ЗАМЫН-ҮҮД ЧӨЛӨӨТ БҮС
Засгийн газрын XI байр, Ж.Самбуугийн гудамж 11,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15141
Утас: 26 01 48, Цахим шуудан: info@zfz.gov.mn,
Цахим хуудас: www.zfz.gov.mn

2025.04.09 № 01/278

танай _____-ны №_____-т

ТӨРИЙН ХУДАЛДАН АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

"Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын зургийн даалгаврыг боловсруулж, Монгол Улсын Шадар сайд болон Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдаар батлуулан хавсралтаар хүргүүлж байна.

Дээрх зургийн даалгаврын дагуу худалдан авах ажиллагаа зарлаж, бидний ажилд дэмжлэг үзүүлнэ үү.

Хавсралт 11 хуудастай.

ЗАХИРАГЧ Д.ДАМДИНЦЭРЭН

00250032

БАТЛАВ:
МОНГОЛ УЛСЫН ШАДАР САЙД

С.АМАРСАЙХАН

БАТЛАВ:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУДЖУУЛАЛТЫН САЙД

Ж.БАТСУУРЬ

ЗАМЫН-ҮҮД ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛЫГ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар 2025/03

2025 оны 03 сарын 18 -ны өдөр

Улаанбаатар хот

1	Ерөнхий төлөвлөгөөний үндэслэл	- Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 5.1.4, 24.1 дэх заалт; - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 6.1.7, 7.1.1, 11.1.3, 11.5.1, 12.3, 15.1.1 дэх заалт; - Улсын Их Хурлын 1995 оны 87 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсад эдийн засгийн чөлөөт бүс байгуулах тухай үзэл баримтлал”; - Улсын Их Хурлын 2004 оны 17 дугаар “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийг байгуулж, хилийн цэсийг тогтоох тухай тогтоол; - Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх 5 жилийн үндсэн чиглэл” -ийн 8.1.5 дахь зорилт; - Засгийн газрын 2011 оны 187 дугаар тогтоолоор баталсан ““Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн мастер төлөвлөгөө”-ний хүрээнд хийгдсэн хөрөнгө оруулалтын ажил, зураг төсөл, судалгаа; - Монгол Улсын Засгийн газар болон БНХАУ-ын Засгийн газар хооронд байгуулсан “Монгол, Хятадын Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс байгуулах тухай” хэлэлцээр; Зорилго: Монгол, Хятадын хил орчмын бүс нутгийн эдийн засгийн хамтын ажиллагаа, хамтын ажиллагааны бүсийн бүтээн байгуулалтыг тус тус харилцан уялдаатай хөгжүүлэх, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, худалдаа болон хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа явуулах таатай орчныг бүрдүүлснээр Монгол, Хятадын найрсаг хамтын ажиллагааны жишиг бүс болгон хөгжүүлэх эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад оршино. - БНХАУ болон Зүүн хойд Азийн орнуудын зах зээлд нэвтрэх Монгол Улсын гол гарц болох;

		- Шинэ төрлийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх чиглэлээр Монгол Улсын өрсөлдөх чадварыг сайжруулах үйл ажиллагааг дэмжих; - Бүс нутаг дахь ажилгүйдлийн түвшин бууруулах, хүн амын орлогыг нэмэгдүүлэх зорилгоор нарийн мэргэжлийн шинэ ажлын байруудыг бий болгох; - Технологи дамжуулах, нутагшуулах үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх үүднээс гадаадын шууд хөрөнгө оруулалтыг татаж, шинэ төрлийн бараа бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх бололцоог дотоодын бизнес эрхлэгчдэд олгох; - Эдийн засгийн бусад салбаруудад хэрэгжүүлж болохуйц төсөл арга хэмжээнүүдийг турших бололцоог бүрдүүлэх; - Чөлөөт бүсийг байгуулж, хөгжүүлэхэд шаардлагатай зам тээврийн сүлжээ, инженерийн дэд бүтэц бий болгох; - Эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс байгуулах, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх; - Дэвшилтэт технологид суурилсан, инновацад түшиглэсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх.
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	Байршил: Дорноговь аймаг, “Замын-Үүд” чөлөөт бүс Түүхэн хөгжил: 1995 онд Монгол Улсын Их Хурлаас чөлөөт бүс байгуулах үзэл баримтлалыг баталж, 2003 онд "Замын-Үүд" эдийн засгийн чөлөөт бүсийн эрх зүйн байдлын тухай хууль, 2004 онд чөлөөт бүсийн тухай хууль тус тус батлагдсан. “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийг хөгжүүлэх Мастер төлөвлөгөө Монгол Улсын Засгийн газрын 2011 оны 187 дугаар тогтоолоор батлагдаж, чөлөөт бүсэд бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалтууд хийгдэж улмаар 2015 онд Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга батлагдсан. 2019 онд Монгол Улсын Засгийн газар болон БНХАУ-ын Засгийн газар хооронд “Монгол, Хятадын Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс байгуулах тухай” хэлэлцээр байгуулагдаж, 2020 онд Азийн хөгжлийн банкны техник туслалцааны хүрээнд “Замын-Үүд” чөлөөт бүсийн Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө (тодотгол), хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө (300 га) боловсруулах ажлыг гүйцэтгэсэн боловч БНХАУ-ын Эрээн хотын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдаагүй, төлөвлөлтийн шийдэл нь оновчгүй зэрэг байдлаас шалтгаалан хэрэгжүүлэх боломжгүй нөхцөл үүссэн. Цаашид хоёр улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийг эрчимжүүлэх ажлын хүрээнд дээрх ерөнхий төлөвлөгөөнд өөрчлөлт оруулж, хамтын ажиллагааны бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөлтийг уялдуулж, харилцан ашигтай, тэнцвэртэй хөгжлийг зарчим болгон боловсруулах шаардлагатай байна.

3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	“Монгол, Хятадын Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс”-ийн Монгол талын 900 га талбай. Төлөвлөлтөд хамрагдах газрын хил зааг болох схем зургийг хавсаргав.
4	Боловсруулах ажлын үе шат	- Хот төлөвлөлтийн суурь судалгааг өмнө боловсруулсан ерөнхий төлөвлөгөө, холбогдох баримт бичиг, төсөл хөтөлбөртэй танилцаж санал, дүгнэлт гаргасны үндсэн дээр ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалыг боловсруулах, захиалагчтай зөвшилцөн баталгаажуулах. • Нийслэлийн хот төлөвлөлтийн хүрээлэн ОНӨҮҮГ-ын боловсруулсан Замын-Үүд чөлөөт бүсийн мастер төлөвлөгөө (2011 он); • “ТГТ” ХХК-ийн боловсруулсан ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл (2022 он); • Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс”-ийн Хамтран хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө (2024 он); - Хамтын ажиллагааны бүсийн ерөнхий төлөвлөгөө (900 га); - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө (300 га);
5	Боловсруулах хугацаа, тайлангийн бүрдэл	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш Зөвлөх үйлчилгээг хийж дуусгах хугацаа ..... хоног байна. Үүнээс: - Эхлэлтийн тайлан / … хоног гүйцэтгэнэ/: Өмнө хийгдсэн чөлөөт бүсийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хөрөнгө оруулалтын ажлууд, холбогдох төсөл, хөтөлбөр, зураг төсөлд санал дүгнэлт гаргах, хот төлөвлөлтийн суурь судалгааг хийх; - Дундын тайлан /... хоног гүйцэтгэнэ/: Эхлэлийн тайланд өгсөн санал дүгнэлтэд үндэслэн чөлөөт бүсийн хөгжлийн үзэл баримтлалыг боловсруулан, захиалагчтай зөвшилцөн баталгаажуулан, ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлийг оролцогч талуудтай зөвшилцөж боловсруулах, холбогдох үе шатны хэлэлцүүлгүүдийг зохион байгуулах; - Эцсийн тайлан /... хоног гүйцэтгэнэ/: Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд үе шатны хэлэлцүүлгээс гарсан санал зөвлөмжийг тусгаж, эцэслэн боловсруулан, улсын экспертизийн нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.
6	Хамтын ажиллагааны бүсийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: - Чөлөөт бүсийн тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Авто замын тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Усны тухай хууль;

		- Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд: - Алсын хараа 2050 Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; - Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал; - Засгийн газрын 2011 оны 187 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн мастер төлөвлөгөө түүний хүрээнд урд өмнө хийж хэрэгжүүлсэн ажил, зураг төсөл, судалгаа; - Монгол Улсын Засгийн газар болон БНХАУ-ын Засгийн газар хооронд байгуулсан "Монгол, Хятадын Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс байгуулах тухай" хэлэлцээр; - Монгол Улс болон Азийн хөгжлийн банк хооронд 2022.07.02-ны өдөр байгуулсан ЗЭЭЛИЙН ХЭЛЭЛЦЭЭР /L3936-MON/; - 2016 оны "Замын Үүд" чөлөөт бүсийн урьдчилсан техник эдийн засгийн үндэслэл, АХБ-ны экспертүүдийн санал, зөвлөмж г.м/; - "ТГТ" ХХК-ийн боловсруулсан "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл (900 га), хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл (300 га) (2021 он); - Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс"-ийн хамтран хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө (2021 он); - Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс"-ийн Хятад талын ерөнхий төлөвлөгөө Норм норматив, стандарт: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (УББ 11-202-00); - Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09); - Барилга байгууламжийн инженер геологийн судалгаа (БД 11-102-07); - "Авто замын гүүр ба хоолой төсөллөх" /БНбД 32-02-11/ - "Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" /БНбД 32-01-06/;

		- MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6055: 2009", Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар - MNS 6056:2009, Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам - "Авто зогсоол" БНбД 21-05-10 - MNS 5537:2016 Авто замын дагуух үйлчилгээний цогцолбор. Ангилал, ерөнхий шаардлага - MNS 5683:2016 Авто замын байгууламж. Унадаг дугуйн замыг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага - MNS 5342:2007 Авто зогсоол. Ангилал ба ерөнхий шаардлага - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд.
7	Баримт бичгийн бүрдэл	*1.Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа* Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.9 дэх заалтын дагуу газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, хөдөө аж ахуй, хот байгуулалт, газар ашиглалт, дэд бүтцийн болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийх: - Байр зүйн зураг (Геодезийн солбицлын нэгдсэн тогтолцоо ITRF2020 (UTM тусгаг), Геодезийн солбицлын дэд тогтолцоо (1.0 машстабын итгэлцүүр), Балтийн тэнгисийн өндрийн тогтолцоонд 1:1000 машстабтай хийх; - Инженер-геологийн судалгаа (хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах талбайд) - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Өмнө хийгдсэн судалгаа, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; - Газрын тухай хуулийн 31.4, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 27.8, 38.3-т заасны дагуу палентологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн эрдэм шинжилгээний байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах; *2.Хөгжлийн үзэл бариmтлал* Хамтын ажиллагааны бүсийн Монгол талын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, худалдаа, хөрөнгө оруулалт, үйлдвэрлэл, логистик, аялал жуулчлал, үйлчилгээ зэрэг салбарыг БНХАУ-ын талтай уялдаа холбоотой, ижил түвшинд хөгжүүлэхийг үндэс болгож, хамтын ажиллагааны бүсийн ерөнхий төлөвлөгөөг харилцан уялдуулан

		боловсруулж, үе шаттайгаар хэрэгжүүлэхээр тусган хоёр талын эдийн засгийн ашиг сонирхлыг харгалзан хөгжлийн загвар, дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр, удирдлага зохион байгуулалт, засаглал, ажлын байрны боломж зэрэг эдийн засгийн үр өгөөж, эрсдэлүүдийг нарийвчлан судлах. Хөгжлийн үзэл баримтлалд тавигдах шаардлага: - Монгол Улсын Засгийн газар болон БНХАУ-ын Засгийн газар хооронд байгуулсан "Монгол, Хятадын Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс байгуулах тухай" хэлэлцээр (2021 он); - Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс"-ийн хамтран хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө (2024 он); - Бүсчилсэн хөгжлийн бодлого *3. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө* *Зураглал:* - Чөлөөт бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М1:25000; - Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000; - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураглал М1:5000; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл М1:5000; - Дэвсгэр нутаг, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:5000; - Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ М1:5000; - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг М1:5000; - Дулаан хангамж М1:5000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000; - Цахилгаан хангамж М1:5000; - Холбоожуулалт М1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:5000; - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:5000; - 3D хэмжээст график зураглал. *Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө* Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хамрах хүрээг захиалагч талтай зөвшилцөн тогтооно. - Хот орчмын бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М1:5000; - Одоогийн байдал М1:1000; - Хот орчны экологи, хот байгуулалтын үнэлгээ М1:1000; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:1000; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл (Барилгажилтын бүсийн үүрэг, зориулалт, барилга талбайн өндрийн дээд хязгаар) М1:1000; - Дэвсгэр нутаг, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:1000;

		- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:1000; - Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ М1:1000; - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг М1:1000; - Дулаан хангамж М1:1000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000; - Цахилгаан хангамж М1:1000; - Холбоожуулалт М1:1000; - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:1000; *5. Тайлбар бичиг:* Дараах асуудлуудыг судалгаа, тооцоонд тулгуурлан тодорхой тусгасан байна. Үүнд: - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, аргачлал; - Урьд онуудад хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд хийсэн санал дүгнэлт, суурь судалгаа; - Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, хөгжлийн үзэл баримтлал; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө болон хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрүүдийг ач холбогдлоор нь эрэмбэлэн, хөрөнгө оруулалтын томсгосон өртгөөр тооцож, үе шат бүрээр англилан тайлбар бичигт тусгах; - Эхний ээлжид хэрэгжүүлэх улсын төсөв, олон улсын байгууллагын зээл тусламжаар санхүүжигдэх инженерийн дэд бүтэц; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, байгаль хамгаалалд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ; - Техник эдийн засгийн ерөнхий үзүүлэлт; - Барилгажих арга хэмжээ, ээлж дараалал; Батлагдсан хамтын ажиллагааны бүсийн ерөнхий төлөвлөгөөг (зураг, тайлбар бичиг)-г газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд журмын дагуу (ГЗБГЗЗГ-ын даргын А/40 дугаар тушаалаар батлагдсан журам) мэдээлэл оруулсан байна. Түүнчлэн хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 3 хувь бэлтгэж хүлээлгэж өгнө.
8	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Төлөвлөлтийн хугацаа 2025-2045 он Эхний ээлжийн төлөвлөлт: 2025-2027 он Төлөвлөлтийн дунд хугацаа: 2027-2033 он Хөгжлийн хэтийн төлөв: 2033-2039 он “Замын-Үүд чөлөөт бүсийн 2039 он хүртэл хөгжүүлэх нөөц нутаг дэвсгэрийг сонгон төлөвлөлтийн хувилбарыг санал болгох. *Хамтын ажиллагааны бүсийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа:*

		- Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс"-ийн хамтран хөгжүүлэх төлөвлөгөөтэй уялдуулах; - Замын-Үүд, Эрээний эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс"-ийн Хятад талын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах; - Гурван гарц, үйл ажиллагааны дөрвөн чиглэлийг тусган төлөвлөх; - Инженерийн дэд бүтэц, барилга байгууламжийг иж бүрэн оновчтой шийднэ. /"Замын-Үүдийн дэд бүтцийг сайжруулах төсөл"-ийн 4 багц ажил/; - "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн 2-р ээлжийн дэд бүтцийн ажлын зураг / дулаан хангамж, цахилгаан хангамж, ус хангамж, ариутгах татуурга, авто зам, холбоо дохиолол/-ийг тусгах, захиалагчтай зөвшилцөх шаардлагатай тохиолдолд өөрчлөлт оруулж болно. - "Эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс хөгжүүлэх төсөл"-ийн хэрэгжиж буй /CS-01, CS-02, CS-03/ багц ажлын бүтээгдэхүүнийг тусгах; - Чөлөөт бүсийн төлөвлөлтийг Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүс нутаг болон хөрш зэргэлдээ улсын хотын хөгжлийн бодлоготой харилцан уялдаатайгаар авч үзэж тодорхойлох; - Чөлөөт бүсийн газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэлийг шинэчлэн тогтоож төлөвлөх; - Чөлөөт бүсийн дүр төрхийг хот төлөвлөлтийн үүднээс тодорхойлох, үндэсний архитектурын онцлогийг илэрхийлсэн дизайныг бий болгоно. *Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:* - БНХАУ-ын Эрээн хотын чөлөөт бүстэй үндсэн болон ачаа тээвэр, аялал жуулчлалын гурван коридороор холбогдох бөгөөд түүнд хийгдэх инженерийн байгууламжийн төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах, хөрсний ус доошлуулах, үерийн аюул, хөрсний гулгалт, нуралтаас хамгаалсан инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. *Хог хаягдал:* - Чөлөөт бүсэд хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах, дахин ашиглах, устгах, тусгай цэг, үйлдвэрийн газрыг төлөвлөхдөө сум орон нутгийг хамруулж төлөвлөх *Зам, тээврийн сүлжээ:* - "Замын-Үүд" чөлөөт бүсэд хийгдсэн болон 2-р ээлжид хийгдэх авто замын ажлын зурагт үндэслэх. /Захиалагчтай зөвшилцөн шаардлагатай өөрчлөлт оруулж болно/

		- Чөлөөт бүсийн гудамж замын сүлжээг БНХАУ-ын талын төлөвлөлттэй уялдуулж тээврийн сүлжээний схем боловсруулах. - Хамтын ажиллагааны бүсийн ачаа тээврийн коридорт төмөр зам, даацын зам төлөвлөх. *Ногоон байгууламж:* - Чөлөөт бүсийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, бүсийн орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан нутаг дэвсгэрийн архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулж, бүсийн ногоон байгууламжийг төлөвлөнө. - Чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэрт байгалийн ландшафт (тухайлбал усан сан, мод ургамал зэрэг)-ыг ашиглан цэцэрлэгт хүрээлэнг байгуулахаар тооцно. *Бүсчлэл:* - Худалдаа үйлчилгээ; - Аялал жуулчлал; - Үйлдвэр; - Тээвэр логистик гэсэн үндсэн дөрвөн бүсчлэл тогтоох. Үндсэн бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага, газар ашиглалтын үүрэг, зориулалт, зөвшөөрөгдөх барилгын төрөл, барилгажих талбайн харьцаа, барилгын өндрийн дээд доод хязгаар буюу нягтаршлыг тодорхойлно.
9	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	*Инженерийн дэд бүтэц:* - "Замын-Үүдийн дэд бүтцийг сайжруулах төсөл"-ийн хүрээнд хийгдсэн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалттай уялдуулан төлөвлөх; - "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн 2-р ээлжийн дэд бүтцийн ажлын зураг / дулаан хангамж, цахилгаан хангамж, ус хангамж, ариутгах татуурга, авто зам, холбоо дохиолол/-ийг тусгах, шаардлагатай өөрчлөлт оруулж болно. - "Эдийн засгийн хамтын ажиллагааны бүс хөгжүүлэх төсөл"-ийн хэрэгжиж буй /CS-01/ багц ажлын бүтээгдэхүүнийг тусгах.
10	Төслийн онцгой нөхцөл	- 2015 онд хийгдсэн Хил дамнасан чөлөөт бүсийн урьдчилсан ТЭЗҮ, эрсдэлийн үнэлгээг судлах; - Чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийг БНХАУ-ын Эрээн хотын чөлөөт бүсийн бүсчлэлтэй уялдуулж, гинжин холбоог тогтоох. - Чөлөөт бүсийн үйлдвэрлэл, худалдаа зэрэг салбаруудын эдийн засгийн үр өгөөжийг нарийвчлан судлах. - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг авто замын төлөвлөлттэй хамт шийдвэрлэх;

		- Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа орчин үеийн хот төлөвлөлтийн арга аргачлал, шийдлийг тусгах;
11	Боловсруулах хугацаа	2025 оны ....-р сарын ....-наас 2025 оны ...-р сарын ... -ний өдөр хүртэлх хугацаанд боловсруулна.
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	500 000 000.0 (Таван зуун сая) төгрөг
13	Захиалагч байгууллага	Монгол Улсын Шадар сайдын ажлын алба, "Замын-Үүд" чөлөөт бүсийн Захирагчийн ажлын алба
14	Хамтрагч байгууллага	Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам
15	Гүйцэтгэгч байгууллага	Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө- ХБ-1.1.)" үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд.
16	Зөвшөөрөлцөх, батлах байгууллага	- Зам тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайд (хуучнаар)-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн 3.2-т "Хот байгуулалтын баримт бичигт экспертиз хийх, батлахаас өмнө хот байгуулалтын баримт бичгийн үндсэн болон инженерийн шугам сүлжээний шийдлийн талаар гүйцэтгэгч эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага нь холбогдох төрийн (салбарын асуудал эрхэлсэн яам, агентлаг) болон орон нутгийн захиргааны байгууллага (архитектур, хот байгуулалт, газрын харилцаа болон байгаль, түүх, соёлын дурсгалын хамгаалалт, иргэний хамгаалалт, онцгой нөхцөл байдлаас урьдчилан сэргийлэх хор хөнөөлийг арилгах, инженерийн хангамж, зам, тээврийн асуудал хариуцсан алба, нэгж), салбарын хяналтын байгууллага (ариун цэвэр, эрүүл ахуйн) болон аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектортой зөвшөөрөлцсөн байна." гэж заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх. - Хот төлөвлөлт, архитектурын орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх (Батлуулах шатанд хэлэлцүүлэх); - Ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг салбарын Шинжлэх ухаан техник технологийн зөвлөлийн хуралдаанаар хэлэлцүүлэх; - ЗТБХБС-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар батлсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшилцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн дагуу улсын экспертизийн нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалтын тухай хуулийн 6.1.7 , Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 24.1 дэх хэсэгт тус тус заасны дагуу Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн, батлуулна.

ХЯНАСАН:
МОНГОЛ УЛСЫН ШАДАР САЙДЫН АХЛАХ ЗӨВЛӨХ БӨГӨӨД АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА — Б.МӨНХ-ОРГИЛ

"ЗАМЫН-ҮҮД" ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН ЗАХИРАГЧ — Д.ДАМДИНЦЭРЭН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Ц.БАЯРБАТ

БОЛОВСРУУЛСАН:
"ЗАМЫН-ҮҮД" ЧӨЛӨӨТ БҮСИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Ш.АМАРТҮВШИН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ — Д.БЭЛЭГСАЙХАН