцуулж явж ирсэн.

а) Ариун цэврийн байгууламжийн өнөөгийн байдал

Монгол Улсад хот, суурин газар бий болж төвлөрсөн ус хангамж, цэвэрлэх байгууламжийг хөгжүүлж эхэлснээр нийтийн аж ахуйн салбар бүрэлдэн тогтож, түүний үйл ажиллагаа нь хүмүүсийн ажиллаж, амьдрах таатай нөхцлийг бүрдүүлэх, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хэвийн ажиллагааг хангах, хүрээлэн байгаа орчин, хүн амын эрүүл мэндийг хамгаалахад чухал хувь нэмэр оруулж байна. Гэвч, хүн ам өсч төв суурин газрын нягтрал ихсэн, үйлдвэрлэл, аж ахуйн үйл ажиллагааны цар хүрээ нэмэгдсэнээс үүдээд цэвэрлэх байгууламжууд нь бохир усыг стандартын түвшинд хүртэл цэвэрлэж чадахгүй, улмаар хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлж болзошгүй нөхцөл бүрдээд байна.

Манай улсын хүн амын 1.4 сая орчим нь төв, суурин газарт амьдарч байгаагийн ойролцоогоор 1 нь ариутгах татуургын сүлжээнд холбогдсон орон сууцанд амьдардаг. Хүн амын дийлэнх хувь нь оршин суудаг гэр хороолол болон зуслан, суурин газрын эмнэлэг, сургууль, хот, суурин газраас алслагдсан амралт, сувиллын газар, жуулчны баазад бохир ус татан зайлуулах систем байхгүйгээс нүхэн жорлон ашиглаж хөрс, ус болон байгаль орчныг ихээхэн бохирдуулж байна.

Цэвэрлэх байгууламжийн ашиглалт, тоног төхөөрөмжийн байдалд 2006 онд хийсэн үзлэгийн дүнгээс үзэхэд, улсын хэмжээнд нийт 103 цэвэрлэх байгууламж байгаагаас цэвэрлэгээний түвшин нь стандартын шаардлагад хүрсэн хэвийн ажиллагаатай - 41 (~40%), хэвийн бус ажиллагаатай - 27 (~26%), ажиллагаагүй -35 (~34%) байгууламж байсан байна.

Хөрөнгө хүрэлцээгүйгээс шалтгаалан цэвэрлэх байгууламжид цаг тухайд нь засвар үйлчилгээ, техник, технологийн шинэчлэлт хийгдээгүй явж ирсэн. Мөн аймгийн төв, суурин газрын үйлдвэр, аж ахуйн байгууллагын үйлдвэрлэлийн хэмжээ багассанаас цэвэрлэх байгууламжид цугларах бохир усны хэмжээ эрс багасч, технологийн горим алдагдан цэвэрлэгээний түвшин буурч, улмаар бохир усыг голд шууд хаях үзэгдэл гарсаар байна.

ШУА -ийн Хими, хими-технологийн хүрээлэнгийн Хөрс, ус, эрдэс судлалын итгэмжлэгдсэн лабораторийн мэдээ мэдээлэлд, Туул гол бохир усны шууд хаягдлаас байнга бохирдож байдаг тухай дурдсан байдаг. Жишээ нь, бохир ус цэвэрлэх “Харгиа” байгууламжийн үйл ажиллагааны доголдол, технологийн хоцрогдлоос үүдэн химийн хорт бодистой ус Төв цэвэрлэх байгууламж (ТЦБ) руу очно. ТЦБ нь энэ хорыг ариутгах хүчин чадалгүйгээс Туул гол руу хортой ус юүлэгдэг аж. Хром болон химийн бусад хорт бодис ихээр агуулсан ус нийлүүлдэг “Энх ду мэнд” /119,4 шоо метр/, “Желбо лидер” /4895/ “Орхоны хөндий” /111,6/ ... зэрэг арьс шир, ноос ноолуур угааж боловсруулдаг нэр бүхий 27 компани 1 сард 17000 шоо метр бохир усыг ариутгалгүй хаягдаж байна.

Жил жилээр гаргасан Усны судалгаанаас үзэхэд, Туул голын бохирдлын хэмжээ байнга нэмэгдсэн ирсэн байдаг аж. Ялангуяа Сонгинын гүүрнээс доошоогоо Туул гол их бохирдолтой байна. Одоогоос 45 жилийн өмнө 40 мян. шоо метр ус цэвэрлэх хүчин чадалтай баригдсан ТЦБ –аар, өнөөдөр, түүний даац хэмжээнээс олон дахин давсан их ус арга буюу дамждаг болсон.

Бохирдсон усыг цэвэрлэх хоёр үндсэн технологи байдгийн нэг нь шүүж авах механик цэвэрлэгээ, нөгөө нь биологийн цэвэрлэгээ буюу төрөл бүрийн бактерийн тусламжтайгаар хорт бодисыг идүүлж цэвэрлэх арга юм. Идэгдэж цэвэрлэгдсэн том ширхэгтэй бодисууд хэсэг хугацааны дараа усныхаа ёроолд тунадаг. Дээд хэсгийн тунгалаг ус нь халх маягаар гол руу урсана. ТЦБ үүнийг цэвэрлэж амжилгүй “умбуур бодис” -ыг гол руу алддаг байна. Умбуур бодисыг шүүж цэвэрлэх ёстой. Түүнчлэн, Туул голын усны химийн найрлаганд хүнд металлын агууламж их болчихсон нь том аюул юм.

Усны цэвэрлэгээний түвшинг лабораторийн шинжилгээгээр тогтоосны үндсэн дээр технологийн горим мөрдүүлэх шаардлагатай байдаг боловч, өнөөдрийн байдлаар Улаанбаатар, Багануур, Дархан – Уул, Орхон, Зүүнхараа, Хөтөлийн цэвэрлэх байгууламжаас бусдад нь цэвэрлэгээний түвшинд хяналт тавих лабораторийн асуудал дутмаг, шийдэгдээгүй байна. Цэвэрлэх байгуулам-жийн цэвэрлэгээний түвшинд хийсэн шинжилгээний дүнгээс үзэхэд цэвэр-лэсэн усанд умбуур бодис, аммиак, нитрит, хром, нефтийн бүтээг-дэхүүн, өөх тос зэрэг бодисууд зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс их байх тохиолдол байнга гарч байна.

Арьс, ширний үйлдвэрээс гарч байгаа бохир усанд хийсэн шинжилгээний дүнгээс харахад төвлөрсөн ариутгах татуургын сүлжээнд нийлүүлж байгаа бохир усны хүчилтөрөгч, умбуур бодисын хэмжээ нь зөвшөөрөгдөх агууламжаас 5 - 20 дахин их байгаа бөгөөд сульфат, сульфитын агууламжтай байгаа. Энэ нь Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн технологийн горимд доголдол үүсэх үндсэн нөхцөл болж өгдөг байна.

Иймэрхүү байдал цаашид үргэлжилбэл Туул, Хараа, Хангал, Ерөө, Орхон голууд бохирдож, экологийн цэвэр тунгалаг шинжээ алдахад хүрэх аюултай юм. Иймд байгаль орчныг бохирдлоос хамгаалах, хүн амын эрүүл амьдрах орчинг бий болгох зорилгоор ариун цэврийн байгууламжийг сайжруулах бодлого хөтөлбөрийг улам боловсронгуй болгож тэдгээрийн хэрэгжилтийг хангах шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна.

2002 оны Тогтвортой Хөгжлийн Дэлхийн Чуулга уулзалтаас гаргасан Йоханнесбургийн “үйл ажиллагааны төлөвлөгөө” –нд ус хангамж, ариун цэврийн шаардлага хангаагүй байгууламжид “харъяалагдах” хүн амын тоог 2 дахин бууруулах нь хүмүүсийн амьжиргааны түвшинг дээшлүүлэх нэг гол арга зам гэж тодорхойлсон байдаг. Түүнтэй уялдаатайгаар Улсын Их Хурлын 2005 оны 25 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилт” -д 2015 он гэхэд баталгаат ундны ус хэрэглэх боломжгүй хүн амын эзлэх хувийг 2 дахин бууруулах зорилт дэвшигдсэн. Зорилго зорилтууд бол өргөн хүрээндээ тодорхойлогдсон гэж хэлж болохоор байгаа. Иймд ариун цэврийн байгууламжийг сайжруулах хөтөлбөрийг дэлхий нийтийн чиг хандлага, Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилт болон өнөөгийн хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа эрх зүйн үндсэн баримт бичгүүдэд нийцүүлэх явдал чухал байна.

b) Улсын хэмжээнд ажиллаж байгаа Нийтийн аж ахуйн байгууллагуудын харъяа ус хангамжийн эх үүсвэрүүдийн талаархи товч мэдээлэл (өгөгдсөн үзүүлэлтүүдээр)

№	Хот, аймаг	Аж ахуйн нэгжийн нэр	Өмчлөлийн хэлбэр			Ашиглаж байгаа худгийн тоо ¹	Хоногт ашиглах усны хэмжээ	Зарим тодруулга (харъяалал)
			Төрийн өмч	Орон нутгийн өмч	Хувийн өмч			
			(%)	(%)	(%)	(ш.)	(м³)	
(a)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

1.	Улаанбаатар хот	• Ус сувгийн удирдах газар		+		176	150000 – 160000	
2.	Дархан-Уул аймаг	• “Дархан – Ус суваг” ХХК		+		18	15000	
		• “Дулаан - Шарын гол” ХХК		+		8	-	
3.	Орхон аймаг	• “Эрдэнэт - УДТС” ХХК		+		9	1610	
		• “Эрдэнэт - Амьдрал” ХХК		+		14	60000 - 70000	(Эрдэнэт үйлдвэрт)
4.	Архангай аймаг	• “Ундарга” ХХК		+		5	800	
5.	Баян - Өлгий аймаг	• “Суат” ХХК		+		2	2800	
6.	Баянхонгор аймаг	• “Чандмань Баянхонгор” ХХК		+		2	1350	
7.	Булган аймаг	• “Булган – Мээж” ХХК		+		7	677.5	
8.	Говь - Алтай аймаг	• “Ундарга - Алтай” ХХК		+		4	900 - 1250	
9.	Говь-сүмбэр аймаг	• “Ус - Ду” ХХК		+		4	1500	
10.	Дорноговь аймаг	• “Чандмань – Илч” ХХК		+		3	1250	
11.	Дорнод аймаг	• “Дорнод НАА” ХХК		+		8	11520	
12.	Дундговь аймаг	• “Дундговь – Ус” ОНӨҮГ		+		5	1440	
13.	Завхан аймаг	• “Амь ус трейд” ХХК		+		6	2400	
14.	Өвөрхангай аймаг	• “Онги ус суваг” ХХК		+		3	1080	
15.	Өмнөговь аймаг	• “Гүний ус” ХХК		+		4	1100	
16.	Сүхбаатар аймаг	• “Дөрвөлж” ХХК		+		3	800	
17.	Сэлэнгэ аймаг	• “Урсгал ус” ХХК		+		15	4840	
18.	Төв аймаг	• “Төв чандмань - ДЭХГ”		+		3	1300	
19.	Увс аймаг	• “Чандмань - Увс” ХХК		+		5	1400 - 1600	
20.	Ховд аймаг	• “Шим ус” ХХК		+		9	1500	
21.	Хөвсгөл аймаг	• “УС НААК” ХХК		+		10	1100 - 1300	

22.	Хэнтий аймаг	• “Хэнтий – Ус” “ХХК		+		3	2700	
23.	Сэлэнгэ аймаг Сайхан сум / Хөтөл/	• “Гавшгай – Ус” ХХК		+		5	4800	
24.	Сэлэнгэ аймаг Мандал сум	• “Цант орхон” “ХХК		+		3	40	Зөөврийн ус хангамжийн системтэй
25.	Бор - Өндөр баг							Бор – Өндөрийн уурхайд
НИЙТ ДҮН							222657.5 м³	

* * *

с) “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль” -ийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд Усны газраас ирүүлсэн саналын тойм

“Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 2.2. -д “Цэвэр усыг ахуйн болон үйлдвэрлэ-лийн зориулалтаар ашиглахтай холбогдсон харилцааг Усны тухай хуулиар зохицуулна” хэмээн заасан байна. Тиймээс “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль” -ийн төслийг түр хойшлуулах буюу “Усны тухай”, “Рашааны тухай”, “Ус рашаан ашигласны төлбөрийн тухай” хуулиудын шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй хамтатган багцаар хэлэлцэх шаардлагатай байна.

“Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн зарим заалт, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа “Усны тухай” хуультай зарим талаар зөрчилдөж байна. Тухайлбал:

- “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 3 дугаар бүлгийн 9 дүгээр зүйл нь бүхэлдээ “Усны тухай” хуулийн 2 дугаар бүлгийн 19 дүгээр зүйлтэй нийцэмжгүй байна.
- Энэ хуулийн шинэчилсэн найруулсан төсөлд Усны Зохицуулах Зөвлөл нь орон тооны бус 4 гишүүнтэй (9.2), орон тооны дарга, ажлын албатай (9.8), байхаар тус тус тусгагдсаны дээр 12 тусгай зөвшөөрөл бий болгож, түүний хураамжаар санхүүжилтийн эх үүсвэрээ бүрдүүлэхээр (9.9), заасан нь “дэмжүүштэй бус” заалт бөгөөд, тэдгээр нь, өмнө дурьдсанчлан, “Усны тухай” хуультай зөрчилдөж байгаа бөгөөд энэ асуудлыг хэрхэн зохистой шийдвэрлэх талаар “Усны тухай”, “Рашааны тухай”, “Ус рашаан ашигласны төлбөрийн тухай” (бусад) хуулиудын шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах ажлын хэсэг дээр тухайлан авч үзэж байгаа болно.
- “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 9.9 болон 9.11 заалтууд хоорондоо зөрчилдөх шинжтэй байна.
- “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 10.2 -д “Тухайн нутаг дэвсгэрт усны үнэ, ... үйлчилгээний төлбөрийг тогтооно” гэж заажээ. Усны газар энэ заалтыг оновчтой бус гэж үзэж байгаа болно. Тухайн заалт “Ус рашаан ашигласны төлбөрийн тухай” хуультай уялдахгүй байгаа болно.
- “Ус боловсруулах” (12.2.2), “аж ахуйн харилцааны дүрмийн дагуу ...” (13.2), “урсгал ус” (17.4.4) ... гэх мэт албан ёсны бус, мэргэжлийн бус хэллэг шинэчилсэн

найруулгын төслийн агуулгад цөөнгүй таарч байна.

- f. “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 17.4 дэх заалт бүхэлдээ “Усны тухай” хуулийн 4 дүгээр бүлгийн 31 дүгээр зүйлтэй утга давхцсан, зарим талаар бас зөрчилдсөн шинжтэй байна. Эл асуудлыг “Усны тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын хүрээнд төсөлд зөв зохистой шийдвэрлэх боломжтой бөгөөд, тэнд “тодорхой санал” туссан болно.
- g. “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн 19.1 нь “Усны тухай” хуулийн 36.7 дахь заалтад харшилж байна.
- h. “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд тусгалаа олсон 12 [шинэ] тусгай зөвшөөрлийн асуудал, тэнд заасан торгууль төлбөрийн [хэт бага] хэмжээ ... зэргийг дахин нягтлах шаардлагатай байна.

d) “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын чиглэлд хүлээгдэж буй бодлогын зарим зохицуулалт, тулгамдсан зорилтууд

- Ариун цэврийн байгууламжийн талаар эрх зүйн орчин, удирдлага - зохион байгуулалт, хяналт, үнэлгээний тогтолцоог боловсронгуй болгох, ариун цэврийн байгууламжийн талаархи хууль тогтоомж, стандартыг шинэчилж, ариутгах татуургын байгууламжийн үйл ажиллагааны хяналтын дэвшилтэт тогтолцоог бий болгох;
- Төв, суурин газрын ариутгах татуургын нэгдсэн сүлжээг өргөтгөн тэлэх, энэ үйл явцын хурдцыг нэмэгдүүлэх, одоо ажиллаж байгаа цэвэрлэх байгууламжийн тоног төхөөрөмжийг сэргээн засварлаж шинэчлэх, техник, технологийг сайжруулах;
- 2015 он гэхэд нийт хүн амын 36.6 хувийг төвлөрсөн ариутгах татуургын шугам сүлжээнд хамааруулах завсрын зорилтын биелэлтийг хангах;
- Ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбогдоогүй айл өрх, албан газар болон аялал жуулчлалын баазуудад байгаль орчинд халгүй жорлон (био болон хуурай жорлон), хаягдал (саарал) усыг цэвэршүүлэн хэрэглэхэд хялбар дэвшилтэт технологийг нэвт-рүүлж, тэдний өдөр тутмын хэрэглээнээс үүсэх хаягдал бохир усны хэмжээг багасгах;
- Ус хангамж, ариутгах татуургын тусгай зориулалтын машин механизм, тоног төхөөрөмжийн парк шинэчлэлтийг аймгийн төвүүдэд хийх, нийт аймгуудын төв, хотуудыг ундны болон бохир усны хяналтын системтэй болгож үйл ажиллагааг жигдрүүлэх;
- Хот тосгоны усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтад тавих анхаарал хяналтыг сайжруулах замаар, нийт хүн амын хүн амын дундах халдварт өвчлөлийн тархцыг багасган бууруулж, улмаар, ард олныг эрүүл ахуйн шаардлага хангасан орчинд амьдрах боломж нөхцлөөр хангах;
- Суурин газрын ариутгах татуургыг бага оврын цэвэрлэх байгууламжийн технологиор холбох замаар бохир усыг зайлуулан орчны ариун цэврийн нөхцлийг сайжруулах асуудлыг нэгдсэн төлөвлөгөөний дагуу дэс дараатай шийдэх, хорт бодис ихээр гаргадаг үйлдвэр, аж ахуйн газрыг бохир ус урьдчилан цэвэрлэх байгууламжтай болгох, бохир усны цэвэрлэгээнээс гарсан лагийг боловсруулах техно-логи нэвтрүүлэх;
- Ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламжийг тоог нэмэгдүүлэн, тэдгээрийн

ашиглалт үйлчилгээний технологийг сайжруулах, амины орон сууц, гэр хорооллыг цэвэр, бохир усны системд холбон хүн амын ая тухтай амьдрах, үйлдвэрлэл үйлчилгээ эрхлэх таатай нөхцлийг хангах, хот суурингаас алслагдсан газарт нүхэн жорлонгийн сайжруулсан хувилбар, бага оврын цэвэрлэх байгууламж ашиглах, байгаль орчны тэнцвэртэй байдлыг хадгалах ... замаар хүн амын эрүүл ахуйн дундач нөхцлийг сайжруулж, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг тэтгэх нэг хүчин зүйл болгох;

* * *

Ашигласан материал

1. Монгол Улсын [тухайн асуудалд холбогдох] хууль тогтоомж, эрх зүйн баримт бичгүүд;
2. Монгол Улсын Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг – Усны газрын албан бичиг, 2010.10.20., №4/1427;
3. Цахим мэдээллийн эх сурвалжууд:
 - a. <http://www.asuinfo.mn/agency/water/>
 - b. <http://www.asuinfo.mn/agency/water/>
 - c. <http://www.land-construction.gov.mn/law/class/>



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН