

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ СУРГУУЛЬ
NATIONAL UNIVERSITY OF MONGOLIA

ГАЗАРЗҮЙН АСУУДЛУУД СЭТГҮҮЛ
JOURNAL OF GEOGRAPHIC ISSUES

ISSN: 2312-8534

2017 (1) ДУГААР 17

Дугаарын хариуцлагатай редактор:

Д.Амартүвшин, Монгол Улсын Их Сургуулийн Шинжлэх Ухааны Сургууль, Байгалийн Ухааны Салбар,
Газарзүйн Тэнхим. Цахим шуудан: a.dorjsuren@num.edu.mn

Сэтгүүлийн техник редактор:

Ч.Заяа, Монгол Улсын Их Сургуулийн Шинжлэх Ухааны Сургууль, Байгалийн Ухааны Салбар,
Газарзүйн Тэнхим. Цахим шуудан: zaya@num.edu.mn

Редакцийн зөвлөлийн гишүүд

В.Батцэнгэл

Монгол Улсын Их Сургууль

Ж.Л.В.Жендерен

Дэлхий Судлал, Гео-мэдээлэлзүйн Олон Улсын Сургууль, Нидерланд

П.Мягмарцэрэн

Монгол Улсын Их Сургууль

Д.Даш

Монгол Улсын Багшийн Их Сургууль

М.Баянтөр

Монгол Улсын Их Сургууль

Йорг Янцен

Берлины Чөлөөт Их Сургууль, ХБНГУ

Б.Чинбат

Монгол Улсын Их Сургууль

О.Батхишиг

Хөрс Судлалын Салбар

С.Эрдэнэсүх

Монгол Улсын Их Сургууль

Е.Батчулуун

Монгол Улсын Багшийн Их Сургууль

П.Гомболүүдэв

Ус Цаг Уур Орчны Шинжилгээний Хүрээлэн

Д.Амартүвшин

Монгол Улсын Их Сургууль

ГАРЧИГ

Assessment of tour guide training curriculum

Oyunchimeg.L, Munguntsooj. B 4

Capital cities relocation: lessons from global experience

Gantulga.G, Munkhnaran.S, Bilguun.B, Chinbat.B, Tsolmon.D 14

Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх нь

Чанцалдулам.Э, Хандармаа.Ө, Ууганбаяр.С..... 22

Бизнесийн байгууллагын зах зээлд орон зайн шинжилгээ хийх асуудал /банкны салбарын жишээн дээр/

Цогтдэлгэр.Г, Батцэнгэл.В, Бямбахүү.Г 37

Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийг шинэчлэн тогтоосон асуудал

Ц.Базарханд, Б.Чинбат, П.Мягмарцэрэн 51

ASSESSMENT OF TOUR GUIDE TRAINING CURRICULUM

Oyunchimeg.L¹, Munguntsooj. B²

¹*Department of Geography, National University of Mongolia, Ulaanbaatar, Mongolia*

²*Tsolmon Travel Ltd, Ulaanbaatar, Mongolia*

ЭШӨ-ийн цаглабар:

Хүлээн авсан огноо: 14/12/2015

Хэвлэхийг зөвшөөрсөн огноо:

13/01/2016

Түлхүүр үгс: Аяллын хөтөч
тайлбарлагч, сургалтын
хөтөлбөр, агуулга, аялал
жуулчлалын тур оператор,
Монгол

Keywords: *Tour guiding,
curriculum, training content, tour
operators, Mongolia*

Зохиогчтой холбогдох цахим
шуудан: oyunaa_e@hotmail.com

ХУРААНГУЙ

Аяллын хөтөч тайлбарлагч нь аялал жуулчлалын салбар дундын байгууллагууд, тур операторууд болон жуулчдыг холбох гол гүүр болдог түлхүүр тоглогч байдаг. Ур чадвартай мэргэжлийн хөтөч нь аялал амжилттай болох, жуулчны сэтгэл ханамж өндөр байх гол үзүүлэлт бөгөөд хөтөчийн ур чадвар нь мэргэжлийн сургалт, дадлага, туршилага түүний чанраас хамаардаг. Энэхүү судалгааг Улаанбаатар хотод явагдаж буй аяллын хөтөчийн сургалтын агуулгад дүн шинжилгээ хийж олон улсад аяллын хөтөч тайлбарлагч бэлтгэдэг туршилагыг судлан, Монгол улсад бэлтгэж буй хөтөчийн сургалтын агуулгатай харьцуулан өнөөгийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх, төгсөгчид нь аяллын компаниудын шаардлагыг хангаж буй эсэх болон сургалтад хамрагсдын сэтгэл ханамжийг тодорхойлох зорилгоор хийлээ. Судалгаанд чанрын ба тоон судалгааны аргыг ашигласан бөгөөд сургалтын хөтөлбөрийн агуулгыг агуулга судлах аргаар, тур операторуудаас ярилцлагын аргаар, хөтөч орчуулагч нараас асуулга судалгааны аргаар судалгааг авав. Судалгааны үр дүнгээс харахад Улаанбаатар хотод аяллын хөтөч тайлбарлагч бэлтгэж буй урт болон богино хугацааны сургалтууд нь олон улсын жишигт нийцэхгүй байна. Уг сургалтуудын бэлтгэж гаргасан төгсөгчид нь аяллын компаниудын шаардлагыг хангахгүй байна гэсэн дүгнэлтэд хүрэв. Судалгааны үр дүнд сургалтын төв, их дээд сургууль, аяллын компаниуд хамтран олон улсын жишигт нийцсэн сургалтын хөтөлбөртэй болох саналыг дэвшүүлж сургалтын чанрыг сайжруулах бусад санал зөвлөмжийг санал болгов.

ABSTRACT

Tour guides have traditionally played a crucial role in linking tour operators, travel intermediaries and foreign tourists. More than most other people employed in the travel business, they are constantly involved in reconciling guest and host cultures. A tour guide performance tends to depend on his/her competences which obtain from the training and learning he/she has been through. The study was undertaken with a purpose of assessing contents of tour guide training programs in Mongolia. The study used research methods of qualitative interviews and content analysis of assessment for training curriculums and tour operators' expectation. The questionnaire survey was conducted for investigating graduates' satisfaction. The research result reveals that tourist guide training modules in both private and public sectors did not qualify international standards. Moreover, the trained and certified guides' knowledge and practical skills are not well perceived by the tour operators. The research findings have important implications for introducing a well designed, competence based guide training programs for longer terms in Mongolia and several applications were made for tourism institutions and training centres. The paper also makes recommendations related to the content framework for the guide training program.

Introduction

Contemporary tourist guiding has a complex and multifaceted role consisting of various skills and knowledge. A skilled guide is one of the valuable assets of the tour operators and travel business. In many ways, a tour guide is the face of a tour operators and a vital linking bridge between

the guest and host cultures (Pond 1993). According to the Oxford dictionary (Ludowyk and Moore, 1996) states a guide simply a person who shows other the way, however tourism research has found the responsibility of tour guide is more extensive (Holloway, 1981). In the tourism literature, Cohen (1985) forms a model for tourist

guiding structure based on the historic roles for mentoring and leading the ways. Furthermore, Cohen (1985) restructures and renames historic roles of ancient guides to make them more relevant to modern tourism business, identified the mentoring role as “mediator”, and leading role as “leadership”. As a leader, tour guides have to organize, show directions, access and controlling the circumstances, and building a team for given periods by ensuring group cohesions and ethics. As a mediator, tour guides act as a focal point of the guest and host cultures and educators of the group.

Since 1985, researchers have been using Cohen’s framework model as a basis for studies about role of guides and later research on tourist guiding has developed into various research interests including professional guide training. Overall, quality of products and services within tourism industry tends to depend on accommodations, restaurants, attractions, tour operators and most importantly tour guide’s performance (Pond 1993). Therefore, a tour guide’s performance heavily depends on his/her competences and training and learning s/he has been through. The importance of tour guides is essential for group inclusive tours and expected to have different roles in various contexts. In Mongolia, tour guides are often employed by private tour operators in summer season and considered as a face of the tour company and country itself (Nergui 2010), whereas tour guides are sales person for the tour company in Taiwan (Lan 2000). Weiler and Davis (1993) states that tour leader is a person who is responsible for delivery of the travel experiences organized by the destination management company. Dahles and Bras (1999) argue that tourist guides can be small entrepreneurs who, not always successfully, sell their services to varied group of tourists. With this context, tour guides can work as independently work with different service providers.

The training content for tour guides can be analyzed by the roles that tourist guides expected to play. Pond (1993) advises five main roles for contemporary tourist guides including as a leader, an educator, a public relation representative, host and mediator. These roles can be appeared as independent roles; however, they are interrelated and synergistic in practice. Other tourism scholars emphasize roles of tourist guides in particular contexts such as ecotourism, cultural and heritage tourism. Black *et al.* (2001) defines that tour guides communicates and interprets the significance of the environment, promotes minimal impact practices in tour activity, ensures the sustainability of the natural and cultural environment and motivates tourists to consider ecological and cultural concerns. With a comparison, a cultural guide is person employed on a paid or voluntary basis who organizes tourists around historical, cultural and

heritage sites applying guiding and interpreting principles in cultural tourism (Dioko and Unakul 2005).

The main interaction involved in tour guiding is between the tourists and guides. Howard (1997) indicated that that tour guides are involved in providing information, being interactive in explaining and clarifying, participating in a tour itself, and assigning. Tour guides plays important role to the overall tourist satisfaction. Hence, tour guides to ensure that tourists derived maximum satisfaction from their visits to the country by handling them with professional touch of efficiency. Tang (1989) noted that tour guiding as the most important tourism job and tourists needed satisfaction and a tour guide determined how enjoyable a tourist site was. Tour guides is responsible for all activities on the tour itinerary, they maintain good relationship with all the tourists in a group and satisfy their needs. In conclusion, tour guide or tour leader or tour escort is the person who travels with the group, and manages lodging, meals, transportations, attractions or site visits and other tour related services (Black and Weiler 2005). According to Prakash and Chowdhary (2009), tour guides are not only the leaders but they perform as a directors, friend, advisor and actors. They further elaborated that guide must also have multilingual ability and degree of knowledge on history, geography, palaeontology, tradition, cultures, legacy and customs. Tour guides often confronts with a various types of customers who has diverse age, national and cultural background. Therefore, tour guide training context must apply all required intrapersonal and interpersonal skills and knowledge in particular.

Tour guide training practice in Mongolia

Mongolia recognizes that tourism development has a great opportunity to earn valuable foreign currency, creating jobs and conservation of the nomadic culture and environment. Mongolia is a unique and relatively unexplored travel destination that offers a great combination of scenic natural features, a wide variety of untouched landscapes, nomadic life style and culture. Tourism in Mongolia falls into categories of adventure tourism, eco-tourism and cultural tourism. Many tourists choose to visit Mongolia because they are interested in the natural beauty of landscape and the culture of Mongolia’s nomadic population. The number of international tourist arrivals has been increased last few years, which has reached 650 000 arrivals in 2013 (Travel and Tourism Competitiveness Report 2013).

It is considered that modern tourism development has started by an establishment of “Foreign Tourist Bureau” on 2 Oct, 1954 at the Ministry of Commerce, People’s Republic of Mongolia (Nergui and Delgersuren 2014). The

bureau was owned by the government and later changed its name to Foreign Tourist Department and Juulchin Corporation. This was the only travel agency which handled international tourists to Mongolia. In that time, international tourists were limited and a quite few tourists from Western countries were allowed to travel with supervision. Likewise to the Soviet countries, the tourism industry in Mongolia had major transformation in the 1990s. The state owned Juulchin Corporation privatized in 1991 which brought the end of state monopoly in tourism industry. Currently, over 700 private tour operators involved in tourism business, more than 200 hotels provide a wide range from mid level to upscale hotel facilities including international brand names Shangri-la, Kempinski and Ramada and over 300 tourist *ger* camps are offering wide range of tourists facilities and quality to the foreign visitors (Tourism Info Centre 2015).

In the beginning of tourism development in 1960s, Mongolia had a lack of skilled hospitality and tourism personals. It is not recorded that any tourist guides were trained in English or other languages in that time (Nergui and Delgersuren 2014). In the case of foreign tourists from Western countries visited to Mongolia, the “Foreign Tourist Bureau” employed foreign language lecturers from the National University of Mongolia or translators from MONTSEMA news agency as a tourist guide by an order of Secretary General, People’s Revolutionary Party in 1960s (Nergui and Delgersuren 2014). At that time, there were no concepts of tour guiding practiced; only person who speaks French or English could work as an interpreter. Due to the growing numbers of foreign tourists to Mongolia, then “Foreign Tourist Department” recognized the importance and roles of tourist guides, therefore they sent a special request to the Political Bureau for training of the first tourism professionals internally and internationally in 1970s (Nergui and Delgersuren 2014). A few distinguished youth were sent to former Yugoslavia and Bulgaria to study in tourism geography and recreation. First tourism and tour guiding class were commenced in 1975 and recruited second grade students from the Department of Foreign Languages at the National University of Mongolia. The class consisted of 30 students for English language and 30 students for German language which were all supervised and managed by the Ministry of Foreign Trades (Nergui and Delgersuren 2014). The content of the curriculum was dominated by foreign languages, history, geography and diplomacy. The students achieved their internship as front officers, housekeepers and porters at the Ulaanbaatar hotel in order to obtain practical skills. The first trained tourist guides and tourism professionals in Mongolia graduated in 1978.

After privatization in 1990, there was growing demand of tourism professionals in the job market. Public and private universities were established tourism classes in majoring tourism management, tourism geography, and ecotourism by a guidance of Austrian and German universities (Buyanbadrakh 2012). The content of the curriculum was rather focused on tourism resources such as geography, geology, paleontology, astrology, history, culture than business and management. Later, more students studied in tourism in Russian Federation, Austria, Japan and the United States (Nergui and Delgersuren 2014).

In contrast, a few tour operators have developed own tour guiding programs which mainly consisted of 2 to 3 weeks of intensive practical trainings. The content of the trainings were centred on company’s vision, culture, business principles, history, religion, nomadic culture and first aids for emergency. Their curriculum is more practical and competence based than theory and academic study (Buyanbadrakh 2012).

As demand on tourist guides have flourished in the beginning of 2000s, some foreign language training centres have introduced 30-60 days tour guide trainings in Ulaanbaatar (Buyanbadrakh 2012). They recruited from the foreign language students who would like to work as a guide for the tour operators during the tourist season. Currently, tour guide trainings are mostly run by large scale private tour operators and small training centres. The universities and college educations on tourism more emphasize on business, management and marketing curriculum than vocational training. Only one or two classes on tour guiding have attached in the tourism curriculum as an elective course at the universities. By January of 2015, there are three main types of the guide training in the capital city of Ulaanbaatar as 17 licensed training centres, 22 universities and colleges which have tour guiding classes; and 9 tour operators which run tour guide training program consistently prior to the tourist season.

Research design and method

The primary aim of the research is to assess current situation of tour guide trainings in Mongolia and investigate content of the training programs and whether training curriculum has fulfilled the international standard or not. In addition, the research focuses on the evaluation of the trainee’s satisfaction about the course contents, and how the trained guides’ knowledge and skills are perceived by the tour operators.

Howard (1997) notes that there is no strong literature and theoretical basis as far as tour guide training concerned. However, many tourism researchers suggest that professional training be provided to tour guides so that they can meet

international standards and expectations of the travel companies and tourists in general (Howard 1997). Pond (1993) elaborates that based on the roles that tour guides expected to lead in a group, the competence and knowledge that tour operator expects; there is a significant requirement for tour guide training. Nevertheless, tourism literature suggests that there is basically no strategy or structure for content of the tour guide training. The importance of delivery skills of concrete knowledge, Cherem (1977) claims that all tour guides were interpreter first and eventually specializes in certain subjects in tourism. Pond (1993) notes that tour guides need values such as broad knowledge about local guiding area, passion and dedication to long term learning, understanding and feeling for people, flexibility, pride in providing service to others and most importantly “ability to painting mental pictures”. Pond (1993) believes that all these qualities can be developed through professional guide training. Chowdhary and Prakash (2008) conduct advanced study on tour guide training programs according to the framework of World Federation of Tour Guide Association (WFTGA). WFTGA has four categories in the tour guide training framework which are 1) Practical Guiding Skills includes practical elements of guiding, variety of guiding scenarios and itinerary developments, 2) Applied Knowledge includes issues concern for host community, society and other stakeholders, 3) Interpersonal Skills includes individual and group behaviors, cultural sensitivity, and 4) Business and Management Skills which relates to the developing tour guiding as managerial and business inputs. According to the research results, Chowdhary and Prakash (2008) add two more dimensions on the framework which are knowledge of tourism products and tourism contexts.

The main concern in this study was to evaluate the content of current tour guide training programs in Ulaanbaatar, thus to understand the approach of tour guide trainers as they prepare to train highest quality of professional tour guides. The first research method of this study is content analysis of the training programs. The research strategy, hence, was to evaluate the content of tour guide training programs offered as an elective course from university and college curriculum, or short term practical training by the private tour operators and long term training programs offered mostly by language training centres in Ulaanbaatar. The

content evaluation was based on the six-dimensional framework suggested by Chowdhary and Prakash (2008). Overall, 5 curriculum contents from 17 licensed tour guide training programs were analyzed according to the framework. The second research method for this study is key informant interviews with tour company representatives. In order to obtain in-depth knowledge on the content of the training as well as tour operator’s perceptions about trained and certified tour guides from the training centres and universities, 7 interviews were conducted, out of 8 tour operators that was approached by researcher. The interviews were conducted approximately for one hour. The researcher had consent to be recorded. The last research method was questionnaire survey addressed to the tour guides who completed tour guide training programs. In total, 40 self completion questionnaires were returned via online and face to face survey. 65% means 26 of respondents answered the questionnaire by online, and 35% or 14 of the respondents answered face to face completions. The gender balance shown within the sample (n=40) indicated that there were more female (68%) than male (32%) tour guides. Most tour guides were between the ages of 25 to 34 years (42.5%) followed by the age group of 35 to 42 years (21.4%). 72.5% of the respondents work as seasonal guides and 27.5% stands for permanent guides. 88% of the respondents were inbound guides, which means they guide international tourists to Mongolia and remaining guides were outbound tourist guides who guide Mongolian tourists abroad. 57.5% of the respondents have 1 to 3 years of guiding experiences. The research tackled several limitations including lack of accessibility to the international tourism literatures, reluctant approach from the training centres and tour operators, and accessibility to the tour guides due to the off season.

Results and analysis

The evaluation of contents by suggested framework was straightforward. Out of 17 licensed tour guide training centres in Ulaanbaatar, 5 curriculum contents were widely analyzed. All 5 tour guide training centres were coded as CT1, CT2, CT3, CT4 and CT5. The Table 1 shows the general introduction about the training programs, types of tour guides they train and allocated numbers of hours for theory and practical trainings.

Table 1. Introduction of Tour Guide Training Centres

	Types of trained guides	Training duration		Theory	Practice	%
CT1	Guide & interpreter	14 days	47 hours	30 hours	17 hours	36.2%
CT2	General tour guides, city tour guides	45 days 18 days	61 hours	45 hours	16 hours	26.2%

CT3	Chinese speaking tour guides	13 days	57 hours	38 hours	19 hours	33.3%
CT4	Tour and travel guides	14 days	46 hours	30 hours	16 hours	34.8%
CT5	Special interest tour guides	13 days	46 hours	30 hours	16 hours	34.8%

According to the Chowdhary and Prakash (2008), the tour guide training is typically 16 week program divided into two parts. The first part is 6 week classroom training followed by 10 week fieldwork that includes a tour of one week. The trainee must spend remaining time for field work wherein they are expected to prepare and submit a training project report and make presentation which includes transcript of their commentary at one of the selected monuments or attractions. Training is organized 5 days a week. On typical training days, there are 4 sessions of 90 minutes durations each.

Therefore, there are around 120 sessions or 180 hours of contact during the six weeks of training.

As part of the study the content of the theory or classroom study was studied and placed against the designed six-dimension framework. There was harmony among researchers in setting apart content across six dimensions. In case of different opinions, they were asked to consult and decide which category a particular input should be included. The majority of the inputs were exclusively classified by the researchers. All categories were uploaded as one session of 120 minutes by the researchers.

Table 2. Tour Guide Training Content Loading by Six-Dimensions

Guide training centres	Dimensions	Practical guiding skills	Applied knowledge or Sensitization	Interpersonal / Behavioral skills	Business/ management	Knowledge on tourism products	Tourism context	Total
CT1	Class session	2	9	1	0	2	1	15
	Total hours	6	27	3	0	6	3	45
	Percentage	13.3%	60%	6.7%	0%	13.3%	6.7%	
CT2	Class session	3	3	1	0	2	2	11
	Total hours	9	9	1.5	0	6	4.5	30
	Percentage	30%	30%	5%	0%	20%	15%	
CT3	Class session	2	5	1	1	2	1	12
	Total hours	6	15	3	2	5	2	33
	Percentage	18.2%	45.5%	9.1%	6.1%	15.2%	6.1%	
CT4	Class session	3	8	2	0	2	2	17
	Total hours	6	15	4	0	6.5	3	34.5
	Percentage	17.4%	43.5%	11.6%	0%	18.8%	8.7%	
CT5	Class session	3	6	0	0	1	1	11
	Total hours	9	18	0	0	1	1	29
	Percentage	31%	62%	0%	0%	3.4%	3.4%	
Average	Class session	2.6	6.2	1	0.2	1.8	1.4	13,2
	Total hours	7.2	16.8	2.3	0.4	4.9	2.7	34,3
	Percentage	22%	48.2%	6.4%	1.2%	14.1%	7.9%	

(Chowdhary & Prakash framework, 2008)

Table 2 suggests that loading of the dimensions varied. Almost 60% of the effort is on providing inputs about applied knowledge and sensitization which includes issues concern for host community, society and other stakeholder and philosophical premises of tour guiding for two training

curriculum. The business and management input was the least interested subjects to the majority of the curriculum. On average, the tour guide training curriculum has 13,2 sessions in the classroom with 34.2 hours of study. Table 3 shows the

Table 3. A Comparative Analysis for Tour Guide Training

N	Dimensions	India	Mongolia	Difference	India	Mongolia	Difference	India	Mongolia	Difference
		Class session			Total hours			Percentage		
1	Practical guiding skills	14	2.6	-11	21	7.2	-14	11.67%	22%	10.3%
2	Sensitization	5	6.2	1.2	7.5	16.8	9.3	4.17%	42.2%	38%
3	Interpersonal Behavioral	11	1	-10	16.5	2.3	-14	9.17%	6.4%	-2.7%
4	Business/ Management	17	0.2	-17	25.5	0.4	-25	14.1%	1.2%	-13%
5	Knowledge on tourism products	61	1.8	-59	91.5	4.9	-87	50.8%	14.1%	-36.7%
6	Tourism context	12	1.4	-11	18	2.7	-15	10%	7.9%	-2%
	Average	20	2.2	-18	30	5.7	-24	-	-	-

(Chowdhary & Prakash framework, 2008)

According to Table 3, the classroom session in tour guide training in Mongolia is 18 times less than in tour guide training program in India on average. The inputs on knowledge on tourism products depicted 50,8% in Indian curriculum. As many other oriental destinations, culture and heritage are the main tourism products and tour guide is expected to be an educator in India (Pond, 1993) or information provider (Holloway, 1981) whose primary responsibility is to selecting, glossing and interpreting sights (Bowman, 1992; Cohen, 1985; Schmidt, 1979). The sensitization category or applied knowledge stands only 4,1% for India whereas it applies 42,2% in the guide training program in Mongolia. Mongolians mainly focused on training their guides in providing general knowledge on geography, history, host community, society and other stakeholder of tourism sectors. In comparison, by all total six-dimensions, Mongolian guide training curriculum has more classroom sessions and study hours. However it lacks on the practical training and fieldworks. Besides general knowledge of classroom study, the training curriculum needs to put more efforts on emphasizing on the fieldwork, “play and act” study methods and more skill centred educations on the following dimensions of the framework; interpersonal and behavioural skills and; knowledge on tourism products, tourism context and business managements.

In order to obtain specific knowledge on tour guide training in Mongolia, the content analysis were conducted for eight elective courses for tour guiding in 7 state and private universities. All 7 universities which participated in the research were coded as U1, U2, U3, U4, U5, U6 and U7.

Table 4. Contents of Elective Course for Tour Guiding

University /Colleges	Status	Elective course name	Duration	Credits
U1	State	Tour guiding principles & techniques	1 semester	3.0
U2	Private	Theory and practice of tour guiding	1 semester	2.0
U3	State	Tour guiding principles & techniques	1 semester	2.0
U4	Private	Theory and methods of tour guiding	1 semester	3.0
U5	Private	Tour guiding and interpreting	1 semester	3.0
U6	Private	Tour guide techniques and services	1 semester	3.0
U7	Private	Information database for tour guiding	1 semester	3.0
		City tour guiding	1 semester	3.0

According to the Table 4, the U7 university has 2 elective classes for tour guiding for two semesters and others have one elective class for one semester each. The course contents of all elective courses cover theory and practice of tour guiding, itinerary preparation, information providing skills; they are rather based on classroom study than practical guiding experiences. The seminar hours are mostly working on the case studies and commentary about a given sites or

attraction in the classrooms. The class is supervised by one or two lecturers for each semester.

Another research aim of this study was to evaluate perceptions of tour operators for the skilled and trained tour guides from the training centres. The all tour operators were coded and referred as T1 to T7. All of the tour operators have short term tour guide training programs. The Table 5 shows the information of tour guide training programs by private tour operators.

Table 5. Tour Guide Trainings by Tour Operators

Tour Operators	Tour guide training experience	Training time	Class room study	Practical study	Training Fees	Employment opportunity
T1	3 years	14 days	12 days	2 days	MNT200.000	Select/Recruit
T2	15 years	21 days	19 days	2 days	MNT200.000	Select/Recruit
T3	20 years	-	-	-	MNT100.000	Select/Recruit
T4	NA	2 days	1 days	1 day	No fees	Select/Recruit
T5	7 years	10 days	10-11 days	3 days	NA	Select/Recruit
T6	6years	21 days	10 days	1 days	MNT150.000	Select/Recruit
T7	7 years	1 days	NA		No fees	Only own guides

Overall, the tour operators that organizes 14-21 days tour guide training have more consistent experience on training. Then, the tour operators were asked why they tend to train own tour guides beyond their hectic schedules and business commitment. The majority of the interviewees explained that the training gives a good opportunity to make their tour guides have a deep understandings about their values, vision and mission statements, objectives, tour itineraries and product differentiation from other tour operators. The interviewee T2 stated that tour guides who trained and certified by the training centres or other tour operators, generally did not qualify the tour operator's standards on general knowledge, communicational skills and languages. Therefore, he elaborated that as a consequence they forced to have training programs at least for certain period of time, believed to have skilled guides for the coming tourist season. Out of interviewees, only one tour operator developed course content on the framework of international training and feedback from the clients. The basic requirements and skills for recruiting new guides for the tour operators are similar. The foreign language skills ranked at the first place by all tour operators, followed by previous guiding experiences, interpersonal and problem solving skills. The interviewee T1 specifically noted that the tour guides must be Mongolian citizen

who has a broad knowledge on history, tradition and culture of the country. Four of the interviewees stated that prior to the registration of the applicants for training program, foreign languages test are conducted. The applicants who pass the language tests are eligible to study at the tour guide trainings. The interviewees were asked how they perceived the guides who trained at the other training centres or other company. The interviewee T7 said “... we rather train our guides by our company’s training courses than employing guides who graduated from the guide training centres. Because those guides do not reach the qualification we seek from our guides. For example, classes are taught in Mongolian language at the training centres and less practices. Plus, I think that the training centres see tour guide training as a type of course that they can earn more money rather than training skilled guides...”. The perceptions of other interviewees about tour guides who trained at the training centres are; they have a lack of specific knowledge on tourism products, lesser tourism contexts, inexperienced, less communicable and irresponsible attitudes towards their clients. In order to attract more students for the course enrolment, some of the training centres promised job opportunities for the trainees, however they failed. The last question that was addressed to all interviewees was if there is training centre which has education for guide training by international standard, would the tour operators terminate their guide training and employ those who graduated from that centre. Six interviewees answered that they would terminate their training programs and eager to cooperate with that centre. The interviewee T3 stated that could be the best strategy for all parties; tour operators, tour guides and tourists.

The last research method for evaluation of tour guide training content was to assess overall expectation and satisfaction of tour guides who completed training program. The respondents were asked why they attended guide training program. Almost 55.3% answered to obtain knowledge on tour guiding whereas 15.9% expected to have secured job provision through the training. 8.5% stated that the tour operators that they prefer to be employed mandatory asked to join the training. The next question was about respondent’s perceptions to assess the knowledge and skills that they gained through the training. Generally, 72% responded that course contents were centred more on geography, history, religion, and cultural aspects than practical skills such as commentary, guiding techniques and case studies. 37.5% respondents mentioned that the most helpful contents were interpersonal and problem solving in special scenarios related to tours, however only one or two lessons were covered on this matter. Almost 32% of respondents were directly employed by the tour operators after completion of training. When respondents were asked about their expectations about tour guide training, the responses were positively high. According to Oliver (1980), consumers purchase goods and services with pre-purchase expectations about performance. 62% of respondents strongly satisfied that their expectations about training course fulfilled, and 3.2% of respondents stated that their satisfactions were exceeded than their expectation. Overall, 35.5% noted that the training content needs more competence and practical inputs, 20.9% advised that the duration of the training needs to be extended, and 7.2% responded that internships or commentary fieldworks are needed.

Conclusion

It is essential to analyze of the collected data and define the implications from the research findings. Cherem (1977) advises that tour guide training should include courses in interpretive methods as well as field courses, research and theory. Pond (1993) suggests training for desired qualities such as local knowledge, dedication, commitment, understanding and sensitivity towards people and different culture and pride in serving others. In regards to the first purpose of the research, the results of this study emphasize the fact that assessing current situation of tour guiding trainings in Mongolia.

Overall, the guide training in Mongolian context is now generally accepted that person who would like to work as tourist guides must be trained by three components; 1) foreign language skills 2) knowledge on geography, history, flora, fauna, geology and sites; and 3) interpersonal skills for managing tourists. Accordingly, a lot of twisted emphasis is addressed on information about tourism products of Mongolia in guide training program. It is believed that the most important tourism products are history, religion, nature and paleontological sites. The contents of the training lack learning outcomes and methods, that were appropriate and industry relevant. More activity based training has to be developed where trainees can try their hands in guiding under supervision by the expert trainers, get feedback, and practice. It is crucial to reposition the perceived roles of guides from a simple information transmitter or interpretation to be facilitators and responsible leadership roles. In the developing countries, including Mongolia where tourism development is at nascent stage, inputs from different source would help to develop the content for tour guide training program. These include requirements of tour operators, experiences of on-going training centres and a review of literature relevant to tour guiding framework and other specific local requirements as special interest tourism, ecotourism or adventure tourism.

At the same time the government tourism authority needs to have a solid policy on recognition of tour guiding as a profession and regulating and monitoring the guide training by setting standards. The existing competencies of the tour guides must be assessed by authority by setting exams and grading and an estimation of learning needs must be planned. It appears that in evaluating what makes a “professional tour guide”

problematic since tour operators, tourists, and tour guides have different perceptions about significance and priority of particular qualities.

Although there is an elective course for tour guiding in Mongolian universities, there is a need of more study hours to these topics to be included in the curriculum of higher tourism education institution. Furthermore, tour guiding degree could be developed at the universities and institutions for three to four years. In these institutions, tourist guide license, which is usually obtained upon attending specially organized training courses, will automatically be issued to the students who complete the studies. The more highly educated professionals in tourist guiding, the better effects would be achieved in tourism practices.

Finally, expectations of internationals and domestic tourists from tour guides must be mapped and recorded. However, such expectations change over time and vary from one country to another; the tour guide's skill gap needs to be monitored continuously for later improvements by providing short and long term trainings that focus on specific inputs. It is also crucial to learn trainees' expectations from the trainings. Learning desires from inexperienced guides are different from those who have been long in the business. Likewise, expectations of tour operators should be assessed what roles they expect from tour guides when providing job opportunities. Gardner (1993) suggests that to use a variety of training methods so that trainees who are not able to learn from one teaching methods or learning styles can profit from another styles. When time to come, the tour guides should be treated as a real profession accomplishing important mission for certain tourist destinations.

Acknowledgement

The authors would like to acknowledge the support provided by the tour companies' representatives who were interviewed and all tour guides who were enthusiastic in participation of our survey. We especially would like to thank Mrs. N. Gantuya, a doctoral student at Kumoh National Institute of Technology, South Korea for providing us invaluable sources of literature reviews on the topic.

Reference

- Black, R., Ham, S. and Weiler, B., 2001. Ecotour guide training in less developed countries: Some preliminary research findings. *Journal of Sustainable Tourism*, 9(2), pp.147-156.
- Black, R. and Weiler, B., 2005. Quality assurance and regulatory mechanisms in the tour guiding: A systematic review. *Journal of Tourism Studies*, 16 (1), pp 24-36.
- Bowman, G., 1992. The politics of tour guiding: Israeli and Palestinian guides in Israel and the Occupied Territories. *Tourism and the less developed countries.*, 121-134.
- Buyanbadrakh, Ch., 2012. *Mongolian tourism directory*, Munkhiin Useg Publishing, Ulaanbaatar, pp 541-553.
- Cherem, G.J., 1977. The professional interpreter: agent for an awakening giant. *Journal of Interpretation*, 2(1), pp.3-16.
- Chowdhary, N. and Prakash, M., 2008. Tour guide training in India: a comparison of approach and content with other programs. *Journal of Teaching in Travel and Tourism*, 8(2),161-191
- Cohen, E., 1985. The tourist guide: The origins, structure and dynamics of a role. *Annals of Tourism Research*, 12(1), 5-29.
- Dahles, H. and Bras, K., 1999. *Tourism and small entrepreneurs. Development, national policy, and entrepreneurial culture: Indonesian cases*. Cognizant Communication Corporation.
- Dioko, L.A.N. and Unakul, M.H., 2005, April. The need for specialized training in heritage tour guiding at Asia's world heritage sites—preliminary findings on the challenges and opportunities. In *PATA Educator's Forum*, 16 April, Macao.
- Gardner, H., 1993. *Multiple intelligence: theory in practice*, Basic books, New York
- Holloway, J.C., 1981. The guided tour a sociological approach. *Annals of Tourism Research*, 8(3), pp.377-402.
- Howard, J., 1997. Towards best practice in interpretive guided activities. *Australian Parks and Recreation*, Summer 1997/1998, pp.11-15.
- Lan, Y.P., 2000. *The evaluation on the international tour leader training program in Taiwan, ROC* (Doctoral dissertation, University of Wisconsin-Stout).
- Ludowyk, F. and Moore, B., 1996. *The Australian Oxford paperback dictionary*. Oxford University Press.
- Nergui, Sh., 2010. Constraints of tourism development of Mongolia. Paper presented at *the North East Asia's Tourism Forum*, Ulaanbaatar, Mongolia.
- Nergui, Sh., and Delgersuren, B., 2014. *Tourism history of Mongolia – 60th anniversary for foundation of tourism organization in Mongolia*, BCI printing, Ulaanbaatar, pp 25-35.
- Pond, K.L., 1993. *The professional guide: Dynamics of tour guiding*. Van Nostrand Reinhold Company.
- Prakash, M. and Chowdhary, N., 2010. What are we training tour guides for? (India). *Turizam*, 14(2), pp.53-65.
- Schmidt, C., 1979. The guided tour: insulated adventure. *Urban life: A Journal of Ethnographic Research*, (8), 441-468.
- Tang, H.B., 1989. Introduction to tourism. *Taipei, Taiwan: Hao-Fung*.

Touristinfocenter.mn, (2015). [Online] Last accessed on 10 February 2015 at http://www.touristinfocenter.mn/cate15_more.aspx?CateID=15&ItemID=25.

Travel Tourism Competitiveness Report., (2013). [Online] Last accessed on 10 March 2015 at <http://www.infomongolia.com/ct/ci/709525>.

Weiler, B. and Davis, D., 1993. An exploratory investigation into the roles of the nature-based tour leader. *Tourism Management*, 14(2),91-98.

CAPITAL CITIES RELOCATION: LESSONS FROM GLOBAL EXPERIENCE

Gantulga.G,¹ Munkhnaran.S,¹ Bilguun.B,¹ Chinbat.B,¹ Tsolmon.D²

¹Department of Geography, National University of Mongolia, Ulaanbaatar, Mongolia

²Agency of Land Administration, Construction and Urban Development, Erdenet, Mongolia

ЭШӨ-ийн цаглабар:

Хүлээн авсан огноо: 14/12/2015

Хэвлэхийг зөвшөөрсөн огноо:

19/01/2015

Түлхүүр үгс: *Нийслэл хот, нийслэл хотын нүүлгэн шилжүүлэлт, Монгол улсад хэрэгжүүлэх боломж*

Keywords: Capital city, capital city relocation, implication for Mongolia

Зохиогчтой холбогдох цахим

шуудан: gantulga100@num.edu.mn

ХУРААНГУЙ

Аливаа улс орны нийслэл хот нь тухайн улсынхаа нийгэм, эдийн засгийн гол цөм нь байж олон чиг үүргийг гүйцэтгэж байдаг. Гэвч зарим тохиолдолд нийслэл хотыг нүүлгэн шилжүүлэх шаардлага гарах нь бий. Олон улсын жишээ туршлагаас харахад нийслэл хотоо болон нийслэлийн статусыг нүүлгэх асуудал цөөнгүй бий. Эртний томоохон гүрнүүд болох Египет, Ром, Монголын эзэнт гүрний түүхэнд ч нийслэлээ нүүлгэн шилжүүлсэн баримтууд байдаг билээ. Мэдээж үүнд дайн, улс төрийн нөхцөл байдал голлох нөлөөтэй байсан. Харин өнгөрөгч зуунд нийслэл нүүлгэн шилжүүлэх асуудал илүү өргөн цар хүрээтэй болсон төдийгүй илүү геополитикийн агуулгатай болсон юм. Нийслэл хот нүүлгэх нь батлан хамгаалах, үндэсний аюулгүй байдлыг бэхжүүлэх, шинэ бүс нутгийг хөгжүүлэх, үндэстний эв нэгдэлийг илэрхийлэх гэх мэт олон талын ач холбогдлыг илэрхийлж байгааг “орчин үеийн” дэлхийн түүх харуулж байна. Энэхүү өгүүлэлд нийслэл хотыг (үүргийг) нүүлгэн шилжүүлэх дэлхийн нийтийн туршлага, сургамж, шалтгаан зэргийг судлан үзэж Монголд хэрэгжүүлэхэд анхаарах асуудлуудыг тодорхойлон авч үзлээ.

ABSTRACT

This paper explores the process and types of capital city relocation. Its aim is to create a typology of reasons, why capital cities move. The first part the paper describes capital cities from a theoretical viewpoint and introduces theories relevant to their relocations – the growth centre and growth pole theory, the theory of nation-building, and a theory determining the relationship between capital cities. In the second part it explores the cases of fifty relocations of capital cities since the year 1600 and two currently considered relocations. In this paper, we do so using official information for the global cases, thereby providing a systematic method of capital relocation identification which can be applied to Mongolia.

Introduction

A growing body of theoretical literature describes how do capital city relocations occur and what impacts they have on government policy, population distribution and regional development. In this paper, based on official information for the global cases a systematic method of capital relocation identification which can be applied to Mongolia is provided. The resulting data set, consisting of 50 cases with their characteristics, provides a rich description of capital city relocation in the world. In the remainder of the paper, these descriptive information, some problems of the capital city, data for preliminary analysis of reasons for capital relocations, and types of capital cities are discussed.

This paper presents an empirical analysis of capital city relocation and issues of capital cities in the world. The paper has three objectives: (1) to discuss some of the issues associated with capital cities and capital relocations from around the world; (2) to study relevant cases of national capitals globally; and (3) suggest some

implications for Mongolia. The intended principal audience is the practitioner in the policy environment of Mongolia.

One. Issues of capital cities

The policy, urban, and planning literature on capitals, including the relocation of capitals and the functions of capitals is voluminous (Corey, 2004). The urban literature on modern capitals has been led by such distinguished scholars as Gottmann and Harper (1990) and Hall (1993).

For the purposes of this paper, the following topics have been selected initially for discussion and consideration in planning for the relocation of capitals and new capitals: identification of capital, types of capital cities and reason of capital relocation.

1.1 What is a Capital City?

The capital of a country is often a very populated city where much history has been made due to the high-level political and economic functions that occur there. However, sometimes

government leaders decide to move the capital from one city to another. Before looking at relocations of capital cities and their reasons, it is important to know what it is being relocated. This part describes what makes a capital city a capital, i.e. how it is different from other cities in a given country.

As Campbell (1974) notes the phenomena, functions and identities of the capital city have long been neglected in academic literature despite the capital's pivotal role in the life of the nation-state. While in the past, economic geographers applied the central place theory to describe the contribution of the capital to regional economic development, this framework has been largely abandoned due to its numerous theoretical shortcomings, i.e., it's over emphasis on geographic determinism and failure to account for social, political, economic, cultural, and historical factors. The recent world cities literatures also overlook the importance of national capitals beyond those included in their various classification schemes of transnational financial centers. In an era dominated by the globalization discourse, the dearth of research has been particularly acute in keeping with the overall focus shifting to the global and local at the expense of the national or regional scales where the capital city has figured prominently (Rawat 2005).

The basic attribute of a capital city is that it hosts the national government. Usually, the capital is also where the highest body of the legislature meets and judicature resides and usually it is also the biggest city in a country; but as said before, there are exceptions to these additional signs. A capital city relocation is therefore the physical move of the national government from one city to another city, but usually entails the move of the entire central state apparatus (Schatz 2004).

It is crucial to realize that capitals are complicated and unique entities, differentiating in space and time, therefore searching for a common sign or signs is often futile. Even if a common sign is found, there are most likely going to be numerous exceptions (Rapoport 1993, Corey 2004). Capitals have not been subject to complex scientific inquiry. There is voluminous literature on individual capitals, but very little on capitals in general (Rapoport 1993, Slack and Chattopadhyay 2009).

1.2 Types of Capital Cities

Campbell (1974) succinctly summarizes many types of capitals, grouping them into seven major categories (Table 1) much like Hall had done earlier in 1993.

Table 1.Types of Capitals according to Campbell

Types of Capitals		Capitals
1	Classic Capitals (also primary cities)	Bogota, Caracas, London, Madrid, Mexico City, Paris, Rome
2	Relocated Capitals	Ankara (from Istanbul 1923), Astana (from Almaty1998), Lilongwe (from Blantyre 1976)
3	Constructed Capitals	Abuja (from Lagos 1991), Brasilia (from Rio deJaneiro 1960), Canberra (from Melbourne 1927), Chandigarh (from Lahore, Pakistan 1953), Islamabad(from Karachi 1960), New Delhi (from Calcutta1911)
4	Federal Capitals	Canberra, Kinshasa, Moscow, Ottawa, Washington
5	Split Capitals	Amsterdam/The Hague, La Paz/Sucre, Pretoria/Bloemfontein/Cape Town
6	Archipelago Capitals	Jakarta (on Java), Tokyo (on Honshu)
7	Capitals with Unique Jurisdictions	Abuja (Federal Capital Territory), Brasilia (FederalDistrict), Canberra (Australian Capital Territory),Chandigarh (Union Territory), Mexico City (FederalDistrict), New Delhi* (National Capital Territory),Ottawa (National Capital Region), Washington*(Federal District of Columbia)

Source: adapted from Campbell (1974)

According to Hall (1993), capital cities are classified into seven types such as multi-function, global, political, former, ex-imperial, provincial as well as super capitals (Table 2).

Table 2.Types of Capitals according to Peter Hall

	Types of Capitals	Capitals
1	Multi-Function Capitals. Combining all or most of the highest national-level functions.	London, Paris, Madrid, Stockholm, Moscow, Tokyo
2	Global Capitals. A special case of (multi-function capitals), representing cities that also perform super-national roles in politics, commercial life, or both.	London, Tokyo
3	Political Capitals. Created as seats of government, and often lacking other functions which remain in older, commercial cities.	The Hague, Bonn, Washington, Ottawa, Canberra, Brasilia
4	Former Capitals. Often the converse of (political capitals) representing cities that have lost their role as the seat of government but that retain other historic functions.	Berlin, Leningrad, Philadelphia, Rio de Janeiro
5	Ex-Imperial Capitals. A special case of (former capitals) representing former imperial cities which have lost their empires though they may function as national capitals, and may also perform important commercial and cultural roles for the former imperial territories.	London, Madrid, Lisbon, Vienna
6	Provincial Capitals. A special case in federal nations, overlapping with (political capitals); cities which once functioned as “de facto” capitals, sometimes on a shared basis, but have now lost that role, retaining however functions for their surrounding territories.	Milan, Turin, Stuttgart, Munich, Montreal, Toronto, Sydney, Melbourne
7	Super-Capitals. Functioning as centers for international organizations; these may or may not be national capitals.	Brussels, Strasbourg, Geneva, Rome, New-York

Source: adapted from Hall (1993)

Two. Capital relocations

Capital relocation is one of the more innovative tools for building states and national identification. It is a very large undertaking and most leaders are afraid of taking on the financial, logistical, and political costs. With profound sunk costs established capital cities rarely move. Indeed, many attempts to move capital cities stalled and remain like partially completed monuments to grandiose ideas. But there is something curious about the fact that capital cities are moved at all. What circumstances convince elites to undertake this radical step and how are they different from the majority of cases in which capital cities stay put (Schatz 2003).

Especially, countries sometimes change their capital because they expect some type of political, social, or economic benefit. They hope and expect that the new capitals will surely develop into cultural gems and hopefully make the country a more stable place. Here are additional capital relocations that have occurred in approximately the last few centuries.

2.1 Main Reasons to Capital Cities' Relocations

Some countries choose new capitals that are more easily defended in a time of invasion or war. Some new capitals are planned and built in previously undeveloped areas to spur development. New capitals are sometimes in regions deemed neutral to competing ethnic or religious groups as

this could promote unity, security, and prosperity (thoughtco.com 2004).

In several key instances, countries have decided to move their capitals away from primary cities, or have constructed wholly new cities. This has been particularly true of confederations where the vagaries of national building required the choice of a geographically neutral location situated between the most significant constituent territories. While this would serve to overcome the advantages and influences of pre-existing power centres, it would also help rectify demographic imbalances rooted in country's particular geography. Likewise, a new capital could provide a powerful motor in the development of the hinterlands (Dascher 2000).

In this part of the paper, a typology of reasons for capital city relocations is created. At first, it is needed to stress again that relocations are usually the result of multiple results and factors.

2.2 Typology of reasons for capital city relocations

Reason 1.Nation-building

Nation-building capital cities are powerful symbols and by relocating them, usually to a planned city built especially for that purpose, they can create, adjust, or strengthen the national identity of the country, settle regional jealousies, and express qualities such as religion, ethnicity, or ideology (Illmann 2015). Nation-building is “the process of collective identity formation with a view

to legitimizing public power within a given territory” (Bogdandy *et al.* 2005) and it is the main reason for moving a capital city (Schatz 2003). Through that, capital cities are capable for uniting a nation and becoming objects of national pride. The main examples of such relocation are Nigeria, Germany and Kazakhstan.

Reason 2. Spread of regional development

An unevenly developed country can relocate its capital city to the underdeveloped region: the presence of the capital, according to the growth centre and (pole centre) theory, will cause economic growth in that region. It should be noted that the promises of the theory are doubtful and its rhetoric is mainly used for gaining support for the project. This was the main reason for moving the capital in Brazil, Tanzania, Malawi, and South Korea.

Reason 3. Problems of capital city

A capital city must also be a “prosperous and liveable city in its own right” (Corey 2004). If a city faces problems such as overpopulation, poor infrastructure, environmental pollution the government might be forced to relocate the capital to another city. The main examples of such relocation are Belize and Pakistan and an important factor in Brazil.

Reason 4. Threat of natural disaster

When capital city faces natural disaster such as hurricanes, floods, volcano eruption, typhoons, tsunamis and air pollution, the government might be forced to relocate the capital to another city. The main reason behind the relocation was the fact that Belize City and Jakarta faced the permanent threat of natural disaster (hurricanes and floods).

Reason 5. Threat of sociopathy and fear of foreign invasion

Non-democratic countries fear being overthrown. The danger of insurrection is greater in the capital, since the closer a mob is to power, the bigger its influence. By moving the capital city away from the main population centre and into isolation, the regime can lessen or virtually exclude the risks of insurrections (Illmann 2015).

Another explanation is that the regime is irrationally afraid of a foreign invasion, especially of an invasion led by the United States (Myoe 2006) – as Shari Villarosa, a United States diplomat in Yangon said: “They really believe, and they have believed for a long time, that we are planning an invasion, which is nuts” (The New York Times 2008). The regime also expects such invasion to come from the water and as their navy is not very strong, the regime feels more comfortable fighting on land. Given that an attack would be aerial anyway, this point is moot (McGeown 2005). Nevertheless the location would give the regime more time for preparation. The city is supposed to have a system of tunnels, designed by the North Koreans (Charbonneau 2009).

Except to above discussed reasons, we are aware that their colonial past makes these relocations qualitatively different and the fact their former capital cities served the needs of the colonial power instead of controlling the territory and creating loyalty (in its modern meaning) was an important factor (Schatz 2004, Illmann 2015). However it is believed that the reasons for their locations are in fact similar and can be compared to the relocations in countries without a colonial past (or with a more distant colonial past).

2.3 Case studies of capital cities relocations

Capital city relocations have been done hundreds of times throughout world history. The ancient Egyptians, Persian Empire and Mongolian Empire changed their capital city's location frequently.

In the next section, relocations of capitals in the last five century are explored. Fifty cases, covering all, considered significant are presented. Several relocations are not included intentionally, because of little relevance or because there is so little information and does not have the necessary standardized data. It is certain that their omission does not compromise the validity of the typology, due to significant indifference from the cases presented here.

Table 3. The list of countries, relocated their capital cities

Case		Year	Former Capital	New Capital
Asia				
1	Afghanistan	1776	Kandahar	Kabul
2	Uzbekistan	1930	Samarkand	Tashkent
3	Bhutan	1907	Punakha	Thimpu
4	Indonesia	1949	Yogyakarta	Jakarta
5	Saudi Arabia	1818	Diriyah	Riyadh
6	Sri Lanka ¹	1982	Colombo	Sri JayawardenapuraKotte
7	Oman	1970	Salalah	Muscat
8	Israel	1950	Tel Aviv-Jaffo	Jerusalem
9	Japan	1868	Kyoto	Tokyo
10	Philippines	1976	Quezon City	Manilla
11	Turkey	1923	Istanbul	Ankara
12	Laos	1975	LuangPrabang	Vientiane
13	Pakistan	1950, 1960	Karachi, Rawalpindi	Islamabad
14	Vietnam	-	Hue	Hanoi
15	Thailand	-	Ayutthaya	Bangkok
16	Kazakhstan	1997	Almaty	Astana
17	Iran	-	Esfahan and Shiraz	Tehran
18	Malaysia ²	1999	Kuala Lumpur	Putrajaya
19	Myanmar	2005	Rangoon	Naypyidaw
20	India	1922, 1947	Calcutta, Delhi	New Delhi
Europe				
21	Italy	-	Turin, Florence, and Salerno	Rome
22	Germany ³	1999	Bonn (1949-1990), Berlin	Berlin
23	Serbia	-	Kragujevac	Belgrade
24	Albania	1920	Durres(1914-1920)	Tirana
25	Lithuania	1939	Kaunas	Vilnius
26	Poland	1596	Krakow	Warsaw
27	Greece	1834	Nafplion	Athens
28	Finland	1812	Turku	Helsinki
29	Russia	1712, 1918	Moscow, St.Peterburg	Moscow
Africa				
30	Ghana	1877	Cape Coast	Accra
31	Botswana	1965	Mafeking	Gaborone
32	Guinea Bissau	1974	Madina do Boe	Bissau
33	Togo	1897	Ancho	Lome
34	Malawi	1974	Zomba	Lilongwe
35	Tanzania	1970	Dar es Salaam	Dodoma
36	Cote d'Ivoire	1983	Abidjan	Yamoussoukro
37	Nigeria	1991	Lagos	Abuja
38	Mauritania	1957	Saint Louis (Senegal)	Nouakchott
The Americas				
39	Trinidad and Tobago	1784	San Jose	Port of Spain
40	Jamaica	1872	Port Royal, Spanish Town	Kingston
41	Barbados	1628	Jamestown	Bridgetown
42	Honduras	1888	Comayagua	Tegucigalpa
43	USA ⁴	1800	eight cities	Washington, D.C
44	Canada	1857	Toronto and Quebec	Ottawa
45	Brazil	1961	Rio de Janeiro	Brasilia

46	Belize	1970	Belize	Belmopan
Oceania, Australia				
47	New Zealand	1865	Auckland	Wellington
	Palau	2006	Koror	Ngerulmud
48	The Federated States of	1989	Kolonia	Palikir
49	Micronesia			
50	Australia	1927	Sydney, Melbourne	Canberra

¹Sri Lanka's Parliament has met in Sri Jayawardenapura Kotte, but some other government functions remain in Colombo.

²Malaysia moved some of its administrative functions to Putrajaya in 1999. The official capital remains Kuala Lumpur.

³Bonn was the capital of West Germany from 1949-1990. Reunified Germany's capital began as Bonn but was moved to Berlin in 1999.

⁴During and after the American Revolution, the United States Congress met in eight cities, including Philadelphia, Baltimore, and New York City. The construction of a new capital city in a separate federal district was outlined in the United States Constitution, and President George Washington selected a site near the Potomac River. Virginia and Maryland donated land. Washington, D.C. was designed and built and became the United States capital in 1800.

Three. Implications for Mongolia

3.1 Is relocation of the capital functions necessary?

The rapid expansion of Ulaanbaatar, the capital city of Mongolia, is one of the city's most critical development issues. Ulaanbaatar city strives to become a well-developed capital city with vibrant economy, advanced land policy, management, improved housing conditions, healthy and safe environment, developed social life, legal framework, and with responsive and efficient public administration, which enables broad participation of community, private sector in civic services and an attractive tourist destination in Asia.

Territory of capital city belongs to the Ulaanbaatar zone and the territory of Tuvaimag belongs to central region according to the regional planning principles of Mongolia. Ulaanbaatar city and other settlements play own roles in their territory as well as at the national level. Every 2 persons out of 5 permanently live or 40% of total population of the country resides in Ulaanbaatar city which occupies 0.3% of total territory of Mongolia (Bazarkhand *et al.*, 2015). Its population has increased by some 70 per cent in the last twenty years and now accounts 40 per cent of the total population. Number of people born in different cities and provinces but moved to Ulaanbaatar is higher than number of people born in Ulaanbaatar city and moved to other provinces and cities by 543,600. It means Ulaanbaatar city's population increased by such amount. During the population and housing census of 2010, around 544,813 citizens, 47.2% of Ulaanbaatar's population, were born in the city and lived in the city without moving any other places. Remaining 52.8%, 609,477 people moved to

Ulaanbaatar city. 19078 people, 3.1% out of 52.8%, were born in Ulaanbaatar city and moved to different places for a while then moved back to the city (National Statistical Office of Mongolia 2011). The total administrative area of the city is now 30 times larger than the original built-up areas (World Bank 2010). Most of the expansion took place in the *ger* areas and as of today, more than 60 per cent of UB population lives in these peri-urban informal settlements and *ger* areas, where modern infrastructure services, such as piped water, sanitation, proper roads, public- transportation are poor or non-existent. And coverage of social infrastructure (health clinics, schools, kindergartens) needs to be improved as well. Unplanned growth of *ger* areas and unprecedented pace of urbanization brings many challenges, such as unemployment, traffic congestion, air pollution and negative environmental impacts (World Bank 2010). Since the irreversible transfer of the country into the market economy, the urban land use has turned to be based on the market relations and due to the reality that there have appeared no possibilities to regulate further on the land use by the old urban master plan, norms and standards, in the course of the transition period the land use within the framework of the capital city has been left with no control and inspection, regulation and has been run in a chaotic competition manner up-to the present (Gantulga and Chinbat 2010)

The capital city functions relocation realizes events of great significance, such as overall reform of government, alleviation of the excessive concentration of activities in Ulaanbaatar, and strengthening of disaster preparedness capabilities for creating a new Mongolia for the twenty-first century in which its citizens can live peacefully and satisfactorily.

Role of Ulaanbaatar to economy of Mongolia is massive according to concentration health, education, production, financial activities and people with high income sources. 88.5% of total universities of Mongolia locate in Ulaanbaatar city and 95.3% of total students of the country study also in the city. This city is a centre of social, economic, administrative and cultural organizations. Therefore, citizens of the city can have a chance to make their own choices regarding

economic, social, political and cultural matters. Around 34% of active population of the country is in Ulaanbaatar city (Bayanchimeg 2011).

In addition to these important significances, it's highly recommended that the new city construction for capital functions relocation should establish a model city that contributes to the world entering a new century and to an impressive international contribution in the areas of peace, culture, and environment.

Table 4. Principal arguments of capital relocation of Mongolia

Capital Relocation Requirements	Significance and Effects of the Relocation of the Capital Functions
• Overpopulation • Threats of air pollution • Threats of soil pollution • Poor infrastructure	• Overall government reform. • Solutions to problems of excessive concentration of activities in Ulaanbaatar. • Strengthened disaster preparedness capabilities
Spread of Regional Development	Decentralization
• Supporting other economic regions • Regional integration • Spread of development • Historical significance of the relocation of the capital functions	• Political • Administrative • Fiscal • Economic or Market • Environmental

During this research, it is found that the implications for the capital city relocation are highly case-specific - the decisive factor is the reason why the country decided to move its capital.

3.2 Implications for Capital Relocations of Mongolia

Given the previously described situation, eight priority areas require attention by the government:

1. If capital relocation is unavoidable, involve the community in the decision-making processes by creating a community relocation committee, among other means. Provide to public relocation education. Governments should engage the services of qualified and experienced relocation specialists to design and implement relocation plans.
2. If capital relocation is being considered, carry out a detailed participatory assessment of the environmental, social, and economic risks of relocation and of the cost of risk mitigation strategies for alternative sites.
3. Governments should not only avoid relocation in their own housing programs but should also regulate relocation in the reconstruction projects of nongovernmental agencies (private corporations and nongovernmental organizations), which often opt for relocation to gain visibility and for managerial convenience.
4. The technical, financial, and institutional feasibility of providing basic services such as

water, electricity, health services, schools, markets, policing, and public transport in the relocation site must be demonstrated during project planning, and all arrangements put in place in advance of the relocation.

5. Use the capital relocation plan to carefully define, with the assistance of experts, how people will be assisted to restore their livelihood activities or develop alternative livelihoods in the relocation site.
6. Plan for the relocation of individual or collective cultural properties.
7. Assess and mitigate the impact of relocation on the hosting community, and be prepared to prevent social conflicts and problems of crime, delinquency, and secondary displacement.
8. Design, budget for, and implement measures to prevent the return of the relocated community or others to the site from which the relocation took place.

Four. Discussion and conclusion

It is important to keep in mind that the issues related to relocation attempt can be solved in different ways as well, and that the topic at hand is extremely complex. Therefore, it is acknowledged relocation for a different reason may occur in the future.

After a city becomes a capital, it experiences significant population and economical growth, its importance increases, it becomes more

cosmopolitan, and its physical appearances changes as well.

The former capital is impacted in the way that it no longer is the political centre of the country. However the relocation often does not significantly affect the economic, cultural or financial functions of that city – an example of this might be Yangon, Rio de Janeiro, Istanbul, or Lagos. To summarize, the study of the implications of capital city relocations has even bigger importance, since the countries considering relocating their capital cities should be aware of the consequences of such decision for the old capital, the new capital, and for the country.

It has sought to bring together prior thought by Mongolian policy thinkers and planners on their solutions to the issues of Mongolian national capital relocation, and balanced national development. The purposes in presenting and connecting these positions was to suggest that alternatives and resultant choice can, and should be part of the debate that ought to drive large-scale public and private development projects and investments.

Reference

- Bayanchimeg Ch., 2011, Population and economic activities of Ulaanbaatar. Statistics Department of Ulaanbaatar.
- Bazarkhand. Ts *et al.*, 2015, Spatial planning issues of intensive gravity and influence zone of the capital Ulaanbaatar city, *Nature and Science*, 13(2):88-93.
- Bogdandy A. *et al.*, 2005, State-Building, Nation-Building, and Constitutional Politics in Post-Conflict Situations: Conceptual Clarifications and an Appraisal of Different Approaches, *Max Planck Yearbook of United Nations Law*, 9, 579-613.
- Campbell J., 1974, A Note on Growth Poles, *Growth and Change*, 5(2) 43-45.
- Charbonneau, L., 2009. Witness: Overnight in Myanmar's ghost town capital. [Online] Last accessed on 22 October 2015 at <http://www.reuters.com/.../us-witness-myanmar-naypyidaw-idUST>.
- Corey K., 2004, Relocation of National Capitals: Implication for Korea, IN *International Symposium on the Capital Relocation*, 22 September 2004, Seoul: Seoul Development Institute, pp. 42-107.
- Dascher K., 2000, Are politics and geography related? Evidence from across-section of capital cities, *Public Choice*, 105:(3-4), 373-392.
- Illmann E., 2015, *Reasons for Relocating Capital Cities and Their Implications*, Prague.
- Gantulga G and Chinbat B., 2010, Urban land use classification and functional zoning of Ulaanbaatar city, Mongolia, *Nature and Science*, *Science Journal of Marsland Press*, pp. 96.
- Gottmann J. and Harper R., 1990, *Since Megalopolis*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Hall P., 1993, *The Changing Role of Capital Cities: Six Types of Capital City*, In Taylor, J. (Ed.): *Capital Cities: Les Capitales: International Perspectives - Perspectives Internationales*. Ottawa: Carleton University Press.
- McGeown K., 2005, Burma's confusing capital move. BBC News. [Online] Last accessed on 02 November 2015 at <http://news.bbc.co.uk/2/hi/asia-pacific/4416960.stm>.
- Myoe M., 2006, *The Road to Naypyitaw: Making Sense of the Myanmar Government's Decision to Move its Capital*, ARI Working Paper Series No. 79, Singapore: Asia Research Institute.
- National Statistical Office of Mongolia., 2011, *National report of 2010 population and housing census of Mongolia*.
- Rapoport A., 1993, *On the Nature of Capitals and their Physical Expression*, In Taylor, J. (Eds.): *Capital Cities : Les Capitales : International Perspectives - Perspectives Internationales*. Ottawa: Carleton University Press.
- Rawat R., 2005, *Capital City Relocation: Global-Local Perspectives in Search for an Alternative Modernity* [Online] Last accessed on 20 November 2014 at <http://prayaga.org/documents/paper-capitalcity.pdf>.
- Schatz E., 2003, *When Capital Cities Move: The Political Geography of Nation and State Building*, Working Paper #303, Notre Dame: The Helen Kellogg Institute for International Studies.
- Schatz E., 2004, What capital cities say about state and nation building, *Nationalism and Ethnic Politics*, 9, pp. 111-140.
- Slack E and Chattopadhyay R., 2009, Introduction, IN SLACK, E., Chattopadhyay, R. (Eds.): *Finance and Governance of Capital Cities in Federal Systems*. Montreal: McGill-Queen's University Press.
- The New York Times., 2008, Myanmar's new capital: Remote, lavish and off limits. [Online] Last accessed on 10 October 2015 at <http://www.nytimes.com/.../asia/23iht-myanmar.4.13919850.html>.
- ThoughtCo., 2014, *Capital city relocation: Countries That Have Moved Their Capital Cities*. [Online] Last accessed on 08 December 2014 at <https://www.thoughtco.com/capital-city-relocation-1435389>.
- World Bank., 2010, *Enhancing Policies and Practices for Ger Area Development in Ulaanbaatar, Mongolia, Ulaanbaatar*.

ГАЗАР ШИНЭЧЛЭН ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХЭРЭГЖИЛТЭНД ИРГЭДИЙН ОРОЛЦООГ НЭМЭГДҮҮЛЭХ НЬ

Чанцалдулам.Э¹, Хандармаа.Ө,¹ Ууганбаяр.С²

¹Монгол Улсын Их Сургууль, Шинжлэх Ухааны Сургууль, Газарзүйн Тэнхим, Улаанбаатар хот, Монгол Улс

² “IZMON” ХХК ерөнхий архитектор

ЭШӨ-ийн цаглабар:

Хүлээн авсан огноо: 23/11/2016

Хэвлэхийг зөвшөөрсөн огноо:

23/01/2017

Түлхүүр үгс:

Газар дахин төлөвлөх, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах

Keywords: *land readjustment, partial plan, readjustment of ger area*

Зохиогчтой холбогдох цахим

шуудан: E_chantsaa@yahoo.com,

chantsaaaastnabc@gmail.com

Оршил

Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн 27.680 га нутаг дэвсгэрийн 78.8% буюу 21.823 га газрыг гэр хороолол эзэлж байна. Энэ гэр хороололд Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 68 гаруй хувь буюу 186.000 гаруй өрх амьдарч байна (НЗДТГ 2015). Манай хотын 1 км² нутаг дэвсгэрт 2000 онд 162 хүн ногдож байсан бол 2010 онд 246 болж, 2012 онд 259 хүн, 2013 онд 269 хүн, 2014 онд 279 хүн, 2015 онд 286 хүн оршин суух болжээ (НСГ 2015). Хүн амын хэт нягтшил нь сөрөг нөлөө үзүүлж буйг хотын иргэн бүхэн мэдэж байгаа билээ. Эдгээр сөрөг нөлөөллөөс нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай асуудал бол Улаанбаатар хотын агаар, хөрсний бохирдол юм. Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын гол эх үүсвэр нь цахилгаан, дулааны станц, уурын зуух, ердийн галлагаатай гэр хороолол, авто тээврийн хэрэгслийн утаа, ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдал, элэгдэл эвдрэлд орсон газрын нүцгэн хөрснөөс босох тоосжилт зэрэг болно. Бүх төрлийн органик бодисыг шатаах явцад нүүрстөрөгч, устөрөгч, хүхэр болон азотын исэлдэлд явагддаг. Сүүлийн жилүүдийн судалгаагаар дутуу шаталтаас үүссэн утаанд агуулагдах азотын хий, нүүрстөрөгчийн хий зэрэг нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 3-5 дахин ихэссэн байна. Хотын агаарын бохирдол 10 дугаар сараас 3 дугаар сар хүртэл ихсэх ба тоосны агууламж мөн 10 дугаар сараас эхлэн

ХУРААНГУЙ

Нийслэлийн нийт хүн амын дийлэнх хувийг эзэлж, хотын агаар болон хөрсний бохирдлыг үүсгэж байгаа гэр хорооллын асуудлыг шийдвэрлэх нь Улаанбаатар хотынхны нэн тэргүүний асуудал болоод байгаа билээ. Иймд гэр хорооллын газрыг иргэдийн санал санаачлага оролцоонд тулгуурлан тухайн иргэдийн өмчлөл, эзэмшлийн газраас хувь нийлүүлэх замаар инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг шийдвэрлэх нөөц талбайг бий болгон, амьдрах орчин нөхцөлөө сайжруулах, амины орон сууцтай болох хувилбар манай өнөөгийн нийгэм, эдийн засагт хамгийн тохиромжтой юм.

ABSTRACT

Issues of ger area, where living majority of capital's population and which is become source of air and soil pollution, become the most pressing issue of Ulaanbaatar city. Therefore improving of living conditions, constructing of private houses, based on initiative of owners of land in ger area, and further foundation of reserve areas for engineering and social infrastructure is most suitable for our society, economy.

нэмэгдсээр 4 дүгээр сард бүр ихэсдэг байна (БОАЖЯ 2016).

Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030” баримт бичгийн 2.3.3-ийн 2 дугаар зорилтод “Хот суурины төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож, дэд бүтцийн байгууламжийн чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, хүн амд амьдрах орчны зөв дадлыг төлөвшүүлж, хүрээлэн байгаа орчны чанар, хог хаягдлын менежментийг сайжруулна”. Нэгдүгээр үе шат (2016-2020): Хот суурины ногоон байгууламжийн эзлэх хувийг 15 хувьд хүргэж, хог хаягдлыг дахин боловсруулах хэмжээг нийт хог хаягдлын 20 хувьд хүргэх, Улаанбаатар хотыг утаагүй болгоно гэж тусгасан байгаа нь гэр хороолол нь төрийн бодлогын хэмжээнд яригдах болсны нэгэн жишээ юм (МУИХ 2016).

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх чиг хандлага”-ыг боловсруулахад Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалыг НИТХ-ын Тэргүүлэгчдээр 2011 оны 05 дугаар сарын 25-ний өдөр хэлэлцүүлэн НИТХ-ын 75 тоот тогтоолоор батлуулсан. Тус үзэл баримтлалыг 6 тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөөд байна. Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх стратегийн зорилтуудын Хоёрдугаар тэргүүлэх чиглэлийг “Зохистой газар зохион байгуулалт, дэд бүтэц, орон сууцны нөхцөл бүхий

Амьдрахад таатай хот болгон хөгжүүлэх” гэж тодорхойлсон (НЕТГ 2013).

Улаанбаатар хотын гэр хороолол өөрийн гэсэн өвөрмөц онцлогтой бөгөөд тэр нь хашаанд амьдарч буй оршин суугч нь тухайн хашааны газрынхаа өмчлөгч, эзэмшигч нь байдаг. Тиймээс уг нөхцөлд иргэд бүлгийн зохион байгуулалтад орж, өөрсдийн өмчлөл, эзэмшлийн газраас хувь нийлүүлэх замаар инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг шийдвэрлэх талбайг бий болгон амьдрах орчин нөхцөлөө сайжруулах хувилбар хамгийн тохиромжтой юм.

Ингэж “Газар шинэчлэх зохион байгуулах” үйл ажиллагааг иргэдийн оролцоотойгоор хийх нь манай өнөөгийн нийгэм, эдийн засгийн байдалд нэн тохиромжтой болохыг ЖАЙКА, НҮБ-ын ХАБИТАТ зэрэг олон улсын байгууллагуудаас зөвлөмж болгосон.

Газар шинэчлэн зохион байгуулах

Гадаад орнуудын газар дахин төлөвлөлт, газар шинэчлэн зохион байгуулсан туршлага

Газар шинэчлэн зохион байгуулах /Land Readjustment/ нь хот төлөвлөлтийн аргуудын нэг бөгөөд 19-р зууны хагасаас эхлэн Япон болон Герман улсад өргөн хэрэглэж байсан ба дараагийн үе шат нь Солонгос, Тайван, Энэтхэг, Австрали г.м улсуудад хэрэгжсэн юм. Хэдий тийм боловч газар шинэчлэн зохион байгуулах төслийн үйл явц болон нэршил улс орон бүрт өөр өөрийн онцлогтой (JICA/TC 2016).

Дэлхийн олон улс оронд газар дахин төлөвлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн туршлагууд байдаг. Эдгээр улс орнууд нь өөр өөрийн онцлогт тохирсон газрын харилцааны хууль эрх зүйтэй бөгөөд дэлхий дахинаа стандарт болгон нийтээр хүлээн зөвшөөрөн хэрэглэж байгаа газар дахин төлөвлөх загвар одоог хүртэл байхгүй байна. Герман, Япон, Тайван, Өмнөд Солонгос, Австрали, Хонконг, Сингапур, БНХАУ, Турк зэрэг олон улс оронд газар дахин төлөвлөлтийг хот суурин газрын төлөвлөлтийг оновчтой болгох арга хэрэгсэл болгон ашигласан байдаг (Буяндэлгэр 2016).

Газар дахин төлөвлөлтийг Тайваньд хэрэгжүүлсэн талаар Каошиунг хотын жишээн дээр тус хотын их сургуулийн профессор Чоу болон Шэн нар судалсан байдаг. Тэдний судалснаар 1949 оноос БНХУ (Тайван)-ын засгийн газар Тайванийг удирдах болсноор засгийн газар тус арлыг бүх Хятадын хэмжээнд загвар болохуйц арал болгохоор зорилгоо тогтоосон байна. Үүний дагуу газар тариалангийн газрыг дахин төлөвлөх бодлого нь хөдөө орон нутгуудад энэ мэт амжилт, үр дүнг авчирсан ч хот суурин газруудад маш удаашралтай явагдаж байжээ. Тухайн улсын хоёр дахь том хот болох Каошиунг хотын хувьд хүн ам ихээр шилжин ирж суурьшсан, хүн амын

нягтрал ихтэй, орон сууц, эрүүл ахуйн байгууламжууд маш бага бөгөөд шаардлага хангадаггүй байжээ. Хэсэгчлэн хуваагдсан жижиг хэмжээний газрын эзэмшлүүд, ашиглагдаагүй атар газрууд нь эдийн засгийн ямар ч үр өгөөжийг өгөхгүй байсан байна (Chou and Shen, 1982). Чоу болон Шэн нарын үзсэнээр хотын захиргаа нь асуудлыг шийдэх хоёр аргыг боловсруулсан ба эхнийх нь их хэмжээний газрыг нөхөн олговортойгоор хувийн эзэмшлээс эргүүлэн авах ингэснээр тухайн үед хүмүүсийн амьдарч байсан эмх замбараагүй байшингуудыг зайлуулан оронд нь тохиромжтой нийтийн үйлчилгээтэй, дэд хэсгүүдэд хуваагдсан нэгдмэл төслийг бүтээн байгуулж улмаар үүнийгээ хувь хүмүүст эргүүлэн зарах явдал, хоёр дахь хувилбар газрын эздээс газрынх нь зохих хэсгийг хураан авч оронд нь санхүүжилт хийн, үйлчилгээг бий болгож, газрын үлдсэн хэсэг нь хуучин эзэндээ үлдэх байсан болно. Давуу болон сул талуудыг сайтар бодолцож үзсэний үндсэн дээр хотын удирдлагууд газар дахин төлөвлөлтийг өөрийн хотыг хөгжүүлэх үндсэн арга зам болгон сонгон авсан байна. Мөн газар дахин төлөвлөлтийн төслийн дараа газрын үнэлгээг тогтоох нь газар дахин төлөвлөлтийн хөгжлийг тооцоолоход чухал ач холбогдолтой байжээ. 1978 оны төгсгөл гэхэд нийт 49 байршлын 2175 га газарт дахин төлөвлөх хөтөлбөрт хэрэгжиж дууссан байсан ба цаашид үргэлжлүүлэн нийт 161500 га газарт буюу өмнөхөөсөө 2 дахин их газарт хэрэгжүүлж байна (Chou and Shen, 1982).

Япон улсын Нагоя хотын их сургууль болон хот судлалын олон улсын нийгэмлэгийн профессор Накамура болон Хаяаши, Миязава нар тус улсын газар дахин төлөвлөлтийн үйл явцыг судалсан байдаг. Судлаачдын тодорхойлсноор газар дахин төлөвлөлтийг Японд газар шинэчлэн зохион байгуулах гэсэн нэр томъёогоор хэрэгжүүлдэг бөгөөд анхандаа зам барих, хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газрыг бүртгэх зорилгоор хэрэгжүүлдэг байсан бол яваандаа хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газрыг барилгажуулж хот суурин газар болгон хөгжүүлэх, эзэмшил тодорхойгүй газрыг замын дэд бүтэц бүхий эзэмшил газрууд болгон шинэчлэн зохион байгуулахад ашиглах болсон байна. Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл явцын гол зарчмууд нь дахин хуваарилалт хийх (“Kanchi”), хувь нийлүүлэх (“Genbu”), нөөц газар (“Horyuchi”) гэсэн 3 шатлал юм (Nishiyama 1986).

Гадаад орнуудын иргэдийн газрын талбайн хэмжээ харилцан адилгүй бөгөөд зарим оронд холбогдох дүрэм журмаар батлан тогтоодог байна. Өмнөд, зүүн өмнөд Азийн орнуудад газрын хэмжээ нь харьцангуй бага байдаг бөгөөд Азийн орнуудад иргэн бүрд оногдох газрын дундаж хэмжээг 700 м/кв-аар тогтоодог

байна. Америкийн нэгдсэн улсын мужууд нь өөрсдийн нутаг дэвсгэрт мөрдөх газрын хэмжээний доод хязгаарыг тогтоодог боловч шүүхээс тухайн доод хязгаар нь хэтэрхий том байх 2000м/кв байх тохиолдолд хууль бус гэж үзэн хориг тавих тохиолдол бий. Японд газрын доод хэмжээг тухайн орон нутгаас гаргасан холбогдох дүрэм, журам эсвэл хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хавсралтаар батлан тогтоодог. Иргэний зориулалт бүхий газрын доод хэмжээ нь ойролцоогоор 50м/кв – 300м/кв байдаг бөгөөд газар шинэчлэн зохион байгуулах явцад 50м/кв хэмжээтэй газар олон тохиолдоно. Азийн улсуудад амьжиргааны төвшин доогуур иргэд олноор суурьших бүсэд газрын доод хэмжээ нь туйлын бага байх бөгөөд 10м/кв эсвэл 20м/кв хэмжээний газар тохиолдох нь цөөнгүй. Мөн тэдгээр бүсийн гудамж хоорондын зам нь 1-2 метр өргөн байх нь нийтлэг юм (Sunsun 2013). Дэлхийн бусад орнуудад газар шинэчлэн зохион байгуулсан түүхэн явцыг сөхөн харвал:

Японы хотжилтын бүсийн 1/3 буюу 382035 га газарт нийт 11234 газар шинэчлэн зохион байгуулах төсөл хэрэгжүүлсэн байна. Нийт хэрэгжүүлсэн төслийн 49% орчим хувийг хамтын ажиллагаагаар, 24%-ыг засгийн газар дангаар, 11%-ыг хувийн хэвшлийн байгууллага хэрэгжүүлжээ.

Өмнөд Солонгос, Сөүлд 1936 онд анхны төсөл 1023 га талбайд хэрэгжиж байсан. 1960-1980 оны хооронд 11700 га талбайд 42 төсөл хэрэгжиж байсан ба дэлхийн хамгийн том газар шинэчлэн зохион байгуулалт Хан мөрний өмнөд хэсэг Ён Донгд 3000 га талбайд хэрэгжиж байжээ.

Тайланд 1958-1999 оны хооронд 12103 га газарт 619 төсөл хэрэгжүүлжээ. Тэдгээрийн дийлэнхийг төрөөс зохион байгуулж хэрэгжүүлсэн.

Германд 1902 оноос эхлэн газар шинэчлэн зохион байгуулах төслүүд нийт улс орны хэмжээнд өргөн хүрээтэй зохион байгуулагдаж хэрэгжиж ирсэн.

Австралид газар шинэчлэн зохион байгуулахыг “Land pooling” гэж нэрлэдэг бөгөөд дийлэнх нь баруун Австралид хэрэгжсэн байна.

Индонезод 1979 оноос эхлэн 500-аад газар шинэчлэн зохион байгуулах төсөл хийгджээ (ЛСА/ТС 2016).

Газар шинэчлэн зохион байгуулах ажил манай оронд

Улаанбаатар хотын гэр хорооллын хувьд Азийн бусад улс орнуудтай харьцуулахад нөхцөл байдал тийм ч муу бишээс гадна оршин суух орчныг сайжруулах төсөл бодитоор хэрэгжүүлэхэд дөхөм байгаа юм. Гэр Хорооллыг Орон Сууцжуулах Төсөл 2013 оноос

иргэдийн дунд судалгаа явуулж эхэлсэн бөгөөд иргэдийн дийлэнх хувь нь өөрийн өмчлөл, эзэмшлийн газар дээр амины орон сууц барин, инженерийн шугаманд холбогдох хүсэлтэй байгаа нь харагдсан. Тиймээс иргэдийн хүсэлтийг Улаанбаатар хотын төлөвлөлтөд тусган Газар Шинэчлэн Зохион Байгуулах үйл ажиллагааг явуулах нь зүйтэй гэж үзсэн байна.

Манай оронд 2015 оны 2 дугаар сараас 4 жилийн хугацаатай “Монгол улсын хот байгуулалтын салбарын чадавхыг бэхжүүлэх төслийн 2 дугаар үе шат” /мUGCUP2/ хэрэгжиж байна. “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны үндсэн тогтолцоо” нь 2 үндсэн чиглэлтэй хийгдэж байна (Жайка/Мацүй Минорү 2015).

1. Худалдах ба худалдан авах гэрээгээр төслийн талбайг бүхэлд нь чөлөөлөх аргачлал /Төсөл эхлэхтэй зэрэгцүүлээд төслийн талбайг бүхэлд нь худалдан авч чөлөөлөх арга/

2. Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх аргачлал /Газрын эрхийг худалдаж авалгүйгээр эрх шилжүүлэлтийн хүрээнд нэгж талбарыг дахин зохион байгуулалтад оруулах үйл ажиллагаа/ юм.

Мөн 2015 оны 1 дүгээр сард Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор “Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагаа”-ны журам батлагдсан.

Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагааг төслийн бэлтгэл үе шат, төсөл боловсруулах үе шат, төсөл хэрэгжүүлэх үе шат, төслийн төгсгөлийн үе шат гэсэн үндсэн 4 үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх юм.

1. Бэлтгэл шатанд гэр хорооллын иргэдийг мэдээллээр хангах, төслийн талбарыг тогтоох, төслийн талбарт нийгэм, эдийн засгийн болон төлөвлөлтийн судалгаа хийх, судалгаанд дүн шинжилгээ хийх, иргэдийн бүлэг байгуулагдахад дэмжлэг үзүүлэх.

2. Төсөл боловсруулах үе шатанд төслийн талбарын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний даалгаврыг баталж, эх загвар, зургийг боловсруулах, газар өмчлөгч, эзэмшигчидтэй хамтран төслийн баримт бичиг боловсруулж батлуулах.

3. Төсөл хэрэгжүүлэх үе шатанд инженер, геологийн судалгаа хийх, ажлын зураг боловсруулах, батлуулах, төсөл хэрэгжүүлэгч талууд гэрээ байгуулах, барилга байгууламжийг барих, нөөц газрыг борлуулах.

4. Төслийн төгсгөлийн үе шатанд батлагдсан зураг төслийн дагуу баригдсан барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчийн эрхийг шинэчлэх бүртгүүлэх, борлуулсан нөөц газрын эрхийг шилжүүлэх, төслийн

хэрэгжилтийн тайланг дүгнэх гэсэн 4 үе шаттайгаар хэрэгжүүлэхээр төлөвлөжээ (НИТХ 2015).

Нийслэлийн Засаг даргын 2016 оны 205 тоот захирамжаар нийт иргэд нь идэвх санаачлагтай байж бүлгээр зохион байгуулагдаж иргэдийн Түр зөвлөл байгуулсан эхний 8 байршилд “Иргэдийн оролцоотой газар шинэчлэн зохион байгуулах төслийн талбарын судалгаа, барилгажилтын зураг төсөл боловсруулах ажил”-ыг хэрэгжүүлсэн юм. Үүний нэг нь ХУД-н 9-р хорооны “Нарлаг Буянт Ухаа” Иргэдийн түр зөвлөл /ИТЗ/-н байршил юм.

“Нарлаг Буянт Ухаа” газар шинэчлэн зохион байгуулах талбарын судалгаа

Судалгааны зорилго

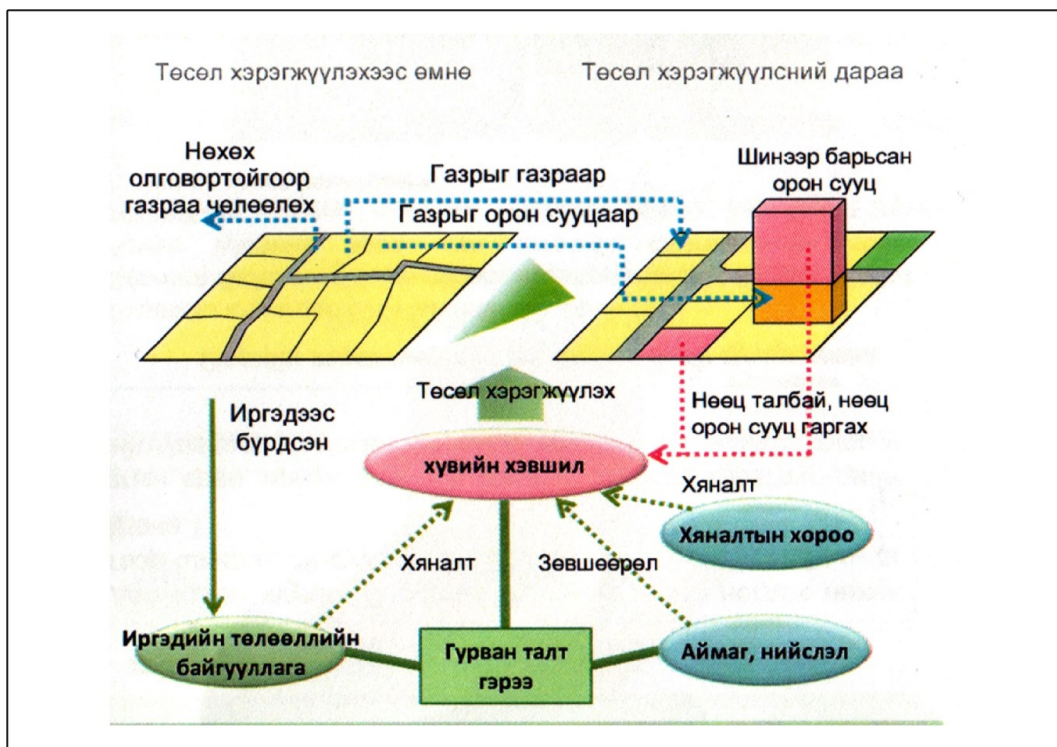
Иргэдийн оролцоотой гэр хорооллын газар шинэчлэн зохион байгуулалтад хамрагдах хүсэлтэй айл өрхүүдийн талаар Төсөл буюу Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардлагатай мэдээлэл цуглуулах, түүн дээр газар ашиглалт, газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн судалгаа хийх юм.

Судалгаа хийсэн аргазүй

Судалгааг “Монгол улсын хот байгуулалтын салбарын чадавхыг бэхжүүлэх төслийн 2 дугаар үе шат” /mUGCUP2/ төслийн хүрээнд хийгдэж буй “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны тогтолцоо”-ны аргачлалын дагуу хийж гүйцэтгэнэ (Жайка/Мацүй Минорү 2015). *Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах үйл ажиллагааны талаарх товч танилцуулга.*

Хүснэгт 1. Ерөнхий ойлголт (mUGCAP2 2015)

Хүчин зүйлс	Агуулга
Зорилго	Гэр хорооллын амьдрах орчныг сайжруулах /"суурьшлын хэсгийг сайжруулах"+"газар ашиглалтыг дээшлүүлэх"/
Хэрэгжүүлэгч	Хуулийн этгээд /Хувийн хэвшлийн төсөл хэрэгжүүлэгч этгээд/
Хамрах ажлууд	Инженерийн бэлтгэл ажил, дэд бүтцийн ажил, барилгын ажил /эрх шилжүүлэлтийн дагуу олгох иргэдийн орон сууц багтсан/
Иргэдийн зөвшөөрөл	Газар өмчлөгч эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг авах
Эрх шилжүүлэх тогтолцоо	• Эрхээ газраар, орон сууцаар солих эсвэл нөхөх олговортойгоор газраа чөлөөлөх • Гурван талт гэрээгээр эрх шилжүүлэлтийн төлөвлөгөөг баталгаажуулах
Иргэдийн оролцоо	• Газар ашиглалтын төлөвлөгөөнд иргэд саналаа тусгуулах • Иргэдийн төлөөллийн байгууллагаар дамжуулан төсөлд хяналт тавих



Зураг 1. Төсөл хэрэгжих тогтолцоо (мUGCAP2 2015).

Төслийн төлөвлөгөөний баримт бичгийг боловсруулахдаа Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах ажлын төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгэнэ (мUGCAP2 2015). Үүнд:

1. Ажлын нэр
2. Төсөл хэрэгжүүлэх талбай
3. Төлөвлөлтийн ерөнхий мэдээлэл
4. Төслийн зардал, эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо
5. Төслийн ажлын төлөвлөгөө
6. Санхүүжилтийн төлөвлөгөө
7. Хавсралт зураглалын материал

Ажлын нэр: “Иргэдийн оролцоотой газар шинэчлэн зохион байгуулах төслийн талбарын судалгаа, барилгажилтын зураг төсөл

боловсруулах ажил” –Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хороо “Нарлаг Буянт Ухаа” төслийн талбар, Гүйцэтгэгч: “IZMON” ХХК

Төсөл хэрэгжүүлэх талбай: Хан-Уул дүүргийн 9-р хорооны нутаг дэвсгэрт орших “Нарлаг Буянт Ухаа” талбайн хувьд нийт 26.4 га талбайг хамрах бөгөөд нийт 295 нэгж талбартай. Тус талбай нь баруун хойд талаараа Туул гол, хойд болон урд талаараа гэр сууцны бүс, зүүн талаараа хатуу хучилттай авто замаар хүрээлэгдсэн. Нийт талбайн дийлэнх хувьд нь гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газрыг ашиглаж байна. Талбайн зүүн талаар буюу Баруун сонсголонгийн гудамж дагуудаа худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар газрыг ашиглаж байна.



Зураг 2. “Нарлаг Буянт Ухаа” сонгогдсон талбайн байршил (Google Earth Map 2016).

Төлөвлөлтийн ерөнхий мэдээлэл: Сонгогдсон талбайд нийт 1594 хүн ам, 434 өрх, 295 нэгж талбар байна. Судалгаанд төслийн талбай дахь 295 нэгж талбараас худаг 1, цэцэрлэг 1, хороо 1, өрхийн эмнэлэг 1, уурын зуух 1, оролцохгүй 7, гадаадад байдаг 2, огт олдохгүй 12 нэгж талбар судалгаанд оролцоогүй юм (Төслийн тайлбар бичиг 2016).

Хүснэгт 2. Төсөл хэрэгжүүлэх талбайн одоогийн байдал (Төслийн тайлбар бичиг 2016)

Газар ашиглалтын одоогийн байдал						
Ангилал		Талбай /га/		Хувь %		
1	Нийтийн эзэмшлийн зам талбай	9.28		35		
2	Нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ	2.42		9		
3	Хувийн эзэмшлийн газар	14.74		56		
Нийт		26.44		100		
Хүн ам, өрхийн одоогийн байдал						
Ангилал		Амины орон сууц	Байшин сууц	Гэр	Орон гэргүй	Нийт
1	Хүн ам	133	936	522	3	1594
2	Өрхийн тоо	35	253	145	1	434
3	Нэг өрхөд ногдох хүн амын дундаж тоо	3.8	3.7	3.6	3	3.7
Газрын эрхийн одоогийн байдал						
Ангилал		Өмчлөл	Эзэмшил	Ашиглалт /эрх үүсээгүй/	Нийт	
1	Эрхийн бүртгэлийн тоо	212	55	28	295	
2	Эрхийн бүртгэлд хамрагдсан нэгж талбарын хэмжээ	12.52	3.15	1.6	17.27	

Сонгогдсон талбайд “Тав тухтай амьдрах орчин нөхцөл бүрдүүлсэн орон сууцны хороолол байгуулах”-ийн тулд барилга байгууламж, дэд бүтцийн төлөвлөлтийн зарчим,

хүн амын төлөвлөлт, газар ашиглалтын төлөвлөлт гэсэн 3 зарчмаар ажиллана. 269 газар өмчлөгч, эзэмшигч нар оролцсон судалгаанаас харахад байшин сууцанд амьдардаг 173 газар

өмчлөгч, эзэмшигч өрхийн 39 буюу 24% нь орон сууцанд орох, 51 буюу 17% нь амины орон сууцанд орох, 83 буюу 24% таун хаусанд орох, хүсэлтэй байна. Харин гэр сууцанд амьдардаг 49 газар өмчлөгч, эзэмшигч өрхийн 12 буюу 76% нь орон сууцанд орох, 10 буюу 89% нь амины орон сууцанд орох, 27 буюу 74% нь таун хаусанд орох, хүсэлтэй байна. Нийт судалгаанд хамрагдсан шийдвэр гаргах эрх бүхий этгээдийн 77 хувь нь амины орон сууц болон таунхаусыг сонгож санал өгсөн байгаа нь иргэд өөрсдийн өмчлөлийн газартаа амьдрах хүсэлтэй байгаа нь ажиглагдаж байна. Мөн түүнчлэн энэхүү үзүүлэлтээр тухайн төслийн талбарт амины орон сууц, таунхаус зонхилсон төлөвлөлт хийх нь зүйтэй гэж дүгнэгдэж байна. Иргэдийн сууцны хэлбэрийн сонголтыг орлогын төвшинтэй нь харьцуулан судалж үзэхэд орлогын хэмжээнээс үл хамааран дийлэнх иргэд, таунхаусыг сонгож байна (Төслийн тайлбар бичиг 2016).

Олон нийтийн барилга байгууламж тус бүрийн төлөвлөлт хийхдээ авто зам, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, нийтийн аж ахуйн төлөвлөлт, борооны ус зайлуулах шугамын төлөвлөлт, инженерийн бэлтгэл

Хүснэгт 3. Төслийн ажлын төлөвлөгөө (mUGCAP2 2015)

Гэр хорооллын газрын дахин хөгжүүлэх ажил	Бусад холбогдох ажил
- Ажлын зөвшөөрөл, 3 талт гэрээ - Эрх шилжүүлэх төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах - Нүүлгэн шилжүүлэх нөхөх олговор - Түр орон сууц руу нүүлгэх - Дэд бүтцийн ажил - Дахин зохион байгуулалтанд орсон нэгж талбарыг ашиглаж эхлэх - Газрын бүртгэл - Нөөц талбайг зарж борлуулах - Орон сууцны барилга угсралтын ажил - Орон сууцыг ашиглалтанд оруулах - Орон сууцны бүртгэл - Нөөц орон сууцны борлуулалт - Ажил гүйцэтгэж дуусах	- Гол гудамж замын ажил - Цэвэр усны шугам сүлжээний ажил - Ариутгах татуургын шугам сүлжээний ажил - Дулааны шугам сүлжээний ажил - Сургуулийн барилга угсралтын ажил - Цэцэрлэгийн барилга угсралтын ажил - Эмнэлэгийн барилгын ажил

Төслийн судалгааны үр дүн, холбогдох тооцоолол

Газар ашиглалтын судалгаа

Газар зохион байгуулалтын гол үүрэг нь газар ашиглалтын сөрөг нөлөөллийг зогсоож, ирээдүй хойч үедээ хамгийн бага нөлөөтэйгөөр газрын нөөцийг үр дүнтэй ашиглуулах явдал юм (Болормаа ба Буяндэлгэр, 2014).

Газар ашиглалт гэдэг нь дан ганц үйлдвэрлэл биш бөгөөд тусгай хамгаалалттай газар нутаг, газрын нөхөн сэргээлт, тодорхой үйл ажиллагааг хориглосон бүс газар,

ажлын төлөвлөлт, нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт, барилгыг шилжүүлж барих төлөвлөгөө зэргийг хийж гүйцэтгэнэ.

Орон сууцны төлөвлөлт нь иргэд өөрийн өмчлөл, эзэмшлийн газраа орон сууцаар сольж орох тохиолдолд энэ хэсгийг боловсруулна.

Нийтийн барилга байгууламжийг барьж байгуулах зарчим нь ажлын даалгаварт заагдсаны дагуу газар чөлөөлөлт хийгдсэний дараа барилга угсралт, тохижилтын ажлууд хийгдэх зарчмаар явагдана.

Төслийн зардал, эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо: Засгийн газрын 336 тогтоол болон Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан барилгын өртгийн индексийн мэдээг ашиглан хөрөнгө оруулалтын томсгосон өртгөөр тооцож гаргах бөгөөд цаашид ажлын зураг болон хэрэгжүүлэх үе шатанд нарийвчлан боловсруулдаг.

Төслийн ажлын төлөвлөгөө: Гэр хорооллын газрыг дахин хөгжүүлэх ажил нь дараах дарааллын дагуу хийгдэнэ.

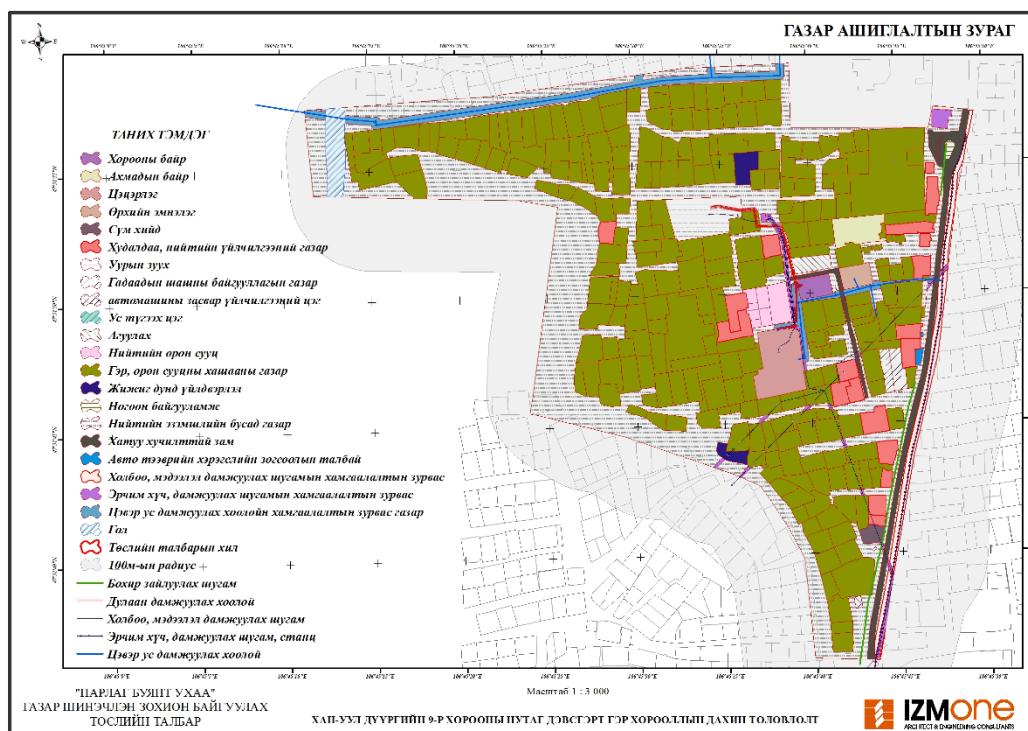
хамгаалалтын бүс зэрэг газрын үүрэгтэй хамаатай бүх хэлбэрүүд ордог (GTZ and Wiesbaden 1999).

Төслийн ажлын хүрээнд “Топкад” ХХК-ний 2015 онд хийсэн M1:2000 масштабтай байр зүйн зургийг суурь болгон ашиглан газар ашиглалтын одоогийн байдлын зургийг боловсруулж гаргасан.

Төслийн талбайн 2.42 га талбайг барилга байгууламжийн дэвсгэр газар, 14.74 га талбайг суурьшлын бүс газар, 6.98 га талбайг нийтийн эдэлбэр газар, 0.66 га талбайг авто замын газар, 1.41 га талбайг шугам сүлжээний газар, 0.23 га

талбайг усны сангийн газрын зориулалтаар

ашиглаж байна.



Зураг 3. Газар ашиглалтын одоогийн байдал (Төслийн зураг төсөл 2016)

Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөлийн судалгаа: Талбараар гүний худгийн шугамын хамгаалалтын зурвас, цахилгаан түгээх 6/10квт шугамын хамгаалалтын зурвас, нисэхийн гадаад мужийн хамгаалалтын зурвас, усан сан бүхий газрын энгийн хамгаалалтын бүсүүд тус тус дайран өнгөрч байна. Төслийн талбарын өрхүүдийн инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст орсон айл өрхүүдийн судалгааг гаргасан. Эрчим хүчний шугамын хамгаалалтын зурваст орсон 27 нэгж талбар, цэвэр ус дамжуулах хоолойн хамгаалалтын зурваст орсон 10 нэгж талбар байна. Уурын зууханд ойрхон байрласан өрхүүд утаа үнсээр бохирдож байна. Мөн гудамж хоорондын зай хэт давчуу байгаа нь техникийн аюулгүй байдалд сөрөг нөлөө үзүүлж байна.

Газрын эрхийн судалгаа: “Нарлаг Буянт Ухаа” газар шинэчлэн зохион байгуулах төслийн нэгж талбарт нийт 295 нэгж талбар байна. Хан-Уул дүүргийн Өмч, газрын харилцааны газраас авсан 2016 оны 3 дугаар сарын 7-ний өдрийн 09/400 албан тоот, Нийслэлийн өмчийн харилцааны газраас (2015) авсан кадастрын мэдээллийн сангийн зураг, төслийн хээрийн судалгааны материалуудыг үндэслэн газрын эрхийн судалгааг хийсэн. Нийт 295 нэгж талбар 17.27 га талбайг иргэд, аж ахуй нэгж байгууллагууд ашиглаж байна. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээтэй 212 нэгж талбар буюу 12.52 га газар, эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй 55 нэгж талбар буюу 3.15 га газар, эрх үүсээгүй 28

нэгж талбар буюу 1.6 га газар байна. Үүнээс төсөлд нийт 38 нэгж талбар хамрагдахаас татгалзсан. Газраа өмчилж авсан 33 иргэн, эзэмшиж байгаа 5 иргэн нийт 2.91 га талбай байна. Тухайн нэгж талбарын эзэмшигч, өмчлөгч төсөл хэрэгжих хугацаанд төслийн багийнхантай холбогдоогүй, газар болон үл хөдлөх хөрөнгөө хэт өндрөөр үнэлсэн, сайн дураараа татгалзсан буюу газар, үл хөдлөх хөрөнгөө зарж борлуулахгүй иргэд, хашаагаа зүлэгжүүлж мод тарьсан, ногоон байгууламжтай иргэд, хүүхдийн цэцэрлэг төсөлд хамрагдахгүй юм.

Нэгж талбарын хил хязгаарын зөрчил: НӨХГ-аас авсан кадастрын мэдээллийн сангийн зургийг 2015 оны 9 дүгээр сард “Топкад” ХХК-ны хийсэн кадастрын зурагтай харьцуулан нэгж талбарын хил хязгаарын зөрчлийн судалгааг гаргасан. Судалгааны үр дүнг хархад НӨХГ-ын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэлгүй 25 нэгж талбар, эрх үүсээгүй болон хэмжилтээс шалтгаалсан талбайн хэмжээ бага зөрүүтэй нэгж талбарууд 94, газар дээрээ байгаа хашааны талбайн хэмжээ үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээнээс их 151 нэгж талбар, газар дээрээ байгаа хашааны талбайн хэмжээ үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээнээс бага 25 нэгж талбар байна. Газар дээрээ байгаа хашааны талбайн хэмжээ бага нэгж талбар 9-506м²-ийн хооронд, их нэгж талбарууд 12-690м²-ийн хооронд талбайн хэмжээ зөрж байна.

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зураг төсөл, холбогдох тооцоолол

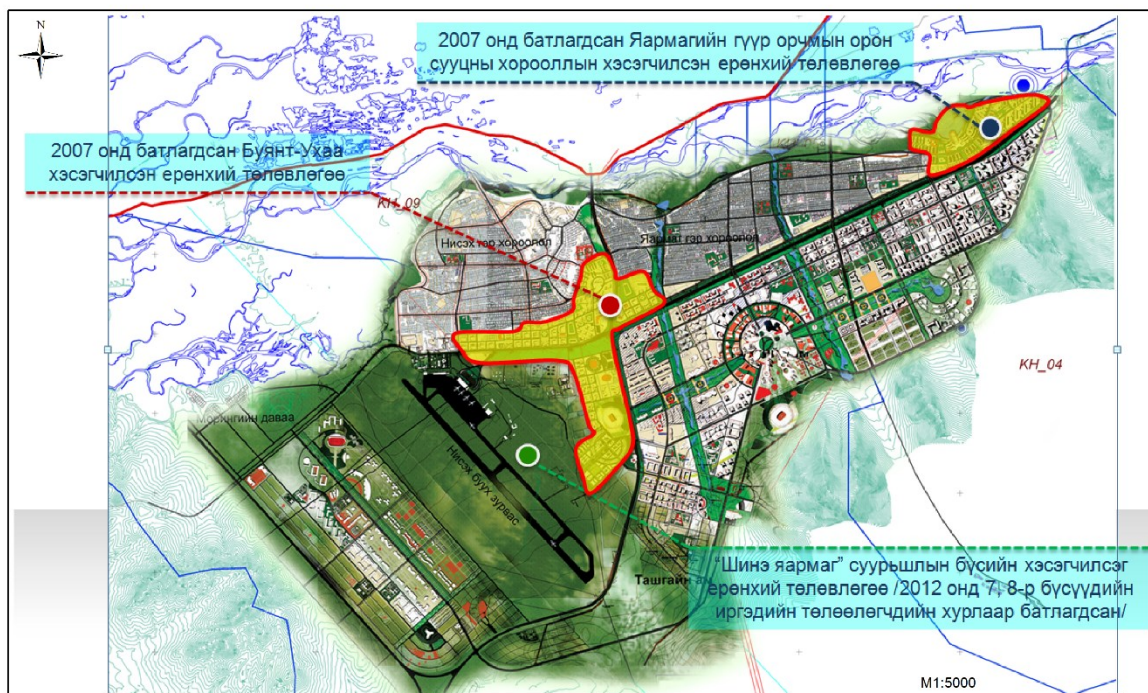
Газар ашиглалтыг төлөвлөх нь тогтвортой байдлын замд орох гол арга юм. Газар ашиглалтыг төлөвлөхдөө дээрээс доош нь гэсэн зарчмаар төлөвлөх албагүй боловч газар ашиглалтыг удирдах, хамгийн тохиромжтой газар ашиглалтын хувилбарыг сонгох, хамрах хүрээ, хэмжээг нь тогтоох зэрэгт шийдвэр гаргагчдын оролцоо, дэмжлэг чухал байдаг. Хэдийгээр газар ашиглагч нарыг хэлэлцүүлэгт хамруулан нэгдсэн үр дүнд хүрэх нь чухал боловч шийдвэр гаргагч, мэргэжлийн болон техникийн ажилтнууд нь төлөвлөгөөний бүтцүүдийг холбож өгдөг гол үүрэгтэй (FAO/UNEP 1999).

Газрын нөөцийн төлөвлөлт нь хүмүүсийн хэрэгцээт газрын нөөцийг тогтвортой ашиглах үйл ажиллагааг системтэй дахин давтан төлөвлөх процесс юм. Төлөвлөлтийн явцад

байгаль, нийгэм, эдийн засаг, бүтэц зохион байгуулалт, эрх зүйн боломж, хязгаарлалтыг үнэлэн хамгийн тохиромжтой, тогтвортой газар ашиглалтыг тодорхойлж өгнө (FAO/UNEP 1999).

“Нарлаг Буянт ухаа” төслийн талбар нь ерөнхий төлөвлөгөөний газар зохион байгуулалтын бүсчлэлийн цэцэрлэгт хүрээлэнгийн бүсэд 80 гаруй хувь, 10 орчим хувь нь үйлдвэр худалдааны бүсэд, 5 орчим хувь нь өндөр орон сууцны бүсэд, үлдсэн 5 хувь нь нам давхрын орон сууцны бүсэд тус тус хамаарч байна.

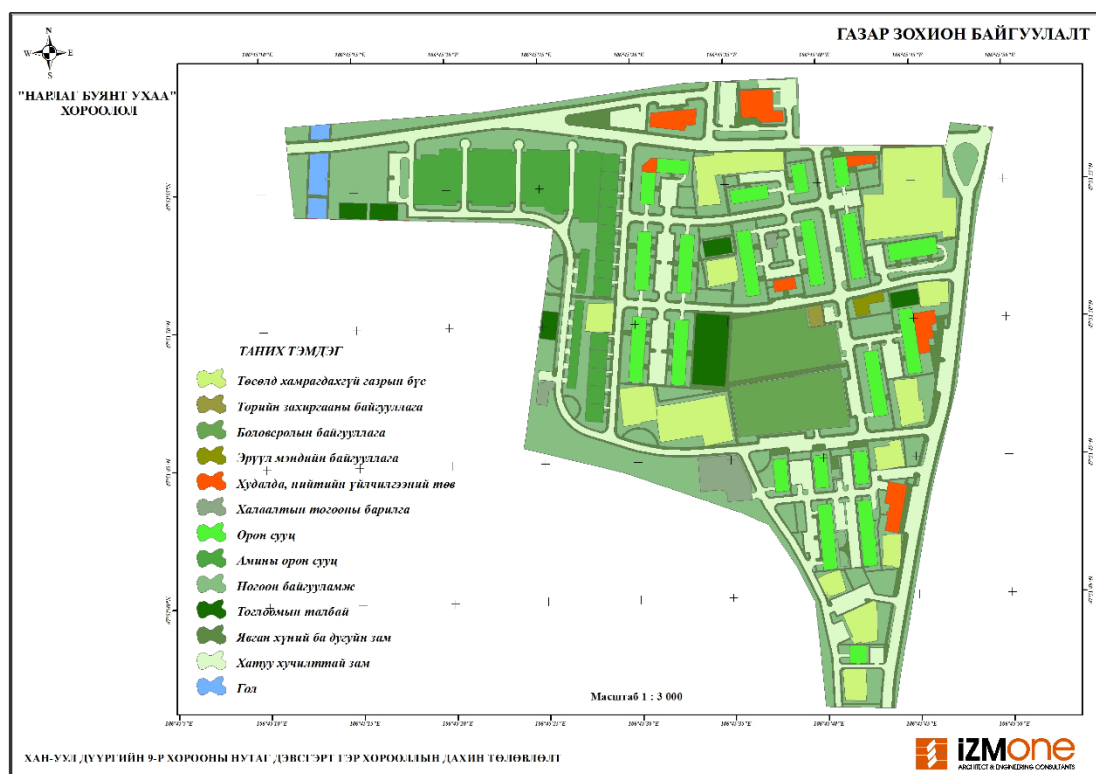
Мөн “Шинэ Яармаг” хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний газар зохион байгуулалтын бүсчлэлээр нийт талбайн 40 орчим хувь нь холимог үйлдвэрийн бүсэд, 30 гаруй хувь нь нам давхрын орон сууцны бүсэд үлдсэн хувь нь сул чөлөөтэй бүсэд хамаарч байна



Зураг 4. Шинэ Яармаг хорооллын ГЗБ-ын бүсчлэлтэй харьцуулсан байдал (НЕТГ 2011).

“Нарлаг Буянт Ухаа” хорооллын ГЗБТ-ийн зураг төслийн тооцооллоор төсөлд хамрагдахгүй нэгж талбар 2.51 га, төрийн захиргаа, боловсрол, эрүүл мэндийн байгууллага нийт 1.61 га, худалдаа үйлчилгээний газар 0.51 га, дэд бүтцийн

барилга байгууламжийн газар 0.29 га, орон сууц 1.86 га, амины орон сууц 1.94 га, ногоон байгууламж 7.71 га, амралт зугаалга, тоглоомын талбай 0.58 га, авто замын газар 9.24 га талбайд тус тус төлөвлөгдсөн байна.



Зураг 5. Сонгогдсон талбайд газар шинэчлэн зохион байгуулах төлөвлөлт хийгдсэнээр (Төслийн зураг төсөл 2016).

“Нарлаг Буянт Ухаа” төслийн сонгогдсон 26.4 га талбайд газар шинэчлэн зохион байгуулах төлөвлөлт хийгдсэнээр дараах өөрчлөлт гарсан.

Хүснэгт 4. Газар шинэчлэн зохион байгуулалт хийгдсэнээр гарах өөрчлөлт, экспликаци /м²-аар/ (Төслийн тайлбар бичиг 2016)

Газар ашиглалт, хамгаалалтын ангилал			Газар ашиглалт /одоо/		Төлөвлөлт хийгдсэнээр		Зөрүү /м ² /
			м ²	Хувь	м ²	Хувь	
Нийт			264418	100%	264418	100%	0
Үүнээс	Хот, тосгон бусад суурин газрын ашиглалт		241405	90%	170057	64%	-71348
	Үүнээс	Барилга байгууламжийн газар	24212	9%	25216	10%	1004
		Төрийн захиргааны байгууллага	938		370		-568
		Боловсролын байгууллага	4081		15193		11112
		Эрүүл мэндийн байгууллага	920		526		-394
		Сүм хийд, шашны байгууллага	1853		1307		-546
		Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар	11807		5112		-6695
		Автомашин засвар үйлчилгээний цэг	121		-		-121
		Агуулах	864		-		-864
		Уурын зуух	3628		2708		-920
		Суурьшлын газар	147414		61852		-85562
	Үүнээс	Гэр, орон сууцны хашааны газар	142063	56%	22983	23%	-
		Жижиг дунд үйлдвэрлэл эрхэлж буй газар	1444		-		119080
							-1444

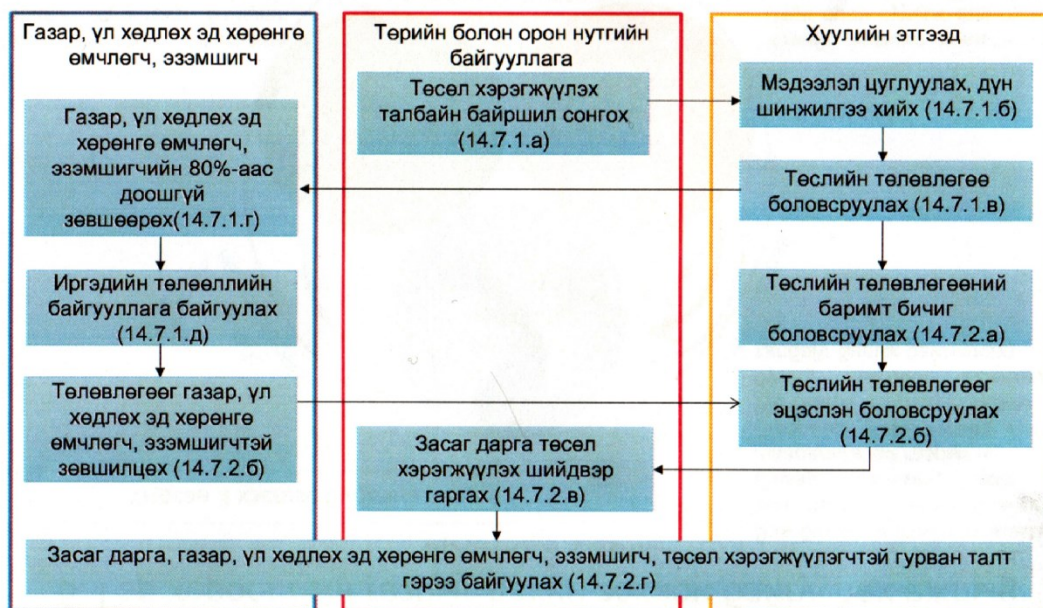
			Төмс, хүнсний ногооны талбайтай	1572		852		-720	
			Амины орон сууц	-		19442		19442	
			Орон сууц	-		18575		18575	
			4 ба түүнээс доош давхар нийтийн орон сууц	2335		-		-2335	
	Үүнээс	Нийтийн эдэлбэрийн газар		69779	25%	82989	31%	13210	
		Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай		186		77146		76960	
		Тоглоомын талбай		-		5843		5843	
		Нийтийн эзэмшлийн бусад газар		69593		-		-69593	
	Зам, шугам сүлжээний газрын ашиглалт			20714	9%	92545	35%	71831	
	Үүнээс	Авто замын газар		6611		92354		85743	
		Үүнээс	Авто тээврийн хэрэгслийн зогсоолын талбай			177		-	-177
			Явган хүний ба дугуйн зам			-		35291	35291
			Хатуу хучилттай зам			6434		57063	50629
		Шугам сүлжээний газар		14103		191		-13912	
		Үүнээс	Холбоо мэдээлэл дамжуулах шугам, станц			4588		-	-4588
			Эрчим хүч дамжуулах шугам, станц			2270		191	-2079
			Цэвэр ус дамжуулах хоолой			7245		-	-7245
	Усны сангийн газрын ашиглалт			2299		1%		1816	1%

Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар 0.1 га талбайгаар нэмэгдэж, суурьшлын газар 8.6 га-гаар багасаж, нийтийн эдэлбэрийн газар 1.3 га-гаар нэмэгдсэн байна. Зам шугам сүлжээний газар 7.2 га-гаар нэмэгдэж, усны сангийн ашиглалтын газар 0.04 га-гаар багассан байна.

Төлөвлөлтийн шийдэл

Тус барилгажилтын төслийг ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн бүсчлэл, Шинэ яармаг хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон иргэдийн санал хүсэлтийг

тусган хүн амын нягтралаар тооцсоны үндсэн дээр гэр хорооллыг тохилог орон сууцны хороолол болгон өөрчлөх, хотын өнгө үзэмжийг сайжруулах, иргэдийн ая тухтай орчинд амьдрах бололцоог бүрдүүлэх, барилгажилтын нягтралыг нэмэгдүүлэн, 5-9 давхар орон сууцны барилга, 1-2 давхар жижиг сууц төлөвлөх “Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-г хэрэгжүүлэх зорилготойгоор орон сууцны хорооллын төлөвлөлтийн хүн ам, орон сууцны санг гаргав.



Зураг 6. Хот суурин газрын хөгжүүлэх тухай хуулийн дагуу төсөл хэрэгжүүлэх үе шат (mUGCUP 2015).

Хүн ам, орон сууцны төлөвлөлт: Төлөвлөгдөж буй нутаг дэвсгэрт 434 өрхийн 1594 хүн оршин сууж байгаа бөгөөд төлөвлөлтийн хугацаанд нийт 1527 өрхийн 5660 хүн ам оршин сууна. Төлөвлөлтийн хугацаанд

нийт хүн амын 94% инженерийн бүрэн хангамжтай нийтийн зориулалттай орон сууцанд, 6% амины сууц, таун хаусанд суухаар төлөвлөв. Нэг хүнд ногдох сууцны болон ашигтай талбайг нормоор тооцож гаргав.

Хүснэгт 5. Барилгажилтын тодорхойлолт (Төслийн тайлбар бичиг 2016)

№	Барилгын нэр	Барилгын хэмжээ /м2/	Давхрын тоо	Барилгын талбай /м2/	Тоо ширхэг	Айлын тоо	Хүн ам
Нийтийн зориулалттай орон сууц							
R1	Орон сууц	336.7	9	3030.3	1	36	133
R2	Орон сууц	540	9	4860	7	365	1351
R3	Орон сууц	540	9	4860	9	469	1735
R4	Орон сууц /үйлчилгээтэй/	2.4	9	21.6	2	73	270
R5	Орон сууц	810	15	7290	1	122	451
R6	Орон сууц /үйлчилгээтэй/	480	9	4320	1	39	144
R7	Орон сууц	480	9	4320	3	139	514
R8	Орон сууц	540	9	4860	2	104	385
R9	Орон сууц /үйлчилгээтэй/	480	9	4320	1	43	159
R10	Орон сууц /үйлчилгээтэй/	540	9	4860	1	48	178
Нийт		4749.1		42741.9	28	1438	5321
Амины орон сууц							
H1	Амины сууц	120	2	240	12	13	48
H2	Залгамал амины сууц	80	2	160	58	58	215
H3	Шаталсан амины сууц	80	2	160	18	18	67
Нийт		280		560	88	89	329
НИЙТ						1527	5650

Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн нөхцөл, эдийн засгийн үзүүлэлтүүд нь хүн ам, нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, барилгажилтын дундаж

давхар, барилгын суурийн талбай, барилгын шалны талбай, ногоон байгууламжийн хэмжээ, хүн амын нягтрал, авто замын нягтрал юм.



Зураг 7. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт (Төслийн зураг төсөл 2016).

Төлөвлөлтөөр иргэдээс авсан саналын дагуу архитектур, орон зайн 4 бүс болгон төлөвлөсөн. Амины орон сууцны бүс, орон сууцны бүс, сургууль цэцэрлэгийн бүс, худалдаа үйлчилгээний бүсүүд төлөвлөсөн.

Амины орон сууцны бүсэд гурван төрлийн сууц төлөвлөсөн бөгөөд эдэлбэр газартай нэг айлын амины орон сууц /single house/, эдэлбэр газартай амины нийлмэл сууц /town house/, эдэлбэр газаргүй амины давхарлаг сууц /terrace house/ гэсэн сууцууд байна. Давхарлаг амины сууцыг төлөвлөлтийн талбайн баруун талд байгаа газрын налууг ашиглан төлөвлөсөн.

Орон сууцны бүс нь нийтийн зориулалттай орон сууц, үйлчилгээтэй орон сууц гэсэн 2 төрөлтэй, хүн амын эрүүл аюулгүй амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн ногоон байгууламж, гадна тохижилттой бүс байна.

Сургууль цэцэрлэгийн бүс нь таталцах хүрээний дагуу төлөвлөлтийн талбайн төв дунд хэсэгт байрлаж байгаа нь нэн таатай юм. Төлөвлөлт хийгдэж буй талбарт 791 хүүхдийн цэцэрлэг, 1130 хүүхдийн хэрэгцээ гарч байна. Сүүлийн жилүүдэд нийслэлд тулгарч буй гол асуудлын нэг нь сургууль, цэцэрлэгийн хүртээмжийн асуудал байгаа бөгөөд энэ асуудлыг шийдэх зорилгоор одоо байгаа хуучин цэцэрлэгийн хүчин чадлыг нэмж өргөтгөн, 640 хүүхдийн хүчин чадалтай сургуулийг нэмж төлөвлөсөн. Худалдаа үйлчилгээний бүсийг төлөвлөхдөө худалдаа соёл, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн хүчин чадлыг талбарын хүрээнд хангалттай байхаар

хүн ам, хүүхэд залуучуудыг чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх үүднээс хүртээмжтэй байхаар төлөвлөсөн. Талбайн зүүн болон хойд талд буюу одоо байгаа Нисэхийн эцэс хүрэх авто зам мөн шинээр 2030 он хүртэл Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хэвтээ тэнхлэгийн авто зам дагуу байршуулан төлөвлөсөн.

Гудамж, зам тээврийн сүлжээний төлөвлөлт: Хот, тосгоны нутаг дэвсгэрт, хот байгуулалт-орон зайн зохиомжийн төслийг боловсруулахдаа хот, тосгоны гудамж, зам тээврийн сүлжээг нарийвчлан тогтоож гол болон туслах гудамж замуудыг хооронд нь нягт уялдуулан төлөвлөв. Гудамж замын сүлжээг одоо байгаа авто замыг үндэслэн төлөвлөсөн. Хот, тосгоны гудамж, зам тээврийн сүлжээг бүрдүүлэх үндсэн элементүүд болох зорчих хэсэг, явган хүний зам, нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоол, унадаг дугуйн зам, хөдөлгөөн тусгаарлах зурвас, аюулгүйн тойрог, ногоон байгууламж, явган хүний гарц, газар доорх инженерийн байгууламж, гадаргуугийн ус зайлуулах шуудуу, дамжуулах байгууламж зэргийг хамруулан иж бүрнээр төлөвлөсөн. Авто замын төлөвлөлтийг хийхдээ 6.4-7м өргөнтэй хотын болон хорооллын чанартай замуудыг төлөвлөсөн.

Ногоон байгууламжийн төлөвлөлт: Хүн амд шаардагдах ногоон байгууламжийн хэрэгцээг Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэмд заасны дагуу

нэг хүнд 12 м² байхаар тооцож төлөвлөх шаардлагатай боловч газрын нөөцийн боломжит нөхцөл туйлын хомс учир хотын чанартай нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж, хязгаарлагдмал зориулалттай цэцэрлэгжүүлэлт хийнэ.

Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламжид: Хот, тосгоны нийтийн хэрэгцээний зориулалттай цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт төгөл, орон сууцны доторх хорооллын чанартай цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай, цэцэрлэгт гудамж, болон зүлэгжүүлсэн зам талбай хамрагдана.

Хязгаарлагдмал зориулалттай цэцэрлэгжүүлэлтэд: Сургууль, цэцэрлэг, ясли, эмнэлгийн байгууллага, авто болон төмөр замын барилга байгууламжийн хамгаалалтын зурвас, иргэн олон нийтийн барилгын эдэлбэр газрын цэцэрлэгжүүлэлт багтана.

Ногоон байгууламжийн цэцэрлэгжүүлэлтийн ажлын бүрэлдэхүүн хэсэг нь зүлэгжүүлэлт юм. Энэхүү үйл ажиллагаа тарих зүлгийн төрөл зүйл, арга технологиос ихээхэн хамаарна. Зүлэгжүүлэлтийг барилгын хаяавч дагуу болон тохижилт хийгдэх талбайд технологийн дагуу хийнэ.

Төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээ: “Нарлаг Буянт Ухаа” талбарын хувьд барилгажилтын төслийн хэрэгжүүлэх үе шатыг 2 үе шатаар төлөвлөн хэрэгжүүлэх юм. Эхний ээлжийн иргэдийн саналд тусгасны дагуу төслийн талбарын зүүн урд хэсгийн өрхийн газрыг чөлөөлөн 7 нийтийн зориулалттай 9 давхар орон сууцны барилгыг барьж ашиглалтад оруулахаар төлөвлөсөн. Төслийг хэрэгжүүлэхдээ эхний ээлжийн айл өрхүүдэд олгох нөхөн олговрыг Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны 10 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/851 дугаар захирамжийн хавсралтын дагуу авто замын трасст орсон өрхүүдэд ногдуулсан нөхөн олговрын хэмжээгээр дундаж нэг өрхөд 60.0 сая төгрөг байхаар тооцож гаргасан ба цаашид төслийг хэрэгжүүлэхэд эхний ээлжийн ашиглалтад орсон барилгад дараалан орохоор төсөөлсөн. Тус барилгад 469 айлын орон сууц, 1800м² талбай бүхий худалдаа, үйлчилгээний барилга ашиглалтад орно. Төслийн талбар нийтийн зориулалттай орон сууцанд орох айл өрхүүдийг дунджаар 70м² байранд орохоор тооцсон. Үр ашгийн тооцоог харгалзан үзэж тухайн байршилд байх айл өрхүүдийн амьдрах нөхцөлийг дээшлүүлэх, тав тухай байдлыг хангах үүднээс орон сууцны талбайн м²-г харьцангуй өндрөөр тооцсон юм.

Дүгнэлт

“Нарлаг Буянт Ухаа” төслийн талбар нь байгалийн тогтцын хувьд тэгш гадаргуутай нийгэм, эдийн засаг орчны нөхцөл байдал нь төсөл хэрэгжүүлэхэд нэн тохиромжтойгоос

гадна иргэдийн амьдралын хэв маяг, амьжиргааны төвшин, тэдний оролцооноос ч мөн хэрэгжих боломжтой нь харагдсан юм. Судалгааны үндсэн үзүүлэлт болох иргэдийн судалгаанд хамрагдсан байдлаас хархад 90% орчим байгаа нь иргэд газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагаанд хамрагдах, өөрсдийн амьдарч буй орчин тойрноо сайжруулах хүсэл сонирхол их байна гэж дүгнэж байна. Судалгааг боловсруулахдаа Монгол улсад одоо мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалт, барилгын норм, хууль дүрэм, журам, зааврыг мөрдлөг болгон анализ хийж боловсруулсан. Энэхүү судалгаа нь урьд өмнө нь нийслэлийн хэмжээнд хийгдэж байсан төсөл хөтөлбөрүүд, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний судалгаанаас илүү нарийвчилсан үр дүнтэй судалгаа болсон.

Газар шинэчлэн зохион байгуулах арга нь бүхэлдээ иргэдийн оролцоонд тулгуурласан, тэдний идэвхтэй үйл ажиллагааны үндсэн дээр үр дүнд хүрэх ажил болохоор иргэд маш идэвхтэй оролцож төслийн үйл ажиллагаа, үр дүнг маш эерэгээр хүлээн авсан.

Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагаа дараах давуу талуудтай.

- Иргэд амины орон сууц барих санхүүгийн эх үүсвэргүй, зээл авах болон зээлээ төлөх боломжгүй бол шууд төлбөргүйгээр газрынхаа нэг хэсгийг төлбөрийн хэрэгсэл болгож амины орон сууц барих санхүүгийн эх үүсвэрээ шийдэх боломж бүрдэнэ.
- Иргэд өөрийн газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, орчин үеийн шаардлагад нийцсэн эрүүл ахуйн шаардлага хангахуйц орон сууцтай болно.
- Улсын төсвийн хөрөнгийг хамгийн бага хэмжээгээр зарцуулж, иргэдийн өөрсдийн хүсэл санаачилгын дагуу өөрсдийн хөрөнгөөрөө шийдэх боломж бүрдэж, жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих, жижиг дунд бизнес эрхлэгчдэд хөгжих боломжийг бүрдүүлж өгнө.
- Иргэд өөрсдөө ч эвлэж нэгдээд энэ ажлыг хийж болох бөгөөд сонгосон талбайд энэхүү төслийг хэрэгжүүлснээр цэвэр бохир усны шугам татаж, автомашин, явган хүн зорчих хатуу хучилттай замтай, ойр орчмын хүүхэд хөгшид нарлах цэцэрлэг байгуулах талбайтай, тав тухтай орчинд амьдрах боломж бүрдэх юм.

Талархал

Энэхүү судалгааны ажлыг хийхэд тусалж дэмжсэн “IZMON” ХХК-ний ерөнхий архитектор С.Ууганбаяр болон судалгааны багийн хамт олонд баярлалаа. Мөн багш доктор Г.Гантулга, НЕТГ-ийн мэргэжилтэн А.Золжаргалд баярлаж талархсанаа илэрхийлье.

Номзүй

БОАЖЯ, 2016, Агаарын бохирдол нийтлэл, Цахим хуудас: www.mne.mn /2016-11-01-нд хандсан/.

Болормаа Б ба Буяндэлгэр М, 2014, Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргазүй, х. 12-14, Улаанбаатар.

Буяндэлгэр М, 2016, Газар дахин төлөвлөлтөд тулгамдаж буй газрын менежментийн шийдвэрлэх асуудал. Докторын зэрэг горилсон бүтээл, Хөдөө Аж Ахуйн Их Сургууль, Монгол улс.

Жайка/Мацүй Минорү, 2015, “Монгол улсын хот байгуулалтын салбарын чадавхыг бэхжүүлэх төслийн 2 дугаар үе шат” /mUGCUP2/. Улаанбаатар.

МУИХ, 2016, 19 дүгээр тогтоол “Монгол улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030”, Улаанбаатар.

mUGCUP2, 2015, “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны тогтолцоо”-ны аргачлал. Улаанбаатар.

НЕТГ, 2011, “Яармаг, Нисэх орчмын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө” , Улаанбаатар.

НЕТГ, 2013, “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх чиг хандлага” , Улаанбаатар.

НИТХ, 2015, Тогтоолын дугаар 23/02 “Газар шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагааны журам” , Улаанбаатар.

Нийслэлийн Өмчийн Харилцааны Газар, 2015, *Кадастрын мэдээллийн сангийн зураг*, Улаанбаатар.

НЗДТГ, 2015, Хэвлэл мэдээлэл, олон нийттэй харилцах хэлтэс, *Газар шинэчлэн зохион*

байгуулах амины орон сууцтай болох журмыг баталлаа нийтлэл, Цахим хуудас: www.zasag.mn /2016-11-11-нд хандсан/

НСГ, 2015, *Нийгмийн хөгжилд нийслэл хотын эзлэх байр суурь*, Цахим хуудас: www.ubstat.mn /2016-11-1-нд хандсан/

Төслийн тайлбар бичиг, 2016, Иргэдийн оролцоотой газар шинэчлэн зохион байгуулах “Нарлаг Буянт Ухаа” төсөл “IZMON” ХХК, Улаанбаатар.

Chou, T.C. and Shen, S.K. 1982, Urban Land Readjustment in Kaohsiung. In Doebele, W.A., ed., Land Readjustment: A Different Approach to Financing Urbanization, Massachusetts: D.C. Health and Company, Lexington Books, USA. 65-90..

FAO, 1993, Guidelines for land-use planning (Rome)

FAO/UNEP, 1999, The Approach – Facing the Challenge.

GTZ and Wiesbaden, 1999, Land Use Planning

JICA/TC, 2016, “Land Readjustment in International Perspectives”, Research Institute of Metropolitan Policies, Inc.

Nishiyama Y., 1986, Western influence on urban planning administration in Japan: focus on land management. In: Nagamine, H (Ed.), Urban Development Policies and Programmes, Focus on Land Management. Japan United Nations Centre for Regional Development, Nagoya, Japan, 315-355.

Sunsun, 2013, Газар дахин төлөвлөлтийн нөхөн олговрыг тооцох асуудал Цахим хуудас: <http://sunsun.blog.gogo.mn> /2016-11-18-нд хандсан/.

БИЗНЕСИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАХ ЗЭЭЛД ОРОН ЗАЙН ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙХ АСУУДАЛ /БАНКНЫ САЛБАРЫН ЖИШЭЭН ДЭЭР/

Цогтдэлгэр.Г¹, Батцэнгэл.В¹, Бямбахуу.Г¹

¹Монгол Улсын Их сургууль, Шинжлэх Ухааны Сургууль, Газарзүйн тэнхим, Улаанбаатар, Монгол Улс

ЭШӨ-ийн цаглабар:

Хүлээн авсан огноо: 21/11/2016

Хэвлэхийг зөвшөөрсөн огноо:

23/01/2017

Түлхүүр үгс: Арилжааны банк, Мэдээллийн сан, Орон зайн загварчлал, Газарзүйн мэдээллийн систем.

Keywords: Commercial bank, spatial modeling, geographic information system

Зохиогчтой холбогдох цахим шуудан:

share.quick30@gmail.com

ХУРААНГУЙ

Бизнесийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагууд өнөөгийн даяарчлалын нийгэмд зах зээлийн хамрах хүрээ тэлэхийн хэрээр орон зайн эрэлт нийлүүлэлтийн ерөнхий хандлагыг шинэлэг арга зүйгээр тодорхойлох зайлшгүй шаардлага бий болж байна. Өнөөгийн бизнесийн байгууллагын удирдлага, санхүү, маркетинг, менежментийн мэргэжилтнүүд нь зах зээлийн шинжилгээ судалгааг санхүү төсөв талаас илүү тооцдог нь тухайн бизнесийн байгууллагын хувьд хэт нэг арга барилаар хандсан явцуу хүрээлэлд оруулан, сул талыг үүсгэж байна. Газарзүйн орон зайн шинжилгээг олон улсын хувьд эдийн засаг, маркетинг, эрүүл мэнд, боловсрол зэрэг бүхий л салбарт орон зайн шинжилгээ хийж өөрсдийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлсээр ирсэн. Харин манай орны хувьд энэ талын судалгаа орхигдсоор байгаа төдийгүй эдийн засаг тэр дундаа банкны зах зээлийг орон зайн үүднээс судлах нь тухайн салбарын болоод шинжлэх ухааны хувьд ач холбогдолтой юм. Манай улсад банкны зах зээлийн талаар маркетинг, менежментийн салбарт судалсан боловч зах зээлийн орон зайн хувьд төдийлөн судлагдаагүй байгаа аж. Энэхүү загварчлалаар банкны салбарын байршил, түүний оновчтой байдлыг үнэлэх, АТМ байрлалуудыг зөв оновчтой тогтоох, хэрэглэгчийн зах зээл, маркетингийн судалгааг илүү нарийн төвшинд хийх боломжтой. Орон зайн мэдээллийн сангийн үндсэн суурь санг бүрдүүлэн, Зах зээлийн өрсөлдөөний тооцоолуудыг орон зайн хувьд гаргах, БИГ ДАТА буюу байгууллагын мэдээллийн санг орон зайн мэдээлэлтэй хослуулан ашиглах зэргээр орон зайн шинжилгээ хийх боломжтой юм. Арилжааны банкны салбар, бүтэцтэй холбоотой нарийн мэдээлэл нууцлалын зэрэгтэй тул түүврийн арга ашиглан арилжааны банкнуудыг /Хаан банк, Голомт банк/ сонгож тухайн банкны мэдээллийн санг үүсгэхийн тулд банканд үйлчлүүлж байгаа харилцагч нараас анкетын судалгааг /450 харилцагч нар/ авч мэдээллийн санг үүсгэж, тухайн мэдээллийн санг орон зайн мэдээллийн сантай холбон загварчлав.

ABSTRACT

It seems vital to determine the general tendency of market spatiality both in demand and supply for people who run business in globalizing society. There seems great disadvantages resulted when business authorities, marketing and management specialists research market potential mostly in relation to finance and budget. This creates an adverse effect on the market research. Geographical Spatial Analyse in the fields of economy, marketing, health and education tend to be widely applied in many different countries. Yet, In Mongolia, it is often neglected. Therefore, this study focuses on bringing spatial analysis into practice. There seems a limited research on spatial analyse in the chosen field in the country. By processing this simulation will be very useful for the following case: efficient locations for bank branches and ATM as well, and estimate marketing, social and financial tendencies. The study will help us to establish the fundamental data base for Geographical Information System, estimate the calculation of business competition and combine Big Data with spatial information. Due to a degree of confidentiality of commercial banks the study applied random sampling method among bank customers. Database of the bank was created based on customers' data which was collected through questionnaire. There was a model created linking collected data with spatial data. According to the study found new locations for Khan bank and Golomt banks new branches can open.

Оршил

Өнөөгийн бизнесийн байгууллагын удирдлага, санхүү, маркетинг, менежментийн мэргэжилтнүүд нь зах зээлийн шинжилгээ судалгааг нийгэм, эдийн засаг талаас нь илүү тооцдог нь тухайн бизнесийн байгууллагын хувьд сул талыг үүсгэж байна. Энэхүү судалгаа нь банкны зах зээлийн орон зайн шинжилгээний зарим асуудлыг аргазүйн хувьд гаргаж ирэх томоохон зорилт тавин судалсан болно.

Дэлхийн олон улс оронд банкны зах зээлийн орон зай шинжилгээ хийх аргазүйг боловсруулсан байдаг бөгөөд Канад, Америкийн Нэгдсэн Улс, Энэтхэг, Бразил, Хятад зэрэг улс оронд түлхүү судлагдсан байдаг. Манай улсад банкны зах зээлийн талаар маркетинг, менежментийн салбарт судалсан байдаг боловч зах зээлийн орон зайн төлөвийг төдийлөн судлаагүй.

Газарзүйн орон зайн шинжилгээг бусад орнуудын хувьд эдийн засаг, маркетинг, эрүүл мэнд, боловсрол зэрэг нийгмийн үйлдвэрлэлтийн хүрээнд хийж өөрсдийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлсээр ирсэн ч манай орны хувьд энэ талын судалгаа орхигдсоор байсан. Улаанбаатар хотын арилжааны банкны үйл ажиллагаа ард иргэдэд хэрхэн хүрч ажиллаж байгаа болон, тухайн салбарын ачааллыг тооцоолж, түүн дээрээ үндэслэн шинээр салбар нээх зохистой байршлыг тодорхойлон сонгох нь зах зээлийн орон зайн шинжилгээ юм.

Газарзүйн шинжлэх ухааны судалгаанд аливаа нийгмийн болон байгалийн юмс үзэгдлийн орон зайн шинжилгээ, бүс нутаг, хүн ба газрын хоорондын хамаарал, дэлхий судлалтай холбоотой судалгаа багтдаг байна. (Pattison. 1990)

Монгол улс 2015 оны байдлаар 3,018,000 хүн амтай үүний 1,372,000 нь Улаанбаатар хотод байнга оршин сууж байна (Монгол улсын Үндэсний статистикийн хороо 2015). Хүн ам ихээр төвлөрөх тусам нийслэл хотын эдийн засаг өдрөөс өдөрт тэлж байгаа бөгөөд үүнийг даган үйлчилгээний болон бизнесийн байгууллагуудын тоо өсөн нэмэгдэх хандлага ажиглагдаж байна. Эдгээр байгууллагуудын байршил болон тухайн нутаг дэвсгэрт байршсан газар нь зах зээлд хүрч чадсан эсэх нь тухайн байгууллагын цаашдын хэтийн төлөвийг тодорхойлж байдаг. Бизнесийн байгууллагууд дундаас банкны салбарыг авч үзвэл: Өнөөдрийн байдлаар Монголын банкнуудын холбоонд бүртгэлтэй 14 арилжааны банк үйл ажиллагаа явуулж байна (Монгол банкны холбоо 2015). Эдгээр банкнуудын зах зээлийг эзэлсэн байдал, банк хоорондын өрсөлдөх чадвар зэрэг нь бизнесийн байгууллагын хувьд оршин тогтнох тулгуур ойлголт юм. Эдгээр банкнуудын үйл ажиллагааны чиглэл нэг бөгөөд тухайн салбар нэгж бусад банкнуудын салбар нэгжтэй

харилцагчдыг татах, цаашид үргэлжлүүлэн харилцах гэх зэргээр өрсөлдөж байдаг. Орон зайн хувьд тооцоолох нь банкнуудын цаашдын үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх нэн тэргүүний зорилго юм. Хаан банкны бизнес төлөвлөлтийг үзвэл: Өнөөдрийн байдлаар 91 салбар нэгж нийслэл хотод үйл ажиллагаа явуулж байна (Хаан банк 2015). Хаан банкны нэг тейлорт сард дунджаар 1600 харилцагч оногдож байна. Нийслэл хотод хаан банкны нэг салбарт дунджаар 15,000 хүн ногдож байгаа бол нэг тейлорт 3000 харилцагчдад үйлчилгээ үзүүлэх шаардлагатай болж байна (Хаан банк 2015). Салбар нэгжийг байршуулахдаа бусад банкны салбар, зах зээлд ойртох оновчтой орон зайн тооцоололт хийх шаардлагатай. Үүнийг газарзүйн шинжлэх ухааны /Нийгэм, эдийн засгийн газарзүйн /үүднээс судалж, цаашдын хэтийн төлөвийг тодорхойлно.

Банкны зах зээлийг судалснаар тухайн салбар нэгжийн үр ашгийг тооцоолж тухайн салбарын үйл ажиллагааны хүртээмж орон зайг тодорхойлох боломжтой юм. Цаашид арилжааны банк харилцагч нартаа оновчтой хүрч ажиллаж байгаа эсэхийг тодорхойлоод зогсохгүй маркетингийн үйл ажиллагааны ирээдүйн төлөвлөлтийг үр дүнтэйгээр бий болгож буй судалгаа юм. Арилжааны банкнууд энэхүү тооцооллоор зах зээлээ нарийн зурагласнаар цаашдын өрсөлдөх чадвар, үйл ажиллагааны хүрээгээ илүү оновчтой тэлэх боломжуудыг бий болгож болно.

Судалгааны зорилго, зорилт

Арилжааны банкны салбарын үйл ажиллагаа нь зах зээлд хэрхэн хүрч ажиллаж байгааг тодорхойлж, орон зайн шинжилгээгээр зах зээлийн төлөвийг илүү нарийвчлан гаргахад оршино.

Дээрх зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд дараах зорилтуудыг дэвшүүлсэн.

Тухайн бизнесийн байгууллагын хувьд жишээ болгон Хаан банк болон Голомт банкны системийг сонгон авч судалж тодорхойлохыг зорилоо.

- Дээрх арилжааны банкнуудын салбар, АТМ-ны байршлуудыг тодорхойлох
- Улаанбаатар хотын нийгмийн үзүүлэлтүүдийг орон зайн статистик боловсруулалтаар дүрслэн гаргах
- Сонгон авсан банкнуудын зах зээлийн орон зайн төлөвийг тодорхойлох
- Арилжааны банк зах зээлээ тэлэх боломжит хувилбарыг гаргах

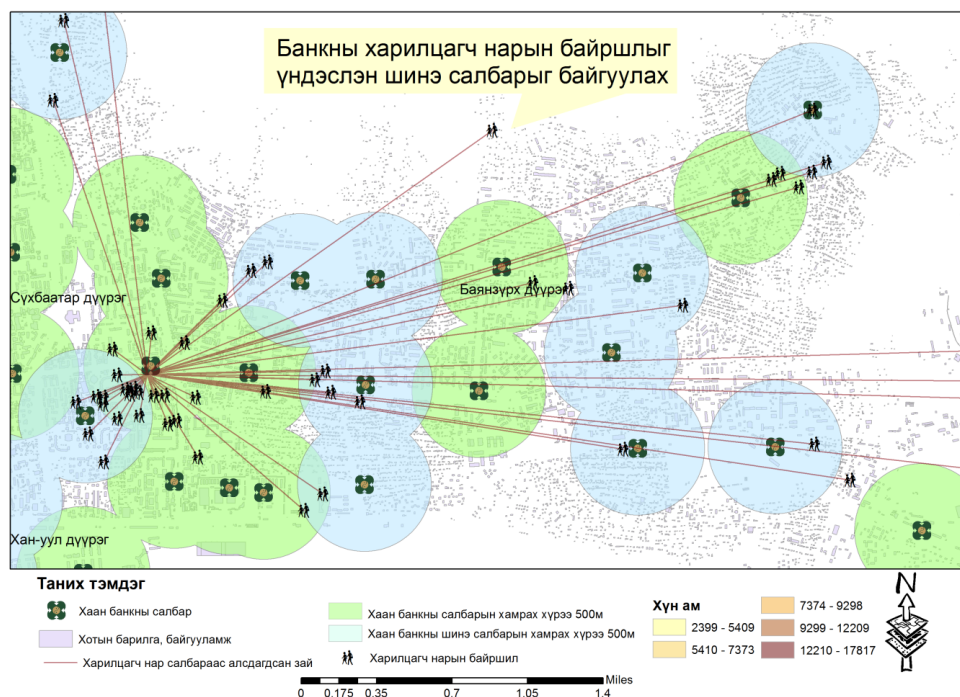
Судалгааны аргазүй, аргачлал

Энэхүү судалгааг хийж гүйцэтгэхэд арилжааны банкны мэдээллийн санг үүсгэх, мэдээллийн санг загварчлах шаардлагатай. Мэдээллийн санг байгуулахад шаардлагатай

мэдээлэл нь тухайн арилжааны банкнуудын харилцагч нарын мэдээлэл юм. Банкнуудын хэрэглэгчийн мэдээлэл нууцлалын зэрэгтэй учир, мэдээллийг олон нийтэд танилцуулж гаргах боломжгүй байдаг. Тиймээс мэдээллийг цуглуулж болох арга, аргачлал ашиглах шаардлагатай болсон. Аливаа судалгааны ажил амжилттай болох үндэс нь судалгааны зорилго зорилтод нийцсэн судалгааны арга зүйгээ зөв тодорхойлоход оршино (Макданиал ба Гейтс 2012). Үнэн зөв, хугацаа хэмнэсэн, олон хүн хамарсан мэдээллийг цуглуулах арга нь асуулгын арга юм. Асуулга судалгаа гэдэг нь хэд хэдэн хувьсагчийн тухайд тоогоор илэрхийлж болох мэдээллийг системтэй цуглуулахын тулд тодорхой цэгүүдээс ихэвчлэн цаг хугацааны тодорхой нэг мөчид мэдээлэл цуглуулан авч дараа нь уялдаа хамаарлын зүй тогтлыг шинжлэх явдал юм (Робсон 2006). Асуулгын аргыг мэдээлэл цуглуулж байгаа байдлаас хамааран анкетын болон ярилцлага хэмээн хоёр ангилна. Мэдээллийг хурдан хугацаанд, олон оролцогчийг хамрах боломжтой арга нь анкетын аргачлал юм. 2015 оны 2-р сараас 5-р сарын хооронд судалгааны хүрээнд сонгож авсан банкнуудын харилцагч нарыг хүн амын нас, хүйс, амьжиргааны төвшинд тулгуурлан харьцуулж санамсаргүй түүвэрлэн 450-н хүний мэдээллийг цуглуулан, мэдээллийн санг байгуулсан. Тухайн харилцагч нарын мэдээллийн санг байгуулж, мэдээллийн санг загварчлан, өнгөн дэвсгэрийн арга, график дүрслэл, орон зайн шинжилгээ зэргийг ашиглан боловсруулалт хийж гүйцэтгэсэн. Арилжааны

банкны мэдээллийн санг үүсгэхийн тулд нийслэлийн төвийн 6-н дүүрэг бүрээс тус тус 1 салбарыг санамсаргүй түүврийн аргаар 12 салбарыг сонгон авсан. Тухайн салбар бүрд үйлчлүүлж байгаа харилцагч нараас хагас хаалттай анкетын судалгаа авч, тухайн харилцагчийг алслагдсан зайнаас ирж байгааг тодорхойлж, орон зайн шинжилгээ хийхийг зорьсон. Мөн түүнчлэн газарзүйн мэдээллийн систем, математик статистик боловсруулалтыг голчлон ашигласан.

Анкетын аргын гол зорилго нь тухайн харилцагч нарын мэдээллийн санг байгуулж, хэдий чинээ алслагдсан газар нутгаас ирж байгааг тодорхойлон цацраг хэлбэрээр дүрслэх юм. Үүнийг орон зайн загварчлал гэх бөгөөд цацрагийн хэмээжээ урт байх тусам харилцагч нарын алслагдсан зай их байна. Цацрагийн уртыг гаргахдаа А цэг болох арилжааны банкны салбар нэгж, Б цэг нь харилцагч нарын байршил. Тухайн хоёр цэгийг холбох байдлаар зурагт тэмдэглэх бөгөөд А цэг рүү тэмүүлэх Б цэгийн харьцаа нь $A:n$ хэмжээтэй байна. А цэг рүү холбогдох Б цэг нэмэгдэх тусам А цэг дээр ачаалал нэмэгдэнэ. Мөн А цэг, Б цэг хоёрын хоорондын зай алслагдсан байдалтай буюу хол байх тусам нэгж салбарт ирэх ачаалал нь төдий чинээ ихэснэ. Арилжааны банкны үйл ажиллагаа явуулж байгаа салбарыг цайвар ногоон өнгөөр дүрсэлж, хамрах хүрээг 500м-ийн зайгаар тогтоосон, хамрагдаж чадахгүй байгаа харилцагч нарын байршилд салбар нэгжийн дутагдалтай байршил хэмээн үзэж, нээх боломжит байршил гарч ирнэ.



Зураг.1 Цацраган загвар
Эх сурвалж: Зохиогч

Мэдээллийн санд харилцагч бүрийн арилжааны банкны гишүүнчлэл, арилжааны банкнуудын салбарууд байршлаас алслагдсан байдал, тухайн харилцагчийн өөрийн оршин суугаа хаяг болон Банкны зах зээлийг судалснаар тухайн салбар нэгжийн үр ашгийг тооцоолж цаашдын өөрийн үйл ажиллагааг тэлж болох орон зайг тооцоолох боломжтой. Энэхүү судалгаа нь банк өөрсдийн харилцагч нарт бүрэн хүрч ажиллаж чадаж буй эсэхийг тодорхойлоод зогсохгүй маркетингийн үйл ажиллагааг бодитоор тооцоолох боломжийг бүрдүүлнэ. Мөн арилжааны банкнууд өөрсдийн үйл ажиллагаанд орон зайн дүн шинжилгээ хийснээр салбар нэгжийн үр ашиг, салбар нэгжид ирэх ачааллыг тооцоолох боломжтой юм.

Мэдээллийн сан

Анкетын судалгааг Хаан банкны зургаан салбар, Голомт банкны зургаан салбар байршилд нийт 6 дүүргийн 12 байршлаас авсан. Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо болох Зүүн дөрвөн замын уулзварын хажууд байрлах Хаан банк, Голомт банкны салбар. Баянгол дүүргийн 2-р хорооны Хаан банкны салбараас, 14-р хороонд байрлах Голомт банкны салбар. Сүхбаатар дүүргийн 10-р хороонд байрлах Хаан банкны салбар, 8-р хороонд байрлах Голомт банкны салбар. Сонгино-хайрхан дүүргийн 9-р хороонд байрлах Хаан банкны салбар, 29-р хорооны Голомт банкны. Хан-уул дүүргийн 2-р хороод байрлах Хаан банкны салбар, 3-р хороонд байрлах Голомт банкны салбар дээрээс тус тус байршилд анкетын судалгааг авсан. Чингэлтэй дүүргийн 4-р хороонд байрлах Хаан банкны салбараас, 1-р хороонд байрлах Голомт банкны салбар байршлыг оролцуулан нийт 12 байршилд анкетын судалгааг авсан. Зургаан дүүргийн 12 байршлаас авсан мэдээллийг орон зайн мэдээлэлтэй холбож, мэдээллийн санг байгуулж. Тухайн мэдээллийн санг дүүрэг болгоноор нь танилцуулахад томоохон хэмжээтэй учир Баянзүрх дүүргийн Хаан банк, Голомт банкны нэг, нэг салбарыг сонгон авч

мэдээллийн сан дээр суурилсан орон зайн загварчлалыг танилцуулж байна.

Онолын хэсэг

Арилжааны банк

Монгол улсын эдийн засгийн толгой байгууллага нь Монгол банк юм. Монгол банк нь өөрийн нөөц хөрөнгийн тусламжтай эдийн засгийн эргэлтийг бий болгож байдаг. Макро эдийн засгийн төвшин, микро эдийн засгийн төвшин хоёрын уялдаа холбоог зохицуулж байдаг бөгөөд үүнийг мөнгөний бодлогын тусламжтай гүйцэтгэдэг. Төв банкны авч хэрэгжүүлж байгаа аргачлалыг мөнгөний хатуу бодлого, зөөлөн бодлого гэж нэрлэдэг. Энэ бодлогыг хэрэгжүүлэх гол байгууллага нь арилжааны банкнууд юм. Арилжааны банк гэдэг бол хувьцаа эзэмшигчдийн оруулсан мөнгөн хөрөнгөөс бүрдсэн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, хувьцаа эзэмшигч нь эзэмшиж байгаа хувьцааны хэмжээгээр хариуцлага хүлээдэг, бусдын мөнгөн хөрөнгийг хуримтлуулан хадгалж, өөрийн нэрийн өмнөөс зээл олгох, төлбөр тооцоо хийх зэрэг санхүүгийн зуучлалын үйл ажиллагааг Монгол банкны тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр эрхэлдэг, ашгийн төлөө хуулийн этгээд юм (Монгол улсын Банкны тухай хууль 2010).

Арилжааны банкны зах зээлийн үйл ажиллагаа

Монгол банкны зөвшөөрөлтэй зээл, төлбөр тооцооны үйлчилгээ, өөрийн нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдэд баталгаа буюу батлан даалт гаргах, гадаад валют худалдах, худалдан авах, хадгалах, хадгалуулах, үнэт үйл хадгалах, үнэт металл, эрдэнийн чулуу худалдах, худалдан авах, хадгалах, хадгалуулах, гадаад төлбөр тооцоо хийх, үнэт цаас гаргах, худалдах, худалдан авах, санхүүгийн түрээсийн үйл ажиллагаа, зээлийн болон санхүүгийн бусад хэрэгслийг худалдах, худалдан авах зэрэг чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг(Балж ба Мөнхдулам 2006).

Хүснэгт.1 Арилжааны банкнуудын харилцагчдад үзүүлэх үйлчилгээ

Хадгаламж	Баталгаа гаргах	Төлбөрийн картын үйлчилгээ	Mobile phone Banking үйлчилгээ
Хадгаламжийн хайрцаг	Тодорхойлт гаргах	Мэдээлэл, лавлагаа гаргах	-Овердрафт үйлчилгээ
Зээл	Үнэт цаасны арилжаа	Орлого хураах үйлчилгээ	-Интернет банк
Төлбөр тооцоо	Үнэт цаас гаргах, худалдах, худалдан авах	Тэтгэвэр, тэтгэмж тавих үйлчилгээ	-Мессеж
Харилцах данс	Валют, алтны арилжаа	Хөрөнгө оруулалтын үйлчилгээ	-Телефон банк
Мөнгөн гуйвуулга	Бэлэн валютын үйлчилгээ	Хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр	Санхүүгийн бусад үйлчилгээ

Гадаад төлбөр тооцоо	Эскроу дансны үйлчилгээ
Батлан даалт гаргах	Лизинг, санхүүгийн түрээс

зөвлөгөө өгөх

SMS Banking

Private Banking үйлчилгээ

Арилжааны банкны харилцагч нар нь нийт монгол улсын болон өөр улсын иргэн байж болдог бөгөөд эдгээр хүмүүстэй ихэвчлэн мөнгөн хадгаламж, зээл, төлбөр тооцооны үйлчилгээ, гадаад валютын төлбөр тооцоо зэргээр голчлон үйлчлүүлдэг байна.

Мөнгөн хадгаламж гэдэг хуулийн этгээд өөрийн хүсэлтийн дагуу мөнгөн тэмдэгтийг /мөнгөн хөрөнгийг/ тухайн банканд хадгалуулсны төлөө хүү буюу мөнгөн тэмдэгтийг нэмэн авдаг үйлчилгээг хэлдэг.

Зээл гэдэг бол банкны шаардсан болзол нөхцөлийн дагуу хуулийн этгээд өөрийн хөрөнгийг барьцаалуулан тухайн банкны хүүг төлөн бэлэн мөнгө авахыг хэлнэ.

Төлбөр тооцооны үйлчилгээ гэдэг нь тухайн үйлчлүүлэгчийн хүсэлтээр өөрт байгаа дансны үлдэгдэлд тааруулан мөнгөн тэмдэгтийг өөр дансанд шилжүүлэхийг хэлнэ. Энэ нь

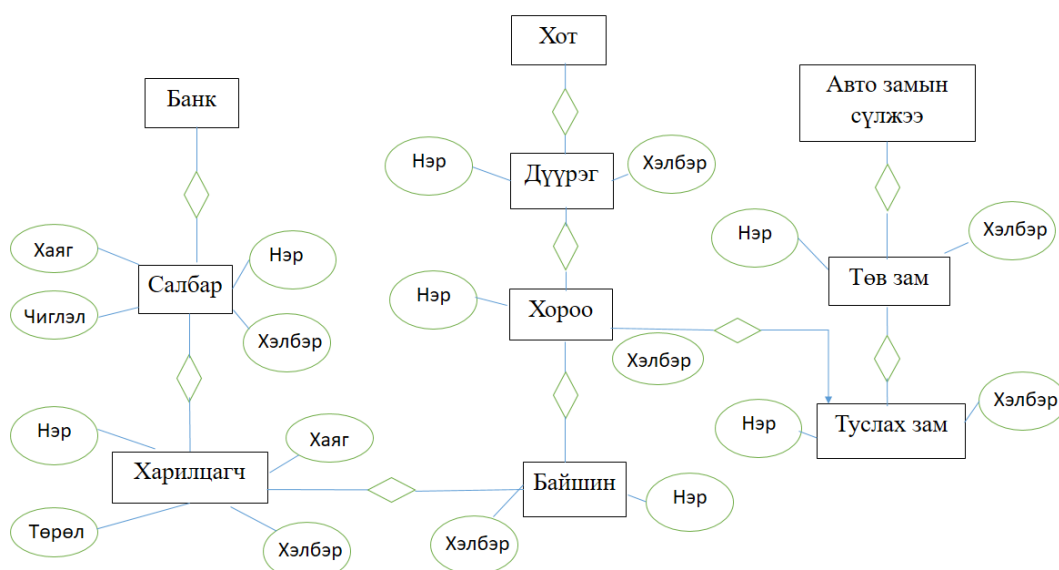
Эх сурвалж: (Монгол улсын Банкны тухай хууль 2010)

өөрийн гарын үсгээр баталгааждаг бөгөөд банк хоорондын гүйлгээ ч хийж болдог.

Гадаад валютын төлбөр тооцоо гэдэг бол гадаадын улс орны мөнгөн тэмдэгтийг тухайн улсын мөнгөн тэмдэгттэй тэнцүүлэн худалдан авах болон худалдахтай холбогдох үйл ажиллагааг хэлнэ (Балж ба Мөнхдулам 2006).

Мэдээллийн сангийн дизайн

Мэдээллийн сангийн дизайныг хийхдээ биет хоорондын хамаарлын диаграммыг ашиглан энити буюу эгэл хэсгийг тодорхойлсон. Биет хоорондын хамаарлаар мэдээллийн санг бүрдүүлснээр мэдээллийн систем зөв дэс дараалалтай ажиллах боломжтой болж байгаа юм. Мэдээллийн сангийн дизайныг схем 1 дээр харуулав.



Схем 1. Мэдээллийн сангийн дизайн

Газарзүйн мэдээллийн систем

Газарзүйн мэдээллийн систем /ГМЗ/ нь бодит ертөнцөөс орон зайн мэдээлэл цуглуулах, хадгалах, хүссэн үедээ татаж аван, өөрчлөх боломжтой маш өргөн уудам мэдээллийг харуулдаг.

Газар зүйн мэдээллийн системийн хэрэглээ нь төрөл бүрийн салбарт шийдвэр гаргахад

дэмжлэг үзүүлдэг үүнд (хот төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөлт, дэд бүтцийн төлөвлөлт, эдийн засгийн хөгжил, татвар, SWOT шинжилгээ, гэх мэт), нөөцийн менежмент, төсөвт үзүүлэх нөлөөлөл нь хүн амын чиглэсэн үйлчилгээ үзүүлэх, төрийн захиргааны болон бусад чухал салбарууд хурдан хайх, оновчтой асуудал шийдвэрлэх шийдлийг, түүнчлэн ижил

GIS системийн хооронд уялдаа шаардлагатайг харуулж байна.

Spatial Decision Support Systems /SDSS/ = Орон зайн үйл ажиллагааг дэмжих систем (Дрөж, Суба 2009)

Арилжааны банкнууд ГМС-ийг ашигласнаар дараах ач холбогдолтой. Газарзүй, хүн ам судлал дээр суурилан орон зайн загваруудыг ашиглан хэрэглэгчийн харилцан нөлөөлөл, эдийн засгийн нөхцөл, эрсдэлийг тооцоолох боломжтой. Мөн салбар бүрийн оюуны хөдөлмөр, үйл ажиллагааг хоорондоо хувиарлах удирдлагын үзүүлэлт, ашиг орлогыг нэмэгдүүлэх ашиг тустай. Эдийн засгийн урьдчилан тооцоолол, хөрш зэргэлдээх туршлагыг суралцах, нутаг дэвсгэрийг шинжлэхийн сацуу салбар хоорондын бизнесийн хамтын ажиллагааг өсгөнө. Зах зээлийн нөхцөлийг нарийн шинжилгээг хийх, бизнесийн нарийн төвөгтэй байдлыг багасгана. Өргөтгөсөн орон зайн ажлын урсгал, бизнес үйл ажиллагааг ашиглан бизнесийн үзүүлэлтийг нэг, нийтлэг үзэл бодол дээр тулгуурлан зах зээлийн ойлголтыг нэмэгдүүлнэ (Белски, Кин, Мигбулугби 1998).

Судлагдсан байдал

Сүүлийн жилүүдэд ГМС-ийн үүрэг, оролцоо олон салбар ашиглагдаж байгаа боловч банкны салбар нэгжид газарзүйн мэдээллийн систем ашиглах аргачлалыг Канадын Торонтогийн Их Сургуулийн Газарзүйн тэнхимийн Илиот, МакДоналд нар гаргасан байна. Банк, санхүүгийн салбарт газарзүйн мэдээллийн систем ашигласан орон зайн оновчтой шийдвэр гаргахад шаардлагатай. Орон зайн загварчлал нь үйлчилгээний байгууллагуудын байршил, барилга байгууламж, зам тээвэр зэргийг харгалзан үзсэнээр үйлчилгээний хүрээг тодорхойлно.

$$P_{ij} = \frac{A_j^\alpha / d_{ij}^\beta}{\sum_j (A_j^\alpha / d_{ij}^\beta)}$$

Томъёо 1 Орон зайг загварчлах аргачлал

(Эх сурвалж: Eliot Hugh MacDonald 1998)

P_{ij} – Өрхийн барилга, газар

A_j^α – Барилгажсан талбай

d_{ij}^β – Өрхийн хоорондын зай

α – Периметрийн талбайгаар бодох

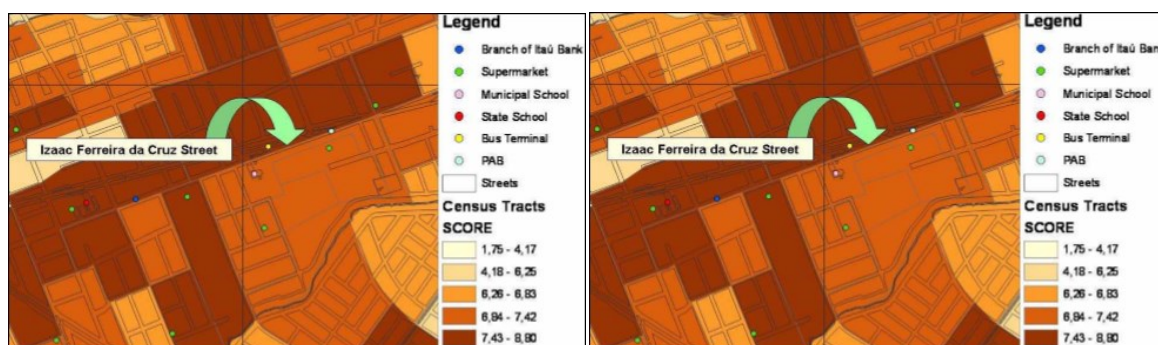
β – Периметрийн талбайгаар зайг олох

Ингэж тооцоолж үзсэний үндсэн дээр бизнесийн зах зээлийг тодорхойлж тодорхой хэсэг байршуулах боломжит цэгүүдийг гаргаж ирдэг. Энэ боломжит цэг нь хэрэглэгчдийн тусгаарласан хэсэг буюу бодит эрэлт, хэрэгцээ бүхий нутаг болдог.

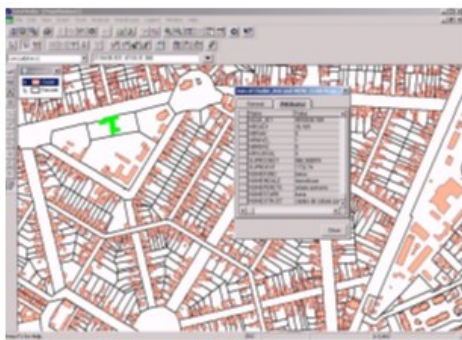
Канадын банкнууд шинэ салбарыг нээхдээ газар нутгийн байршил болон эрсдэлтэй талыг тооцоолж байгуулдаг. Нэгж салбарын хамрах хүрээг тооцоолж зах зээлийн үйлчлэл, санхүүгийн гүйцэтгэлийг орон зайд оруулснаар мэдээллийн систем үүсгэнэ. 1998 оноос эхлэн Канадын бизнесийн байгууллагуудад ГМС-мэдээллийг боловсруулах ажил давамгайлсан.

Бразилын Парана Фидиралын их сургуулийн загварчлал

Бразилийн Парана Фидиралын Их сургуулийн судлаач Ана Марина Карнаскиали болон Лисиени Делазани нарын аргачлал. Орон зайн хувьсагчдад хүн ам, хүн амын нягтшилт, зам тээвэр, амын амын хэтийн төлөв зэргийг голчлон авч үзсэнээр тодорхой бүс нутгийн хэтийн төлөвийг харж болдог. Ингэж авч үзсэнээр бүсийн хязгаарыг тодорхойлж тухайн бүс дотор шинэ салбар, шинэ үйлдвэрлэлт явуулах боломжийг гаргаж болдог. Орон зайг тооцоолж үзэхдээ гудамж, талбай, зам тээвэр зэргийг харгалзан үзнэ.



Зураг 2 Хүн амын нягтаршилт
(Эх сурвалж: Ana Maria Carnasciali 2010)



Кадастрийн мэдээлэл



Барилгын нөхцөл



Бохирдолын түвшин



Үер болон бусад байгалийн гамшигийн эрсдэл

Зураг 4 Банкны үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ

(Эх сурвалж: Gabriela, Laurentiu, Simona 2010)

Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг хийхдээ учирч болох байгалийн гамшиг, тухайн нутаг дэвсгэрийн бохирдолтын төвшин, барилгажсан талбай зэргийг тооцоолж үзэх нь банканд учирч болох эрсдэлийг тооцоолж зах зээлийн үнэлгээг үнэн бодитоор гаргах боломжтой.

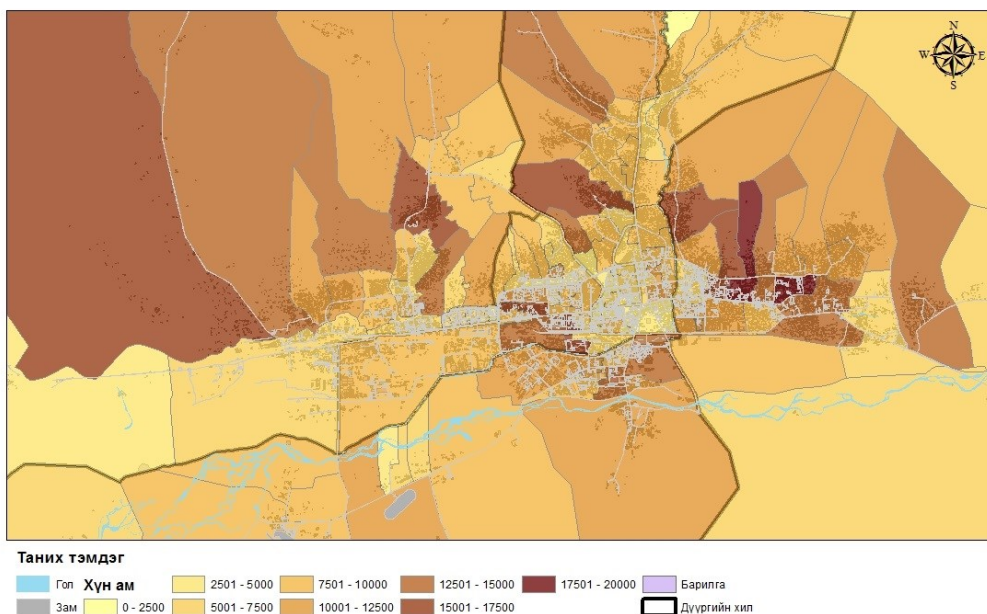
Судалгааны үр дүн

Улаанбаатар хотын хүн амын орон зайн тархалт

Орон зайн хувьсагчдад хүн ам, хүн амын нягтшилт, зам тээвэр, хүн амын хэтийн төлөв зэргийг голчлон авч үзсэнээр тодорхой бүс нутгийн хэтийн төлөвийг харж болдог. Ингэж авч үзсэнээр бүсийн хязгаарыг тодорхойлж тухайн бүс дотор шинэ салбар, шинэ үйлдвэрлэлт явуулах боломжийг гаргаж болдог. Орон зайг тооцоолж үзэхдээ гудамж, талбай, зам тээвэр зэргийг харгалзан үзнэ (Мариа 2010). Улаанбаатар хотын хүн амыг орон зайн хувьд нь авч үзвэл:

Улаанбаатар хотын хамгийн их хүн амтай хороод болох Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо, 16-р хороодын хүн ам 18000 орчим юм. БЗД-ын 5-р хороо Кино үйлдвэрийн хэсэг 16-р хороо нь офицерийн тойрог орно. Мөн БЗД-ын 4-р хороо, 27-р хороодын хүн ам нь 15600-15700-ын хооронд байна. Сүхбаатар дүүргийн хороодын хүн ам бусад дүүрэгтэй харьцуулбал хороод нь дундаж төвшинтэй бөгөөд 4500-10000 хооронд байна. Хан-уул дүүргийн 15-р хороо 14000 хүн амтай бөгөөд дүүргийн хэмжээнд хамгийн их хүн амтай юм. Баянгол дүүргийн 1-р хороо, 6-р хороодод 15000, 17000 хүн ам суурьшсан байгаа нь дүүрэгтээ тэргүүлж байна. Чингэлтэй дүүргийн 12-р хороо /Дэнжийн мянга/ 15000 орчим хүн амтай байгаа нь дүүрэгтээ тэргүүлж байна. Сонгино-хайрхан дүүргийн 7-р хороо, 22-р хороод 15500, 16000 орчим хүн амтай. Дээрх хороод нь дүүрэгтээ хамгийн их хүн ам суурьшсан засаг захиргааны нэгж юм. Хүн ам ихээр төвлөрсөн газрууд нь хотын төвөөс гадагш байгаа нь хотын тэлэлт гадагшаа чиглэлтэйг харуулж байна.

Улаанбаатар хотын хүн ам

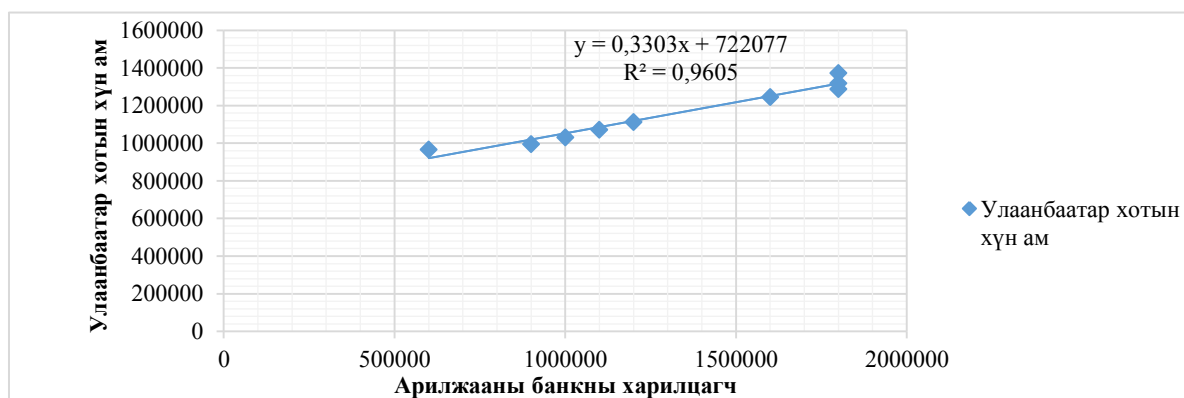


Зураг 5. Улаанбаатар хотын хүн амын нягтшил, тархалтын зураг

(Эх сурвалж: Зохиогч)

Улаанбаатар хотын хүн ам, арилжааны нэмэгдэх тусам хэрэглэгч нар нэмэгдэх банкны харилцагчдын тоо хоорондын боломжтой. хамаарлын коэффициент $R=0,98$ буюу хүчтэй хамааралтай байгаа бөгөөд хүн амын тоо өсөн

График 1 Улаанбаатар хотын хүн ам, банкны харилцагч хоёрын хамаарал



(Эх сурвалж: Зохиогч)

Баянзүрх дүүргийн Хаан банкны мэдээллийн сан

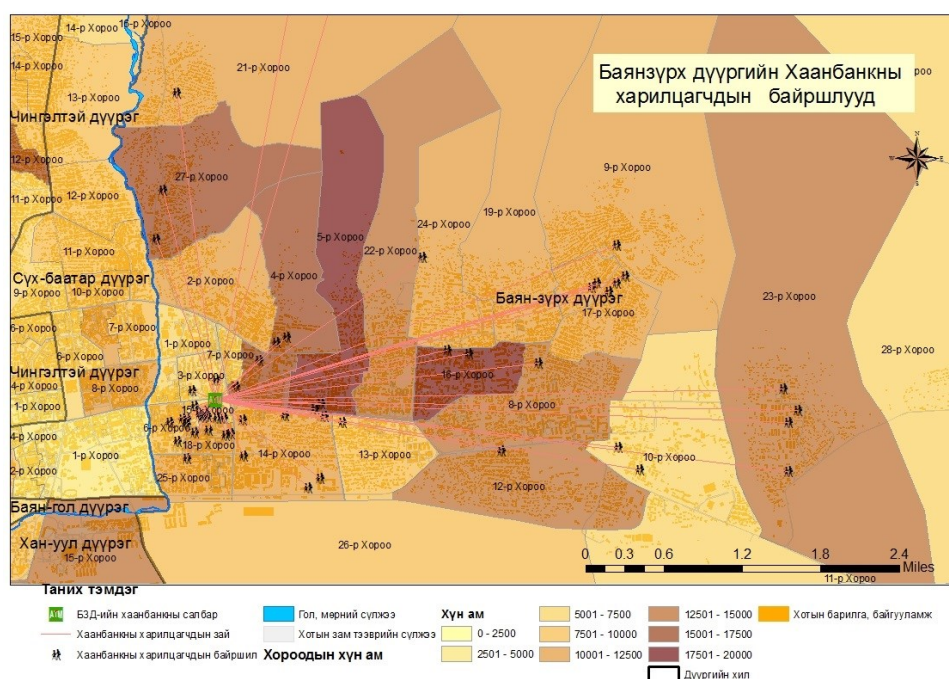
БЗД-ийн 15-р хороонд байрлах 13-р хорооллын автобусны буудлын урд талд байрлах Хаан банкны салбарын харилцагчдаас 7-н асуулт бүхий хагас хаалттай судалгааг авсан. Энэхүү судалгаагаар Хаан банкны салбар, АТМ-ыг ачааллыг тооцоолох орон зайн шинжилгээ хийхийг зорьсон. Судалгааны эхний асуултаар арилжааны банкнуудын салбарууд орон зайн хувьд зах зээлд хүрч ажиллаж байгааг тодорхойлсон. БЗД-ийн Хаан банкны судалгаанд оролцсон нийт хүмүүсийн

51% нь Хаан банкны салбар 500м газарт байрласан бол 42,7% нь бусад банкны салбар 500метр, үлдсэн 6,3% банкны салбаргүй хэмээн хариулт өгсөн байна. Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд Хаан банк харилцагч нарынхаа 49% алдах эрсдэлтэй бөгөөд банкны зүгээс шинэ салбар нэгжийг байгуулж өгөх шаардлагатай байна. Нийт арилжааны банкнуудын салбарын байршил харилцагч нарт 500м зайд хүрсэн байдлаар авч үзвэл. Хаан банк 31,6%-ийг, Хас банк 11,3%, Голомт банк 12,6%, Капитал банк 3,9%, Төрийн банк 24%, Ариг 3,7%, бусад банк 6,3%-ийг тус тус эзэлсэн

байна. Салбарын байршлын орон зайн төлөвлөлт хийгдсэн байгааг тодорхойлох асуултад харилцагчдын 72% нь банкны салбар хайж 500м-1000м зайд явж байсан бөгөөд банкны салбарын байршилд орон зайн тооцоолол хийж чадаагүй байгаа нь харагдаж байна. Улаанбаатар хот доторх хүн амын ажил эрхлэлтийн байдлаас хамааран хүн амын хөдөлгөөний чиглэлийг тооцоолох асуултад нийт судалгаанд оролцсон харилцагч нарын 77,5% нь БЗД-ийн доторх хөдөлгөөн, 6,2% нь БГД-ийн хүн амын хөдөлгөөн, 6,2% нь ЧД-ийн хүн амын хөдөлгөөн, 2% нь ХУД-ийн хүн амын хөдөлгөөн, 2% нь СБД-ийн хүн амын

хөдөлгөөн, 6,2% нь СХД-ийн хүн амын хөдөлгөөнүүдийг бүрдүүлж байна.

Хаан банкны АТМ-ны орон зайн төлөвийг авч үзвэл. Судалгаанд оролцогчдын 18,2% нь банкны АТМ хайж явж байгаагүй бөгөөд 24% нь 100м-200м газар явж АТМ үйлчилгээг авдаг байна. Харин нийт харилцагчдын 42% нь 200м-500м зайд туулж үйлчилгээнд хамрагддаг байна. Үлдсэн 14% нь 1км-ээс дээш газар явж үйлчилгээг авдаг байна. Хаан банкны салбар нэгжийн орон зайн төлөв, салбарын ачааллыг тооцоолох зорилгоор харилцагч нар, салбарын байршлаас алслагдсан зай доорх зураг дээр үзүүлсэн байна.



Зураг 6. БЗД-ийн Хаан банкны харилцагч нарын байршил

(Эх сурвалж: Зохиогч)

Голомт банкны мэдээллийн сан

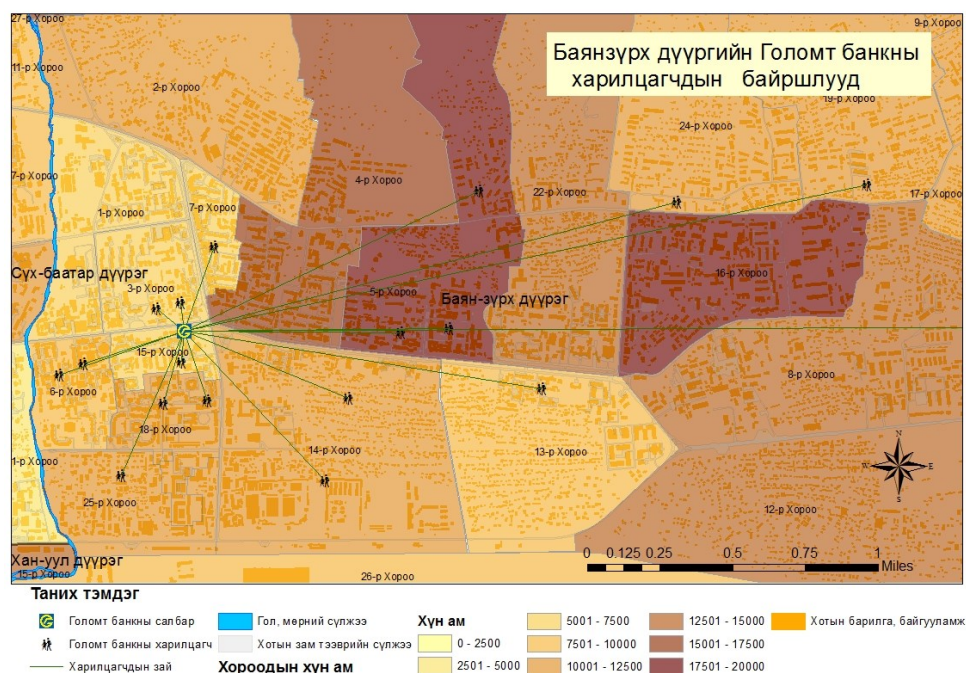
Голомт банкны мэдээллийн санг Улаанбаатар хотын 6-н дүүргийн салбар нэгжээс анкетын судалгаа авч байгуулсан. БЗД-ийн 13-р хорооллын 15-р хорооны зүүн дөрвөн замын хажууд байрлах Голомт банкны салбарт үйлчлүүлж байгаа харилцагч нараас анкетын судалгаа авсан. Эхний асуултаар Арилжааны банкуудын орон зайн төлөв болон зах зээлд хүрч ажиллаж байгааг үзвэл. Нийт БЗД-ийн Голомт банкны харилцагч нараас авсан судалгааны 44%-д тухайн банкны салбар 100м-500м газарт байршсан бол 48%-д бусад арилжааны банкны салбарууд байршсан бөгөөд үлдсэн 8%-д нь 500м газарт голомт банкны салбар байдаггүй байна. Хоёрдугаар асуултаар Голомт банкны үйлчилгээ харилцагч нарын байршилд оновчтой тогтоох зорилгоор алслагдсан зайг гаргасан бөгөөд оролцогчдын

84,6% нь 500м-1000м газар хайж явж байсан. Гуравдугаар асуулт болох арилжааны банкны АТМ-ийн орон зайн төлөвийг судалж үзэхэд. Оролцогчдын 12% нь 100м-200м газар явдаг, 28% нь 200м-500м зайд явдаг, 20% нь 500м-1000м зайд явдаг, 12% нь 1км болон түүнээс дээш газар явдаг байна. Үлдсэн 16% нь хайж явж байгаагүй байна.

Дөрөвдүгээр асуултаар хүн амын хөдөлгөөнийг тогтоох зорилгоо БЗД-т бусад дүүргээс ирж ачааллыг үүсгэж байгааг тодорхойлоход тухайн нутаг дэвсгэрийн хөдөлгөөн нь оролцогчдын 58%-ийг эзэлж байгаа бол ХУД, ЧД, СХД-үүд тус бүр 10%-ийг эзэлсэн. БГД, СБД зэрэг дүүргүүд хамгийн бага үзүүлэлттэй буюу 6% -тай байна. Тав дугаар болон долоо дугаар асуултын тусламжтай тухайн нутагт дэвсгэрийн хаанаас ирж тухайн салбарт үйлчлүүлж байгааг цэгээр тэмдэглэн хоорондын алслагдсан байдлаар тодорхойлсон.

Зургаа дугаар асуултаар тухайн банкны харилцагч нар давхар хэдэн банктай харилцдагийг гаргасан. Үүнд: Зөвхөн Голомт банкны үйлчлүүлэгч 13,6%-тай тэнцэх бол

45,4% нь хоёр банкны харилцагч, 22,7% нь гурван банкны харилцагч, 12% нь 4 болон түүнээс дээш банкны харилцагч болно.



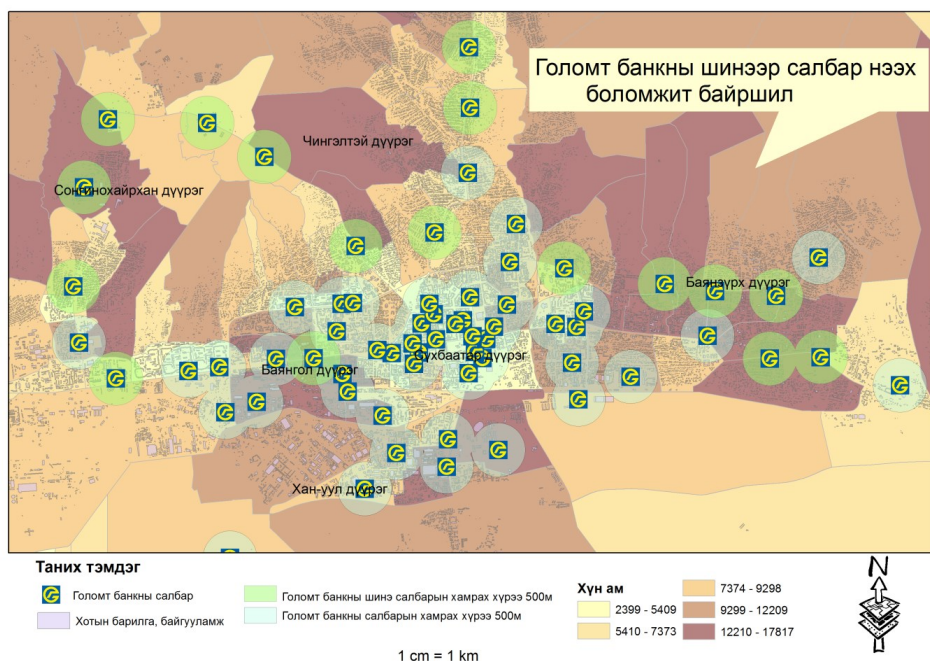
Зураг 7. БЗД-ийн Голомт банкны харилцагч нарын байршил

(Эх сурвалж: Зохиогч)

Голомт банкны орон зайн шинжилгээ

Голомт банкны судалгаанд оролцсон харилцагч нарын 80,7% нь банкны үйлчилгээг авах гэж 500м-1000м хүртэл газар явж байсан. Түүнчлэн 39,2% нь Голомт банкны АТМ үйлчилгээг авах гэж 500м-1000м болон түүнээс дээш км явж байсан. Дүүрэг хоорондын шилжих хөдөлгөөн, салбар хоорондын алслагдсан зай зэргийг тооцоолж цаашид зах зээлийг тэлж шинээр салбар нээх боломжтой байршлыг үзүүлэв. Тухайн байршил харилцагч нарт банкны үйлчилгээг ойртуулж өгөх боломжтой ба харилцагч нараа алдахгүй байх давхар бодлоготой юм. Одоогийн байдлаар БЗД болон СХД-д Голомт банкны салбар шаардлагатай байгаа бөгөөд тухайн дүүргүүдэд

банкны салбар дутагдалтай байгаагаас ЧД, СБД-ачааллыг нэмэгдүүлж байна. Судалгааны үед СХД-ийн салбар бусад дүүргүүдийн салбараас ачаалал хамгийн ихтэй байсан. Түүнчлэн бусад банкны салбарын байршлыг тооцоолж үзвэл харилцагч нарыг татах илүү боломжтой юм. Банкны салбарыг байршуулахдаа тухайн дүүргийн болон нутаг дэвсгэрийн онцлогтой уялдаж байвал илүү үр өгөөжтэй. Жишээ нь: СБД-ийн иргэний бүртгэлийн салбарын ачаалал иргэний бүртгэл мэдээллийн төвийн дансанд мөнгө байршуулах гэж ачаална. Энэ нь төрийн байгууллагын хажууд байршуулсан нь оновчтой гэсэн үг биш. Тухайн байршлыг харгалзаж үзэхдээ бусад салбарын байршлыг тооцоолж үзэх нь чухал юм.

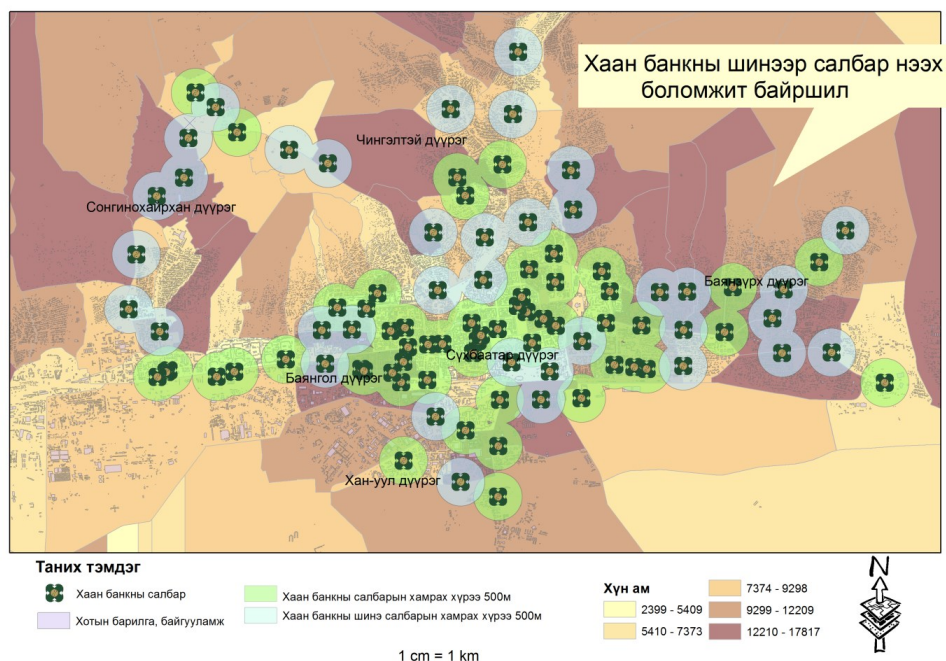


Зураг 8. Голомт банкны салбар нээх боломжит байршлууд
(Эх сурвалж: Зохиогч)

Хаан банкны орон зайн шинжилгээ

Хаан банкны салбар нэгжийн ачааллыг бууруулах боломж нь Хаан банкны зүгээс тейлорийн тоог нэмэгдүүлж, хэрэглэгч байгууллагын болон хувь хүн гэсэн байдлаар хувааж ачааллыг бууруулах арга хэмжээ авдаг. Тэгтэл энэхүү байдал бусад дүүргээс ирж байгаа, ойролцоох хороодоос ирж байгаа харилцагчид төдийлөн хүрч чадаагүй байна. Тиймээс орон зайн хувьд тооцоолж шинээр салбар нээж, боломжит газруудад хаан банкны

үйлчилгээг ойртуулж өгөх нь ачааллыг бууруулах боломжтой юм. Анкетын судалгаанд БЗД, СХД-ын харилцагч нар дийлэнх хувийг эзэлж байгаа нь тухайн нутаг дэвсгэрт банкны үйлчилгээ дутмаг байгаа нь ажиглагдаж байна. Хаан банкны одоогын салбарын байршлыг үзвэл Хотын төв болох бизнесийн бүс рүү төвлөрсөн зарим тохиолдолд банкны салбар хоорондын зайг 100м-200м байршуулсан байна. Анкетын судалгааны тусламжтай цаашид зах зээлд хүрч ажиллахыг үзүүлсэн.

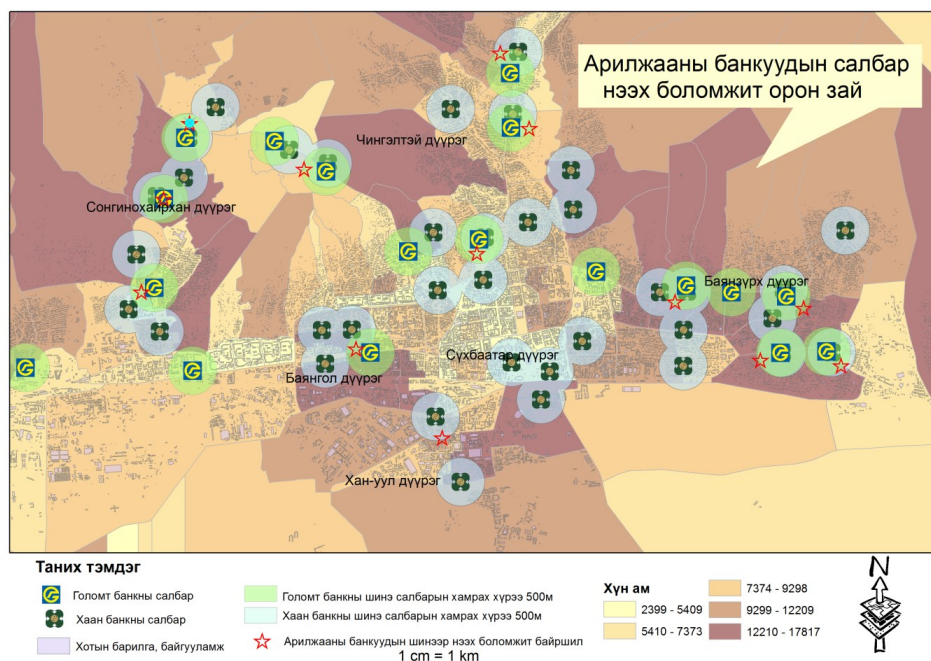


Зураг 9. Хаан банкны салбар нээх боломжит байршлууд
(Эх сурвалж: Зохиогч)

Арилжааны банкуудын шинэ салбарын орон зайн төлөв

Хаан банкны шинээр нээх боломжтой байршил, Голомт банкны шинээр нээх боломжтой байршлуудыг давхцуулбал тухайн хоёр банк хамгийн түрүүнд нээвэл зохистой байршил буюу банкны зах зээлийг эзлэн харилцагч нараа татаж өөрсдийн үйл ажиллагааг өргөжүүлэх боломжтой юм. Түүнчлэн хуучин харилцагч нараа өөр банканд алдах эрсдэлийг бууруулах бөгөөд харилцагч нарыг татах гол байршил юм. Эдгээр байршлуудыг авч үзвэл: БЗД-ийн 16-р хороо,

Шар хад, Ботаник, Шөнийн дэлгүүр гэж нэрлэгдсэн байршлуудад юм. Сүхбаатар дүүрэгт 13-р хороод, ЧД-т 10-р хороо буюу Их тойрог, 7-р хороо хуучнаар Зурагтын эцэст, БГД-ийн 5-р хороо буюу 25-р эмийн сангийн уулзвар, СХД-ийн 27-р хороо, 7-р хороо, 28-р хороо, 11-р хороодод байршлуудад арилжааны банкуудын салбар нэгжийг нээвэл илүү үр ашигтай ажиллана. Түрүүлж салбараа нээсэн нь харилцагч нарыг татах боломжтой бөгөөд тухайн нутаг дэвсгэрт банкны салбар нэгжгүй байна.



Зураг 10. Хаан банк, Голомт банкны шинээр салбар нээх боломжит байршуулалд давхцсан байдал
(Эх сурвалж: Зохиогч)

Судалгааны ач холбогдол

Энэхүү судалгаа нь олон улсад хэрэглэгддэг орон зайн загварчлалыг манай улсад суурьшуулах аргачлалыг гаргаж ирсэн бөгөөд банкны ачаалал болон орон зайн хувьд тооцоололт хийсэн. Арилжааны банкны хэтийн төлөвийг гаргаснаар тухайн салбарт учирч болохуйц хохирлыг тооцоолж болох бөгөөд үүнд хүн амын өсөлт, хороодын тэлэлт, үйлдвэрлэл үйлчилгээний газрууд, гэх зэргээр орон зайн загварчлал ашиглах нь нэн тэргүүний ажил юм. Энэхүү судалгаа нь “Банкны зах зээлд орон зайн шинжилгээ хийх аргазүй” судалгаа нь дээр үндэслэгдсэн бөгөөд цаашдын хэтийн төлөвийг тодорхойлж болох юм.

Орон зайн загварчлал нь банкны зах зээлийг илүү бодитоор дүрслэх аргачлал болох учир тухайн нутагт дэвсгэр тухайн банкны зах

зээлийн эзлэх байдал, харилцагчдыг татах банкны маркетингийн ажил, банкуудын өрсөлдөөн гэх зэргийг тооцоолох боломжтой болсон байна. Энэхүү загварчлал нь банкны салбарын байршил, түүнийг үнэлэх, АТМ байршуулах газрыг зөв оновчтой тогтоох, хэрэглэгчийн зах зээл, маркетинг, нийгэм эдийн засгийн төлөв байдлын судалгааг илүү нарийн төвшинд хийх боломжтой. Банк өөрөө хүсвэл өөрийн орон зайн мэдээллийн сангийн үндсэн суурь санг бүрдүүлэх. Зах зээлийн өрсөлдөөний тооцооллуудыг орон зайн хувьд гаргах БИГ ДАТА буюу байгууллагын мэдээллийн санг орон зайн мэдээлэлтэй хослуулан ашиглах зэргээр орон зайн шинжилгээ хийх боломжтой юм. Орон зайн шинжилгээ нь олон улсад хэрэглэдэг бөгөөд тухайн байгууллагын үйл ажиллагааг дэмжих байдлаар ашиглагддаг.

Дүгнэлт

Энэхүү судалгааг хийснээр Улаанбаатар хотын арилжааны банкны зах зээлийн орон зайн шинжилгээг хийх банкны зах зээлийг тодорхойлох арга зүйг гаргаж ирсэн болно. Аргазүйн тусламжтай салбарын ачааллыг тооцоолж, ачааллыг бууруулах боломжит хувилбарыг гаргасан. Тус аргазүйг анкетын судалгааг арилжааны банкнууд болох Хаанбанк, Голомт банкнуудын 12 салбар нэгжээс 450 харилцагч нараас судалгаа авч боловсруулалт хийсэн. Улаанбаатар хотын хүн ам, харилцагч хоёрын хамаарлын шинжилгээ $R=0,98$ буюу хүчтэй хамааралтай байгаа бөгөөд цаашид банкны зах зээлийг тооцоолох үндсэн үзүүлэлт юм. Орон зайн зах зээлийг тооцоолох голлох хүчин зүйлс нь барилгажсан талбай, зам тээврийн сүлжээ, хотын хүн ам, харилцагч нарын байршил зэргийг авч үзсэн. Судалгааны дүнгээс үзэхэд Голомт банк, Хаан банкны хувьд харилцагчдын алслагдсан байдал, хүн амын нягтшил зэргийг харгалзан нэн тэргүүнд Баянзүрх дүүрэг, Сонгино-Хайрхан дүүргүүдийн сонгогдсон хороодод шинээр салбар нээж ажиллуулах боломжтой байна. Шинээр салбар байгуулахдаа томоохон худалдааны төвүүд, хүн амын зорчих урсгал зэрэг нөхцөлүүдийг харгалзаж үзэх хэрэгтэй. Энэ судалгааны ажлаар банкны салбаруудын ачааллыг тооцоолж цаашдын орон зайн хэтийн төлөвлөгөөг гаргахыг зорьсон. Зорилгынхоо хүрээнд тухайн орон зайн бүсийн ямар байршлуудад банкны салбар хүрэлцээтэй ажиллаж байна мөн ямар хэсэгт ачаалал ихтэй байгааг зураглан боловсруулсан. Мөн түүнчлэн дүүрэг хоорондын шилжих хөдөлгөөнийг тооцоолж, харилцагч нарын мэдээллийн санг үүсгэж банкны эрсдэлийг тооцоолох боломжтой болохыг гаргаж ирсэн. Орон зайн тооцооллын аргачлалыг үзүүлэхдээ цацраг хэлбэрээр үзүүлсэн бөгөөд тухайн харилцагч банк хоорондын алслагдсан зайг гаргасан нь банкны үйлчилгээнээс алслагдсан орон зайг үзүүлсэн. Арилжааны банкнуудын ерөнхий чиг хандлага үйлчилгээний байгууллага руу чиглэсэн байна.

Банкны салбарт уламжлалт аргаар хүснэгт, асуулга, статистик мэдээг ашиглан бодлого боловсруулдаг бол орон зайн дүн шинжилгээ хийснээр илүү бодитой, хэрэгжүүлж болохуйц үр дүн гаргаж цаашдын үйл ажиллагаанд тулгуур болохуйц бизнес төлөвлөлт хийж болох юм. Түүнчлэн дараа дараагийн судалгаагаар энэхүү арга зүйг илүү нарийвчлан судлах боломжтой бөгөөд цаашид энэ судалгааг үндэслэн банкны маркетингийн судалгаа, бизнес төлөвлөлтийн судалгаа хийх боломжтой юм.

Номзүй

- Ana Maria C., Luciene D., 2010, "Spatial Decision Support System for Bank-Industry Based on GIS and Expert Systems Integration" [Цахим] Хамгийн сүүлд үзсэн огноо 2015.04.05 <http://www.intechopen.com/>.
- Eliot H., MacDonald., 2001, "GIS in Banking: Evaluation of Canadian Bank Mergers" [Цахим] Хамгийн сүүлд үзсэн огноо 2015.04.10 <http://www.cjrs-rcsr.org/>.
- Gabriela D., Laurentiu D., Simona M., 2010, "Geographical Informational Systems - Applicability in Investments and Banking", [Цахим] Хамгийн сүүлд үзсэн огноо 2015.04.20 <http://feaa.ucv.ro/>.
- Монгол улсын үндэсний статистикийн хороо., 2015, [Цахим] Хамгийн сүүлд үзсэн огноо 2015.02.28 <http://www.nso.mn/monpopnotes.html>.
- Монголын банкны холбоо., 2015, [Цахим] Хамгийн сүүлд үзсэн огноо 2015.03.15 <http://mba.mn/>.
- Колин Робсон., 2006, "Бодит ертөнцийг судлахуй. Нийгмийн ухаан болон мэргэжлийн судлаачдад зориусан гарын авлага", Улаанбаатар.Сансудай хэвлэх үйлдвэр.
- Балж Г ба Мөнхдулам Д., 2006, "Банк санхүүгийн үндэс". Улаанбаатар.МУИС хэвлэх үйлдвэр.
- Pattison WD., (1990). "Four Traditions of Geography" Journal of Geography: pp. 202-6. Reprint of a 1964 article.

ТӨВИЙН БҮСИЙН ДОТООД БҮСЧЛЭЛИЙГ ШИНЭЧЛЭН ТОГТООСОН АСУУДАЛ

Ц.Базарханд¹, Б.Чинбат¹, П.Мягмарцэрэн¹

¹Монгол Улсын Их сургууль, Шинжлэх Ухааны Сургууль, Газарзүйн тэнхим, Улаанбаатар хот, Монгол Улс

ЭШӨ-ийн цаглабар:

Хүлээн авсан огноо: 23/11/2016

Хэвлэхийг зөвшөөрсөн огноо:

23/01/2017

Түлхүүр үгс: Бүс нутаг, Төв хязгаар загвар, Дэд бүс, Бичил бүс, Дотоод бүсчлэл

Keywords: *Regional area, sub-region, central-limit model, micro-zoning, inner-zoning*

Зохиогчтой холбогдох цахим шуудан:

bazarkhand_ts@num.edu.mn

Үндэслэл

Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалаар Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн, Улаанбаатар гэсэн үндсэн бүсүүдийг тогтоож бүсийн төв ба тулгуур хотуудыг тогтоосон байдаг. Бүс нутгийг авч үзэхдээ Орчин үеийн судлаачдаас Х.Хервиг, А.Г.Гранберг, Л.Шагцел нарын бүс нутгийн талаарх тодорхойлолтыг авч үзье. Гранберг (2001) "Бүс нутаг нь хоорондоо харилцан уялдаатай нэгжүүдээс бүрддэг нутаг дэвсгэрийн тодорхой хэсэг юм", Степанова (2000). "Бүс нутаг нь эдийн засгийн үйл ажиллагаанууд, байршил хоорондын бараа, үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн хүчин зүйлсийн урсгал, бүс хоорондын харилцааны үр нөлөө гэсэн 3 элементээс бүрддэг нээлттэй систем", Гранберг (2000). "Бүс нутаг нь байгаль орчин, газарзүй, нийгэм,

ХУРААНГУЙ

Бүс нутгийн дотоод бүсийг тэнхлэгт -төв хязгаарын загварыг дэвшүүлж, дээрх загвараар тодорхойлсон болно. Дэд бүс тус бүрт үйлдвэрлэл аж ахуйн төрөлжилт бүхий бичил бүсчлэл тогтоох санал дэвшүүлж байна. Төвийн бүсийн дотоод бүсүүдийг тогтоохдоо байгалийн нөхцөл, нөөц, орон зайн хамаарлыг чухалчлан авч үзээд бүсийн хөгжлийн хөгжлийн хөтөлбөрт дурдагдсан хөгжлийн чиг хандлагыг харгалзсан болно. Бүсийн дотоод бүсчлэлийг тогтоохдоо нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдал, нутагшил, суурьшил, нөөц, төвийн чиг үүрэг, хөдөө аж ахуйн бүсчлэл зэргийг харгалзсан. Дэд бүсүүдэд аж үйлдвэр, эдийн засгийг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх чиг үүргүүдийг тогтоосон. Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн тогтолцоо нь 3 дэд бүс, 16 бичил бүстэй бөгөөд тодорхой эрэмбэ бүхий төв суурингуудыг багтаасан болохыг тодорхойллоо. Төвийн бүсэд дэд бүс, бичил бүсүүдийг бүлэг суурингийн тогтолцоо, аж ахуй нутаг дэвсгэрийн кластерийн чиг хандлагад тулгуурлан хөгжүүлэх боломжтой болохыг харуулж байна. Бичил бүс тогтоосноор оронзайн зохион байгуулалт хийхэд нутаг дэвсгэрийн онцлог ялгаа, байгаль, аж ахуйн нөхцөл нөөц, хот суурингийн чиг үүрэг зэргийг төлөвлөлтөнд харгалзах боломжийг нэмэгдүүлэхээс гадна бичил бүс бүлэг сууринг тодорхой чиг үүрэгтэйгээр төлөвлөн хөгжүүлэх боломжтой болно.

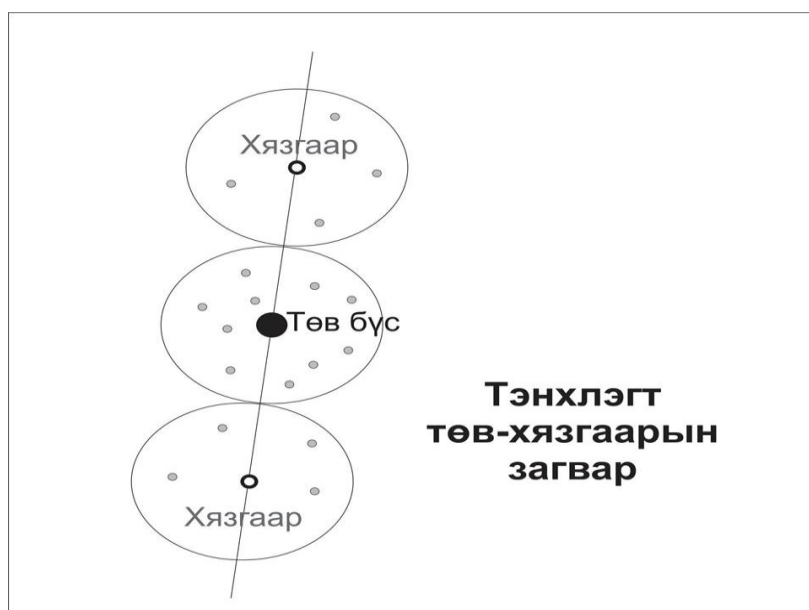
ABSTRACT

For determining the zoning of regional area, sub-regions and local areas we used a central-limit model in central axis. Based on analyses of socio-economic situation and habitat, settlements, also resources and agricultural divisions in determining an inner zoning of the central region. Recommending a micro-zoning of industrial economic diversification for each sub-region. To establish micro-regions will improving opportunity of keeping territorial distinction, environmental and economic conditions resources and municipal functions in spatial organization in planning and also will be able to develop by specific functions zone areas. Considering the territorial system of the central region of 3 sub-regions and 16 micro-regions considered include the role of cities in particular order centre functions. Division of central area in sub-zones and sub-zones with micro-region, a group of urban systems that is effective for planning, regional development and also its valid for planning production and service clusters in micro-regions and groups.

эдийн эдийн засаг, улс төрийн хүчин зүйлсийн нөлөөллөөр бий болдог хил хязгаар нь улсын хил шиг хатуу тогтоогдсон биш цаг хугацааны явцад өөрчлөгдөж болдогоороо онцлогтой байна" хэмээн тус тус тодорхойлсон.

Бүсчлэлийг хэтэрхий ерөнхийлсөн дотоод бүсчлэлийн асуудлыг хөндөөгүй нь байгаль нийгэм нийгэм эдийн засгийн онцлог нөхцөлүүдийг нарийвчлэн үзэх аргагүйд хүргэж байна. Дан ганц тэнхлэгийн эсвэл төв, хязгаарын чиг хандлагад тулгуурлан бүс нутгийн хөгжлийн эдийн засгийн газарзүйн чиг баримжааг тодорхойлох нь хангалтгүй. Тиймээс Кругманы дэвшүүлсэн төв-хязгаар, Д.Базаргүр нарын Бүс нутгийг тэнхлэгээр хөгжүүлэх үзэл баримтлал мөн судлаач Л.Наранцэцэгийн цөм-төв- бүсийн хандлага зэргийг харгалзан үзээд бүс нутгийн хөгжлийн эдийн засгийн газар зүйн шинэ хандлагад хамаарах бүс нутаг

төлөвлөлтийн аналогийн загварыг дэвшүүлж байна.



Зураг 1. Тэнхлэгт төв-хязгаарын загвар

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

Онолын хувьд дэвшүүлж буй үзэл баримтлал

2001 онд Улсын их хурлаар баталсан Монгол улсын "Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал"-аар Баруун, Хангайн, Төвийн Зүүн, Улаанбаатарын гэсэн үндсэн бүсүүдийг тогтоож бүсийн төв ба тулгуур хотуудыг тогтоосноос дотоод бүсчлэлийн асуудлыг хөндөөгүй нь хэтэрхий ерөнхийлсөн байгаль нийгэм эдийн засгийн онцлог нөхцөлүүдийг нарийвчлан үзэх аргагүйд хүргэсэн (Галбадрах, 2006). Мөн бүс бүрт чиг үүрэг тогтоосон дотоод бүс байхгүйгээс бүсэд хамрагдаж буй хот суурин газруудын улс ба бүсийн түвшинд гүйцэтгэх

чиг үүрийг тодорхойлоогүй, хот суурин газруудын таталцал нөлөөлөлд тулгуурласан бүлэг суурингийн тогтолцоог бүсийн хөгжлийн төлөвлөлтөнд тогтоож өгөөгүй зэргээс хамааралтай гэж үзэж байна. Төвийн бүсэд Говь-Сүмбэр, Дархан-Уул, Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь, Сэлэнгэ, Төв аймгуудыг хамруулж тулгуур төвөөр Дархан, Зуунмод хотыг тус тус тодорхойлжээ. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийг Улаанбаатарын бүс болгож нийслэл хот, түүний дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр, хот орчмын бүсийн дагуул хотууд орохоор тодорхойлсон байна.



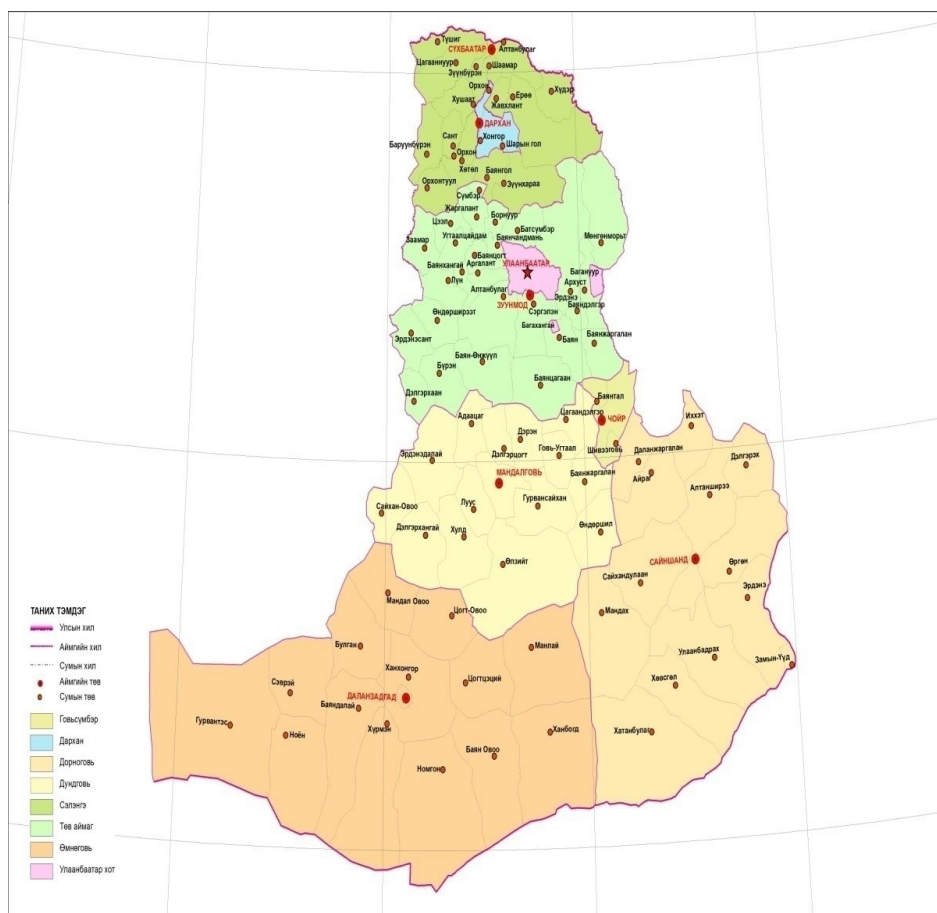
Зураг 2. Монгол улсын эдийн засгийн мужууд /2001 он/

Бидний дэвшүүлж буй тэнхлэгт төв - хязгаарын загварт Эдийн засгийн бүс нь дотоод буюу дэд бүстэй байх бөгөөд төв бүс, хязгаар бүсүүдэд мезо түвшинд хуваагдана. Бүс бүр бүлэг суурингийн тогтолцоотой байх бөгөөд гол тэнхлэгийн дагуу орших суурин газар нь бүсийн аль нэг эрэмбийн төвүүд байна. Өөрөөр хэлбэл дэд бүс бүр нь бүсийн төвтэй байх ба төв, дэд бүсийн төв болох суурин газар нь эдийн засгийн бүсийн төв болж бусад бүс, дэд бүс, суурин газруудыг холбосон тэнхлэгийн дагуу байрших нь зүйтэй. Шинээр дэвшүүлж буй аналогийн загвар нь тэнхлэг, төв, хязгаар гэх үндсэн 3 хүчин зүйлийг харгалзсаны зэрэгцээ макро, мезо түвшиний бүсчлэлийг авч үзсэн цаашид микро бүсүүдийг тогтоон хөгжүүлэх боломжийг олгоно гэж үзэж байна.

Төвийн бүсийн нийгэм эдийн засгийн өнөөгийн байдал.

Төв бүс нь засаг захиргааны нэгжийн хувьд 7 аймаг, 95 сум, 359 багт хуваагдаж байна (“Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал” Монгол улсын 2001 оны 57 дугаар тогтоолын хавсралт, Улаанбаатар.2001). Тус бүс

нь газарзүйн байршлын хувьд уртрагийн дагуу сунаж тогтсон, Евро Азийг холбосон гол тэнхлэг тус бүсээр дайран өнгөрдөг, бүсийн гол төв хотууд нь энэ тэнхлэгийн дагуу байршиж байгаа нь бусад хот суурингуудаас байршлын хувьд давуу талтай. Өөрөөр хэлбэл Монгол улсын зам, тээвэр дэд бүтцийн хамгийн ашигтай байрлалд орших ба гадаад болон дотооддоо авто зам, төмөр замаар шууд харилцах боломжтой. Төвийн бүс нь манай улсын нутаг дэвсгэрийн 30.3% буюу нийт 470 гаруй мян (473.6мян) ам км нутагтай. Дунджаар далайн түвшнээс дээш 800-1500 м өндөрт байрладаг. Баруун талаар Хангайн нуруу, зүүн хойд талаараа Хэнтийн хил залган оршино. Өмнөд талыг нь Говь цөл эзэлдэг. Энэ нь бусад эдийн засгийн бүсүүдээс байгалийн орчин нөхцлийн хувьд эрс тэс ялгаатай байдгаараа онцлогтой. Энэ бүсэд Орхон-Сэлэнгийн бэлчир, Бага Хэнтийн уулсаас урагш улсын хил хүртэлх ойт хээр, тал хээр, говь, цөлийн бүсийн тэгшивтэр гадарга зонхилох бол бүсийн хойд хэсэг нь гадаргын усан сүлжээ сайтай, ой модны багагүй.



Зураг 3. Төвийн бүсийн засаг захиргааны хуваарилалт

Эх сурвалж: (Ц.Базарханд 2015)

Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн 80.3 хувийг хөдөө аж ахуйн газар, 11.1 хувийг ойн

сангийн газар, 0.2 хувийг усан сан бүхий газар, 0.2 хувийг хот, суурин, үйлдвэр уурхайн газар,

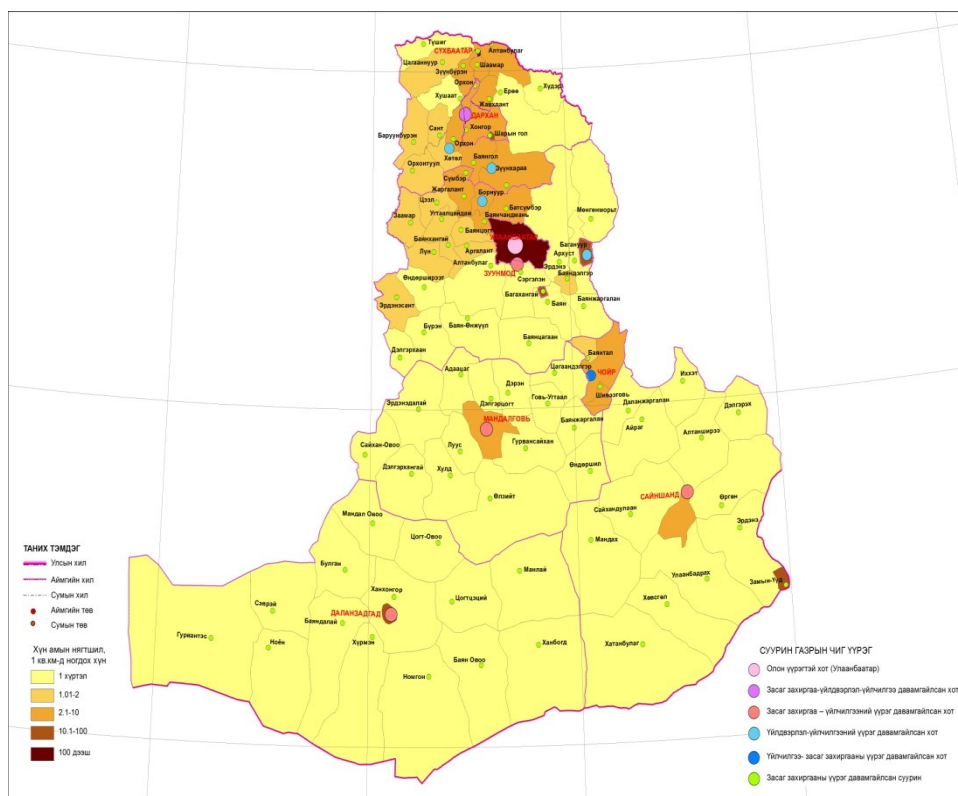
0.2 хувийг зам, шугам сүлжээний газар, 8.0 хувийг нөөц болон ашиглах боломжгүй газар тус тус эзэлж байна.

Энэ бүсэд нийт 27 орчим сумыг хамарсан 6671.9 мян.га газрыг эзэлсэн тусгай хамгаалалттай газар нутаг 12 байгаа нь улсын нийт тусгай хамгаалалттай газар нутгийн 31.8 хувийг эзэлж байна. Тусгай хамгаалалттай газар нутгууд нь хүн ам төвлөрсөн болон цаашид төвлөрөн хөгжих газруудтай байршлын хувьд ойр байгаа нь хамгаалалт, менежментийн цогцолбор үйл ажиллагааг илүүтэй шаардахаас гадна шинээр бүрэлдэн бий болох болон одоо байгаа дэд бүтцийн сүлжээг ашиглан аялал жуулчлалыг зохистойгоор хөгжүүлэх боломжийг олгоно (Цэдэндамба, 2011).

Хүн ам нутагшил, суурьшил. Төвийн бүсийн хүн амын суурьшлыг авч үзвэл, хотжилт хамгийн өндөр бүс буюу зөвхөн Улаанбаатар хотын дараа орно.

Сүүлийн жилүүдэд төвийн бүсийн хүн амын цэвэр өсөлт харьцангуй нэмэгдсэн бөгөөд цаашид ч үргэлжлэх төлөвтэй байна (Давааням ба Бямбаа, 2001). Төвийн бүсийн 1000 хүнд

ногдох ердийн цэвэр өсөлт 2006 онд 24.6% байсан бол 2014 онд 43.8% болж 19.2% хувиар нэмэгджээ. Төвийн бүсэд 2014 оны байдлаар 475,899 мянган хүн буюу манай улсын нийт хүн амын (2,937,927 мянга) 16 хувь нь оршин сууж байна. Хүн амын цэвэр өсөлт нэмэгдэж байгаа ч шилжин явагчийн тоогоор Төвийн бүс улсын хэмжээнд Баруун бүсийн дараа, харин шилжин ирэгсдийн тоогоор Улаанбаатар хотын дараа орж байгаа нь энэ бүсэд шилжих хөдөлгөөн эрчимтэй явагдаж байгааг харуулж байна. Төвийн бүсэд хүн амын дундаж нягтшил 1.1 байгаа бөгөөд улсын дундажаас 0.72-оор бага байгаа юм. Төвийн бүсийн хувьд 2000 он хүртэл хүн ам харьцангуй тогтвортой өсч байсан бол 2005 онд 3% -иар буурч, 2014 оны байдлаар 7%-аар өссөн үзүүлэлттэй байна. Төвийн бүсэд хүн амын нягтшилын хувьд дотоод ялгаа ихтэй. Тухайлбал Төв, Сэлэнгэ, Дархан, Говьсүмбэр аймгуудад энэ үзүүлэлт нь улсын дундажаас ойролцоогоор 2 дахин илүү байхад Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь аймгуудад улсын дундажаас 3 дахин бага байна (УИХ, 2003).



Зураг 4. Төвийн бүсийн хүн амын нягтшил

Эх сурвалж: (Ц.Базарханд 2015)

Нягтшилтыг сумдаар авч үзвэл нэгж км.кв-д Даланзадгад 808, Сүхбаатар 488, Зуунмод 791, Шарын гол 85, Дархан 711, Замын үүд 31 хүн байгаа нь харьцангуй өндөр нягтшилтай байгаа бол Мөнгөнморьт, Эрдэнэ, Баяндэлгэр, Баян-Өнжүүл, Сэргэлэн, Цагаандэлгэр, Баянцагаан,

Дэлгэрэх, Айраг, Алтанширээ, Баянжаргалан, Өндөршил, Өргөн, Гурвансайхан, Хулд, Дэлгэрхангай, Өлзийт, Сайхандулаан, Мандал-Овоо, Эрдэнэ, Мандах, Булган, Улаанбадрах, Цогт-Овоо, Манлай, Гурвантэс, Ханхонгор, Сэрвэй, Хөвсгөл, Баяндалай, Хатанбулаг,

Ханбогд, Баян овоо, Хүрмэн, Ноён, Номгон зэрэг сумдад хамгийн харьцангуй доогуур байна (Батцэнгэл ба бусад 2012). Бүсийн дотоодод хүн амын нягтшилын зөрүү их байгаад хот, хөдөөд болон бусад суурин газруудад ч хоорондын хөгжлийн ялгаа ихээр

хадгалагдаж байгаа нь нөлөөлдөг. Мөн хүн амын шилжих хөдөлгөөнийг авч үзвэл нягтшил багатай алслагдмал бүс нутаг, хөдөөгийн суурингаас хүн амын нягтшил өндөртэй хот, хот орчмын суурингууд руу шилжих, шилжилт хөдөлгөөн давхар нөлөөлж байгаа юм.

Хүснэгт 1. Хүн амын нягтшил

	Аймгууд	Сум, дүүргийн тоо	Баг, хорооны тоо	Хүн ам	Газар нутаг ам км	Нягтшил
1	Сэлэнгэ	17	56	106212	41153	2,58
2	Төв	27	97	90107	74041	1,21
3	Дархан	4	24	99947	3275	30,5
4	Говь-Сүмбэр	3	10	16058	5542	2,89
5	Дундговь	15	64	44351	14176	3,12
6	Дорноговь	14	57	63808	109472	0,58
7	Өмнөговь	15	54	59694	165450	0,36
8	Нийт	95	362	480177	413107	1,16
9	Улсын	340	1662	2995949	1564100	1,91
10	Эзлэх хувь	27,94%	21,78%	16,00%	26,41%	

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо

Хүн амын шилжилт хөдөлгөөнийг авч үзэхдээ: "Хүн амын шилжих хөдөлгөөн гэдэг нь хүмүүсийн байнгын оршин суух газраа сольж, нутаг дэвсгэрийн хувьд нэг нутгаас нөгөө нутагт шилжин суух үзэгдэл юм" (Баянтер, Сүхбаатар ба бусад 1971). Энэ нь засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хүн амын тоо, бүтэц бүрэлдэхүүний өөрчлөлтөнд голлон нөлөөлдөг хүчин зүйл юм. Монгол улсад сүүлийн 20 гаруй жилд хүн амын дотоод, гадаад шилжих хөдөлгөөн эрчимжиж, аймаг, нийслэл, бүс нутгийн хүн амын тоо, бүтэцд ихээхэн өөрчлөлт гарсан төдийгүй нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд хүчтэй нөлөөлж байна (Батцэнгэл ба бусад 2012).

Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшилын хот, хөдөө гэсэн үндсэн 2 хэлбэртэй бөгөөд хүн амын шилжих хөдөлгөөний нөлөөгөөр хотжилт эрчимтэй

явагдаж 2014 оны байдлаар 63 хувьд хүрчээ. Төвийн бүсийн хувьд 45 хувь нь хот суурин газарт амьдарч байна. 1990 оноос 2000 он хүртэл хотжилт 4.4%-аар өссөн бол 2000 оноос 2014 оны хооронд 2.8% -иар өсч, Төвийн бүс нь хотжилтын түвшингээрээ Зүүн бүсээс 3%-иар, Хангайн бүсээс 7%-иар, Баруун бүсээс 12% илүүтэй байна. Сумын төвүүдийн хүн амын тоог авч үзвэл хөдөөгийн суурингийн тоо болон хот маягийн суурингийн тоо тогтвортой, хотын тоо өсөлтэй байна. Аймгийн төв болон томоохон үйлдвэрлэл, уул, уурхайн сууринд ихээр татагдаж байгааг харуулж байна (Батцэнгэл ба бусад 2012). Хот суурингийн хүн амын тоо өсөх нь улс, бүсийн хэмжээнд хотуудын хэлбэр тоонд байнга өөрчлөлт орж байгаагаас тодорхой харагдана.

Хүснэгт 2. Хот суурингийн тоо, хүн ам

Хэлбэр	Сумын төвийн хүн	1990	1995	2000	2005	2014
Хөдөөгийн суурин	500-1500	55	57	59	62	59
Хот маягийн суурин	1501-5000	29	27	23	22	24
	5001-10000	4	6	6	4	4
Хот	10001-дээш	7	5	7	7	7

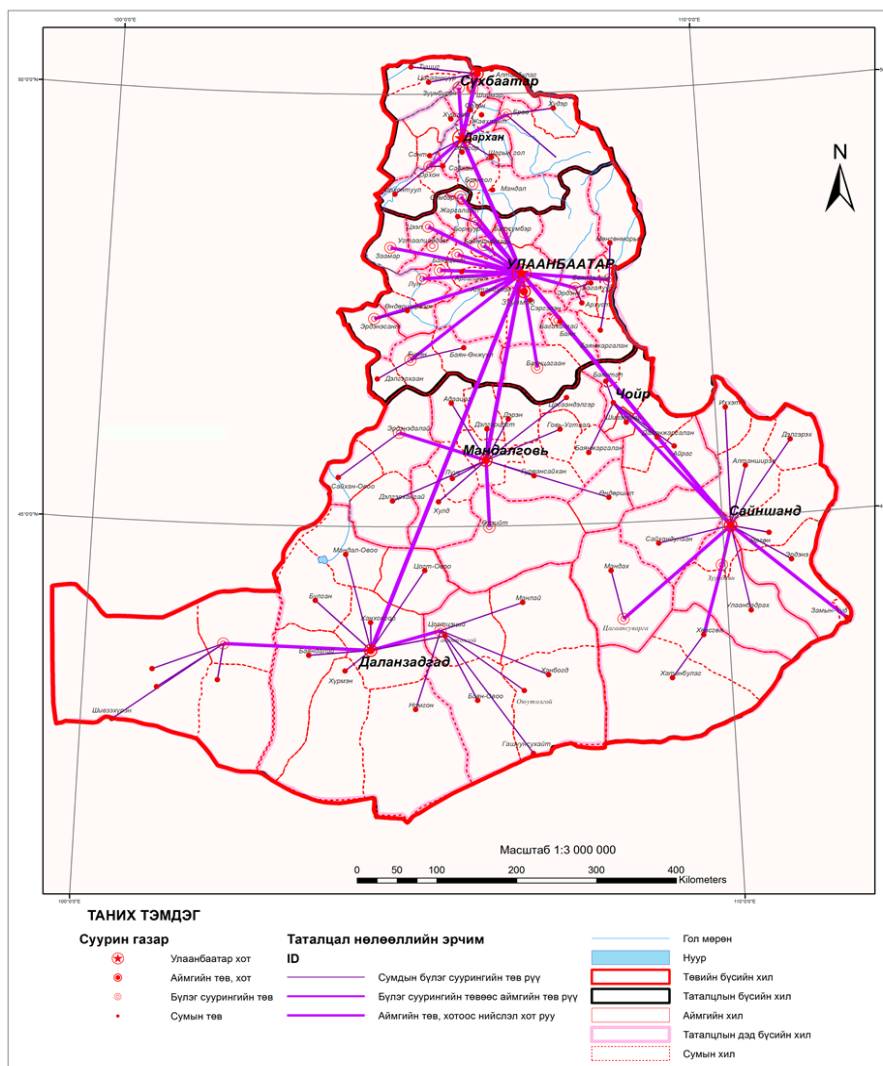
	Нийт сумын	95	95	95	95	95
--	------------	----	----	----	----	----

Эх сурвалж: Статистикийн эмхтгэл, Үндэсний статистикийн хороо

Бүлэг суурин. Хэдийгээр бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд дотоод бүсүүдийг ялгаагүй ч 2000 онд тодотгон гүйцэтгэсэн “Хүн амын нутагшилт, суурьшилт, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл”-д Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцооны схемийг боловсруулахад бүлэг суурингийн тогтолцоог

тодорхойлсон нь үндсэндээ бүсийн дотоод бүсчиллийг тогтоох боломжтойг харуулсан. Үүнд төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшилын тогтолцоог доорх байдалтай авч үзжээ (Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн, 2013).

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨВИЙН БҮСИЙН НУТАГШИЛ СУУРЬШЛЫН ТОГТОЛЦОО



Зураг 5. Эдийн засгийн төвийн бүсийн нутагшил, суурьшлын тогтолцоо

Эх сурвалж: "Хүн амын нутагшилт, суурьшилт, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл" 2000 он.

Энэ зургаас хархад нийслэл Улаанбаатар хот руу чиглэсэн таталцлын нэг үндсэн чиглэл байгаа бол засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан аймгийн төв, сумын төв, үйлчилгээний үүрэг бүхий суурингууд руу чиглэсэн хоёрдахь үндсэн чиглэл байна. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн бүх сумдыг Улаанбаатар хот руу шууд татагдах

чиглэлтэйгээр авч үзсэн (Пүрэвцэрэн, 2001). Энэ нь Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг Төв аймгийн хилээр тогтоож болох боломжтойг харуулсан боловч тус бүсэд бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонууд үүсч болохыг тусгаагүй орхисон. Хот суурин газрууд нь орон зайд тодорхой эрэмбэтэй төвийн үүрэг гүйцэтгэж

байгаа учир ойр орших, дээд эрэмбийн төв рүүгээ татагдах онолын дагуу бүлэг суурингийн тогтолцоонуудад хуваагдана. Бүлэг суурингийн тогтолцоо нь дэд бүс, бичил бүсийг тогтоох нэг үндэслэл болно. Бүлэг суурингийн тогтолцоог тодорхойлохын тулд төв суурин газруудын

эрэмбийг нэн тэргүүнд авч үзэх шаардлагатай. Хот суурингийн чиг үүрэг өндөрсөх тусам төвийн эрэмбэ дээшлэх хандлагыг авч үзээд төв бүсийн хот суурингийн төвийн эрэмбийг доорх байдалтай авч үзлээ.

Хүснэгт 3. Төв бүсийн хот суурингийн эрэмбэ

Эрэмбийн дэс дугаар	Хот суурингийн нэр	Хот суурингийн чиг үүрэг
Нэгдүгээр эрэмбийн төв	Улаанбаатар	Олон үүрэг бүхий нийслэл
Хоёрдугаар эрэмбийн төв	Дархан	Засаг захиргаа үйлдвэрлэл, үйлчилгээ давамгайлсан улсын зэрэглэлтэй хот
Гуравдугаар эрэмбийн төвүүд	Сүхбаатар	Засаг захиргааны үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот
	Зуунмод	Засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан хот
	Мандалговь	Засаг захиргааны үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот
	Даланзадгад	Засаг захиргааны үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот
	Сайншанд	Засаг захиргааны үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот
	Чойр	Үйлчилгээний засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан хот
Дөрөвдүгээр эрэмбийн төвд бүлэг суурингийн төвийн үүрэг бүхий сумын төвүүд хамарна.		

Нэгдүгээр эрэмбийн төв нь олон үүрэг бүхий нийслэл хот Улаанбаатар бол харин хоёрдугаар эрэмбийн төв нь засаг, захиргаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ давамгайлсан улсын зэрэглэлтэй хот Дархан болно. Энэ 2 хот нь төв бүсийн төдийгүй улс орны гол том хот, төв бүс нутгийг бүрдүүлэгч үндсэн төв болж өгч байна.

Гуравдугаар эрэмбийн төвүүдэд бусад аймгийн төвүүд болох Сүхбаатар, Зуунмод, Мандалговь, Даланзадгад, Сайншанд, Чойр хотууд орж байна. Төв бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоог дээд эрэмбийн төв рүү татагдах чиглэх, дэд бүтцийн гол тэнхлэгүүд, харгалзан шинэчлэн тогтоолоо.

Хүснэгт 4. Төв бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо

Бүлэг суурингийн төв нь Дархан хот, Дархан-уул аймаг бүхэлдээ, Сэлэнгэ аймгийн Орхон, Сант, Орхонтуул, Сайхан, Хушаат, Жавхлант, Ерөө, Хүдэр сумд
Бүлэг суурингийн төв нь Сүхбаатар хот, Түшиг, Зүүнбүрэн, Шаамар, Алтанбулаг Алтанбулагийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс
Мандал, Баянгол сумд
Улаанбаатар хот түүнд шууд татагдаж буй Төв аймгийн Алтанбулаг, Зуунмод, Батсүмбэр, Сэргэлэн, Эрдэнэ, Баян-Өнжүүл сумд
Аргалант төвт бүлэг сууринд Аргалант, Цээл, Баянцогт, Угтаалцайдам, Заамар, Баянхангай, Баянчандмань төвт бүлэг сууринд Баянчандмань, Борнуур, Жаргалант, Сүмбэр сумд
Төв аймгийн Эрдэнэ Мөнгөнморьт сумд, бичил бүсийн төв нь Эрдэнэ сумын төв
Лүн төвт бүлэг сууринд Лүн, Эрдэнэсант, Өндөрширээт, Бүрэн, Дэлгэрхаан сумд
Багануур төвт бүлэг сууринд Багануур хот, Баяндэлгэр, Баянжаргалан, Мөнгөнморьт сумд. Багахангай төвт бүлэг сууринд Багахангай дүүрэг, Баян, Архуст, Баянцагаан сумд
Бүлэг суурингийн төв нь Мандалговь, хамрагдах сумд нь Сайхан-овоо, Дэлгэрхангай, Хулд, Луус, Эрдэнэдалай, Адаацаг, Дэрэн, Дэлгэрцогт, Гурвансайхан, Өлзийт

Бүлэг суурингийн төв нь Сайншанд, Иххэт, Алтанширээ, Дэлгэрэх, Сайхан дулаан, Өргөн, Эрдэнэ, Улаанбадрах, Замын-үүд, Зүүнбаян сумд Замын-Үүдийн олон усын чөлөөт худалдааны бүс
Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Оюутолгой тосгон, Ханбогд, Баян-овоо сумд, Гашуунсухайт боомтын хамт
Бүлэг суурингийн төв нь Даланзадгад, Номгон, Хүрмэн, Баяндалай, Булган, Ханхонгор, Мандал-овоо, Цогт-овоо
Бүлэг суурингийн төв нь Чойр, Говьсүмбэр аймгийн Шивээ-овоо, Баянтал сумд, Дундговь аймгийн Цагаандэлгэр, Говь-угтаал, Баянжаргалан, Өндөршил, Дорноговь аймгийн Даланжаргалан сумд
Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Цагаансуварга уурхайн суурин, Дорноговь аймгийн Мандах, Хөвсгөл, Хатанбулаг сумд, Хангимандал боомтын хамт
Цогтцэций бүлэг суурингийн төвтэй. Шинээр үүсэх уурхайн тосгон, Манлай сумын хамт
Бүлэг суурингийн төв нь Гурвантэс сум, Ноён, Сэврэй сумд, Шивээхүрэнгийн боомтын хамт.

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

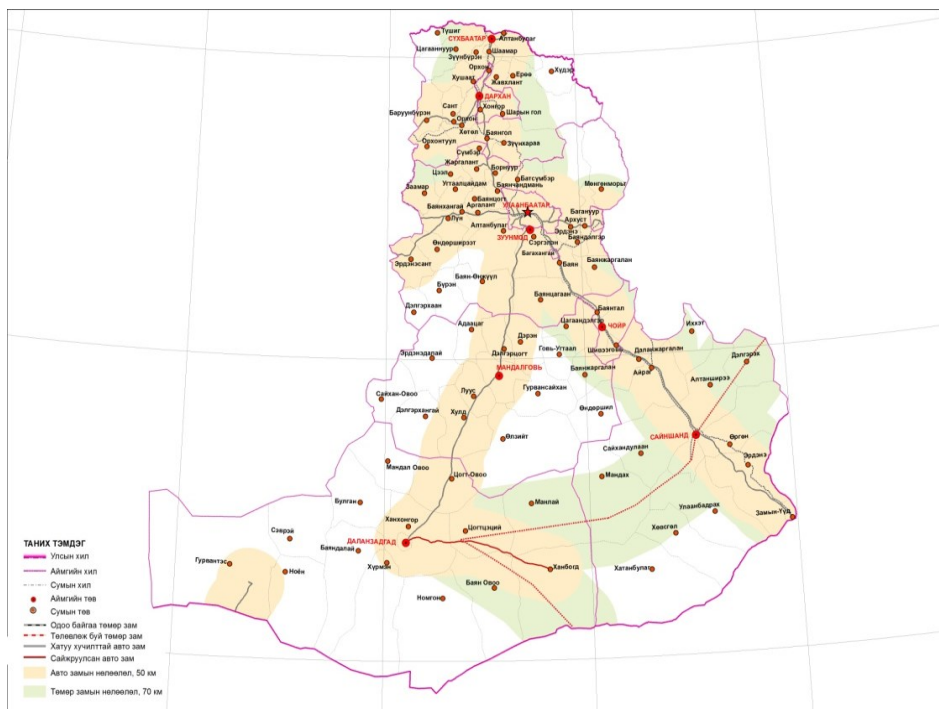
Тэнхлэг. Төвийн бүс нь бусад бүсүүдтэй харьцуулбал зам тээвэр, харилцаа холбоо сайн хөгжсөн. Тус бүсэд төмөр замын урт 1374 км, хатуу хучилттай авто замын урт 1495 км, сайжруулсан шороон зам 801 км байна. Хатуу хучилттай зам болон төмөр зам аль нэг дайрч өнгөрдөг 6 аймаг, 28 сум байгаа бөгөөд үлдсэн 67 сум нь сайжруулсан шороон замаар аймгийн төвүүдтэйгээ холбогдсон байна. Төрөл бүрийн замын сүлжээний хангамжийн үнэлгээгээр Төвийн бүсийн Сэлэнгэ, Дархан-Уул, Төв аймаг бусад аймаг, бүс нутгуудтай харьцуулахад нэлээд өндөр байдаг. Энэ нь манай улсын төв хэсэгт орших эдгээр аймгийн нутаг дэвсгэрээр улсын чанартай хатуу хучилттай авто зам болон төмөр замын гол тэнхлэг дайран гардагтай холбоотой. Түүнчлэн төвийн бүс нь замын сүлжээний хангамжийн үзүүлэлтээр Баруун бүсээс 11,8 дахин, Зүүн бүсээс 2,2 дахин, Хангайн бүсээс 1,8 дахин илүү байна (ДБХС, 2000). Гэвч тус бүсийн бусад аймгуудад төрөл бүрийн замын сүлжээг, түүний дотор сайн чанарын авто замын сүлжээг бий болгох шаардлагатай байна. Замын сүлжээний

нягтшил, чанарын үзүүлэлт хангалтгүй байгаа нь бараа бүтээгдэхүүн, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний үнэ, өртөг өндөр байх нөхцлийг бий болгодог (Зураг 6).

Зураг 6-аас харахад тухайн бүсийн аймгийн төв хотууд бүгд хатуу хучилттай замаар нийслэл Улаабаатар хоттой холбогдсоноос гадна 23 сумын төвөөс бусад бүх суурин газрууд хатуу хучилттай зам дайран өнгөрдөг эсвэл замаас 50 хүрэхгүй км-ийн зайд оршиж байгаа нь дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамж сайтайг харуулж байна. Түүнээс гадна бүсийг дайран өнгөрөх авто болон төмөр замын хосолмол тэнхлэг нь олон үүрэгт тэнхлэгийн үүрэг гүйцэтгэж байна.

Тухайлбал:

1. Бүсийн хэмжээнд: Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хотыг бусад аймгуудын төв, суурингуудтай холбох,
2. Улсын хэмжээнд: Монгол улсыг хойд урд хөрштэй холбох
3. Олон улсын түвшинд: Ази болон Европ тивийг холбох



Зураг 6. Төвийн бүсийн зам тээврийн харилцаа

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

Хүснэгт 5. Төвийн бүсийн зам дагуу хотууд

Хот суурин	Төмөр зам дайрдаг	Хатуу хучилтай зам дайран өнгөрдөг
Аймгийн төв	Сайншанд, Дархан, Сүхбаатар, Чойр	Сүхбаатар, Дархан, Зуунмод, Мандалговь, Даланзадгад, Чойр, Сайншанд
Сумын төв бусад суурин газрууд	Алтанбулаг, Шаамар, Орхон, Шарын гол, Орхон туул, Баянгол, Мандал, Батсүмбэр,, Баян, Баянтал, Сүмбэр, Шивээговь, Даланжаргалан, Айраг, Өргөн, Эрдэнэ, Замын үүд, Орхон	Эрдэнэсант, Лүн, Эрдэнэ, Баяндэлгэр, Баянчандмань. Баянгол, Хонгор, Дархан, Орхон, Шаамар, Орхон(сэлэнгэ), Баруунбүрэн Алтанбулаг, Сайнцагаан, Зуун мод, Сүмбэр, Баянтал, Сүхбаатар, Цогт-овоо, Хулд, Луус, Дэлгэрцогт

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

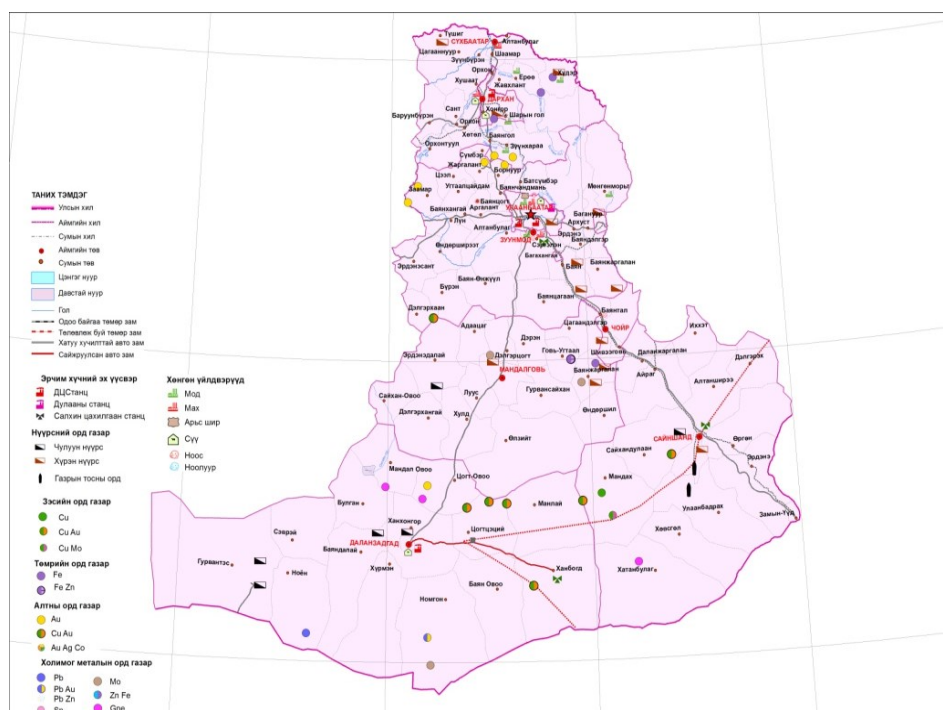
Бүсийн гол тэнхлэгийн олон үүрэгт байдал нь тэнхлэгийн дагуу орших хот суурингуудын хөгжил, хэтийн чиг хандлаганд эерэг нөлөөтэйгээс гадна дотоод бүсчлэлийг тогтооход онцгой ач холболтой. Дотоод бүсүүдийг тогтоохдоо хот, суурин газруудыг байршлын хувьд хэвтээ болон босоо тэнхлэгийн дагуу оршиж байгаа эсэх, тэнхлэгээс алслагдах зай, нутаг дэвсгэрийн замын сүлжээний нягтрал зэргийг харгалзан үзсэн болно. Нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд зам тээврийн сүлжээний нягтралыг авч үзэхдээ авто замын нөлөөллийн хүрээг 50 км, төмөр замын нөлөөллийн хүрээг 70 км-ээр тус тус

авсан болно. Авто замын нөлөөллийн бүсэд Сэлэнгэ аймгийн Хүдэр сумдаас бусад бүх сумд, Дархан аймгийн бүх сумд, Төв аймгийн Бүрэн, Дэлгэрхаан сумдаас бусад бүх сумд, Дундговь аймгийн Адаацаг, Дэлгэрцогт, Дэрэн, Сайнцагаан, Луус, Дэлгэрхангай, Хулд, Өлзийт, Цагаандэлгэр, Баянжаргалан сумд, Говьсүмбэр аймгийн бүх сумд, Өмнөговь аймгийн Гурвантэс, Цогт-Овоо, Цогтцэций, Ханхонгор, Даланзадгад, Баяндалай, Хүрмэн Баян-Овоо, Ханбогд сумд, Дорноговь аймгийн Сайхандулаан, Улаанбадрах, Хөвсгөл, Зүүнбаян, Өргөн, Сайншанд, Эрдэнэ, Алтанширээ, Даланжаргалан, Айраг,

Хатанбулаг сумд тус тус авто замын нөлөөлөлд багтаж байна. Төмөр замын нөлөөллийн хүрээнд Сэлэнгэ, Дархан аймгийн бүх сумд, Төм аймгийн Бүрэн, Дэлгэрхаан сумдаас бусад бүх сумд төмөр замын нөлөөлөлд багтаж байна (Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн, 2013).

Нөөц. Дотоод бүсийг тогтооход харгалзах нэг үндсэн хүчин зүйл нь бүсийн байгалийн болон нийгмийн нөөцийн зарим хэлбэрүүдийг авч үзсэн. Үүнд уул уурхайн үйлдвэрлэлийн нөөц буюу ашигт малтмал, хүн амын хүнсний болон хөнгөн үйлдвэрлэлийн салбарын гол нөөц болох газар тариалан, мал аж ахуй, үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, аж ахуй эрхлэлтийг хөгжүүлэх үндсэн хүчин зүйл хөдөлмөрлөх хүчний нөөц зэргийг харгалзсан (Зураг 7).

Төв бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрт төвийн бүсэд ашигт малтмалын судлагдсан орд, илрэл олонтой, нөөц ихтэй, газар зүйн тааламжтай байршилтай учраас ашигт малтмалыг олборлох, боловсруулах үйлдвэрүүдийг байгуулан хөгжүүлэх ихээхэн боломжтой гэж үзжээ. Тус хөтөлбөрт тусгагдсанаар бүсийн хэмжээнд нийт 15 төрлийн ашигт малтмалын 645 орд, илэрц байгаагаас 229 нь 11 төрлийн ашигт малтмалын орд, бусад нь илрэлүүд байна. Ашигт малтмалын нөөц нь 7031.0 тонн алт (улсын нийт судлагдсан алтны нөөцийн 86.0%), 1283.9 мян.тн зэс (80.0%), 12,2 тн мөнгө, 162.4 мян.тн холимог металл (4.0%), 420.3 сая тн төмөр (54.0%), 41.4 мян.тн цагаантугалга (87.0%), 17.9 мян.тн гянтболд (11.0%), 43.6 мян.тн молибден (11.2%), 7031 сая тн нүүрс (91.0%), 6.6 сая тн хайлуур жонш (36.0%) болохыг дурджээ.



Зураг 7. Төвийн бүсийн ашигт малтмал, үйлдвэржилт

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

"Тодорхой ордыг стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын ордод хамааруулах тухай" Монгол Улсын Их Хурлын 2007 оны 27-р тогтоолоор 15 ордуудыг стратегийн ач холбогдолтой гэж үзсэн ба эдгээр стратегийн ордуудаас төвийн бүсэд 8 нь байгаа юм. Үүнд:

1. Таван толгойн Чулуун нүүрсний орд. Өмнөговь аймгийн Цогтцэций суманд байршилтай. Тавантолгой ХХК, Энержиресорс ХХК, Дайцуки ХХК-ийн эзэмшиж байгаа тусгай зөвшөөрлийн хэмжээнд нөөц тооцсон талбайг хамааруулна.

2. Нарийн Сухайтын Нүүрсний орд. Өмнөговь аймгийн Гурвантэс суманд байршилтай. Монгол Улсын Засгийн газартай тогтвортой байдлын гэрээ байгуулсан.

3. Багануурын Хүрэн нүүрсний орд. Улаанбаатар хотын Багануур дүүрэгт байршилтай. Нөөц тооцсон талбайг хамааруулна. "Багануур" ХХК олборлодог.

4. Шивээ Овоогийн Хүрэн нүүрсний орд. Говьсүмбэр аймгийн Шивээговь суманд байршилтай. Нөөц тооцсон талбайг хамааруулна. "Шивээ Овоо" ХХК олборлодог.

5. Төмөртэйн Төмрийн хүдрийн орд. Сэлэнгэ аймгийн Хүдэр суманд байршилтай. Уг ордын тусгай зөвшөөрлийг “БЛТ” ХХК эзэмшиж байсныг 2006 онд цуцалсан. Нөөц тооцсон талбайг хамааруулна.
6. Оюу толгойн Зэс, молибдений орд. Өмнөговь аймгийн Ханбогд суманд байршилтай. Ордын нөөцийн тооцоо бүхий тайланг Эрдэс баялгийн мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцэхэд бэлтгэж байна. Бүлэг ордын хэмжээгээр ойлгоно.
7. Цагаансуваргын Зэс, молибдений орд. Дорноговь аймгийн Мандах суманд байршилтай. Улсын төсвийн хөрөнгөөр хайгуул хийсэн бөгөөд хувийн хөрөнгөөр нэмэлт хайгуул хийж байна.
8. Бороогийн Алтны орд. Сэлэнгэ аймгийн Баянгол суманд байршилтай. Монгол Улсын Засгийн газартай тогтвортой байдлын гэрээ байгуулсан.

Цаашид Оюутолгойн зэс, алт, мөнгөний орд, Тавантолгойн коксжих нүүрсний орд, Цагаансуваргын зэс-молибдений орд, Цагаан тугалганы Элстийн бүлэг, Жанчивлангийн бүлэг, Авдрантын бүлэг, Хар-Овоогийн бүлэг, цагаан тугалга-гянт болдын Хар морьтын бүлэг зэрэг шороон ордууд, Сэлэнгэ, Дарханы районд төвлөрч байгаа төмрийн хүдрийн ордууд, Улаан-Овоо, Нарийнсухайт, Гурвантэсийн зэрэг нүүрсний ордуудыг түшиглэн орчин үеийн олборлох, боловсруулах үйлдвэрүүдийг байгуулах түүхий эдийн нөөц хангалттай гэж үзсэн байна. Эдгээрээс одоогоор Оюутолгойн зэс, алт мөнгөний орд, Тавантолгойн коксжих нүүрсний ордод олборлох, боловсруулах үйлдвэр баригдаж, ажиллаж эхэлсэн. Мөн Нарийнсухайт, Гурвантэсийн нүүрсний орд, Ерөөгийн төмрийн хүдрийн ордууд ашиглагдаж эхлээд байна.

Хүснэгт 6. Төвийн бүсийн аж үйлдвэрийн нийт бүтээгдэхүүн

Аймаг	Тухайн оны бүтээгдэхүүний нийт хэмжээ, сая.төг			Улсын дүнд эзлэх %		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Бүсийн дүн	1 019 338,5	935 780,5	1 188 341,1	16,8	14,0	10,7
Говьсүмбэр	26 928,2	33 248,7	40 132,5	0,4	0,5	0,4
Дархан	146 213,8	191 277,5	172 334,9	2,4	2,9	1,6
Дорноговь	18 377,7	13 162,2	12 736,5	0,3	0,2	0,1
Дундговь	2 644,2	2 828,5	3 071,5	0,0	0,0	0,0
Өмнөговь	443 931,0	396 337,2	573 667,5	7,3	5,9	5,2
Сэлэнгэ	347 543,2	266 723,8	344 701,2	5,7	4,0	3,1
Төв	33 700,5	32 202,6	41 697,0	0,6	0,5	0,4

Бүсийн хэмжээнд аж үйлдвэрийн нийт бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн хэмжээгээр Өмнөговь, Дархан-Уул, Сэлэнгэ аймгууд тэргүүлж байна. Өмнөговь аймагт уул уурхай, Сэлэнгэ аймагт уул уурхай, газар тариалан, Дархан-уул аймагт хөнгөн болон хүнд үйлдвэрлэл, барилгын материалын үйлдвэрлэл тэргүүлэх салбар болон хөгжсөнтэй холбоотойгоор Уул уурхайн гаралтай түүхий эдийг боловсруулах үйлдвэрүүдээс гадна эрчим хүч үйлдвэрлэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, хөнгөн үйлдвэрийн салбар нэлээд байгаа нь дээрх хүснэгтээс харагдаж байна. Төвийн бүсийн хот суурингуудад цаашид аж үйлдвэр технологийн парк байгуулах боломжтой бөгөөд үйлдвэрлэлийн төрөлжилт бүхий нутаг дэвсгэрийн системийг бүрдүүлж кластерийн чиг хандлагаар хөгжих боломжтой гэж үзэж байна.

Хөдөө аж ахуй. Төвийн бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрт хөдөө аж ахуйн салбарын хөгжлийн чиг хандлагыг тодохойлохдоо: "Газар

тариалангийн гаралтай түүхий эдэд түшиглэсэн жижиг, дунд үйлдвэрүүдийг хөгжүүлэх нөөц боломж ч харьцангуй илүү байна. Сэлэнгэ, Дархан-Уул, Төв аймгийн газар тариалангийн үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүнийг орчин үеийн өндөр технологи хэрэглэн боловсруулж, экологийн цэвэр бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэн экспортод гаргаж байх өргөн боломж байгаа юм" нь улсын газар тариалангийн тэргүүлэх бүс нутаг болохыг харуулж байна (Дүрслэл 8).

Орхон-Сэлэнгийн сав газар нь Монгол улсдаа газар тариалангийн үйлдвэрлэлээр тэргүүлэх бүс юм. Газар тариалангийн хөгжлөөрөө тэргүүлэгч Сэлэнгэ, Дархан-Уул, Төв аймгууд нь Монгол орны хөдөө аж ахуйн мужлалтаар газар тариалан хөгжүүлэх боломжтой Булган-Хэнтийн, Сэлэнгийн мужуудад багтаж байгаатай холбоотой. Харин бүс нутгийн урд хэсгээр тариалан эрхлэхэд төдийлэн тохиромжтой бус Дорнод, Говийн мужуудад Дорноговь, Дундговь, Говьсүмбэр, Өмнөговь аймгууд багтаж байна (Буяндэлгэр, 2000).

малын тоо толгойн 24 % нь тус бүсэд байгаагаас
Адуу, Тэмээний тоо толгойгоор бусад бүсээс

тэргүүлдэг.

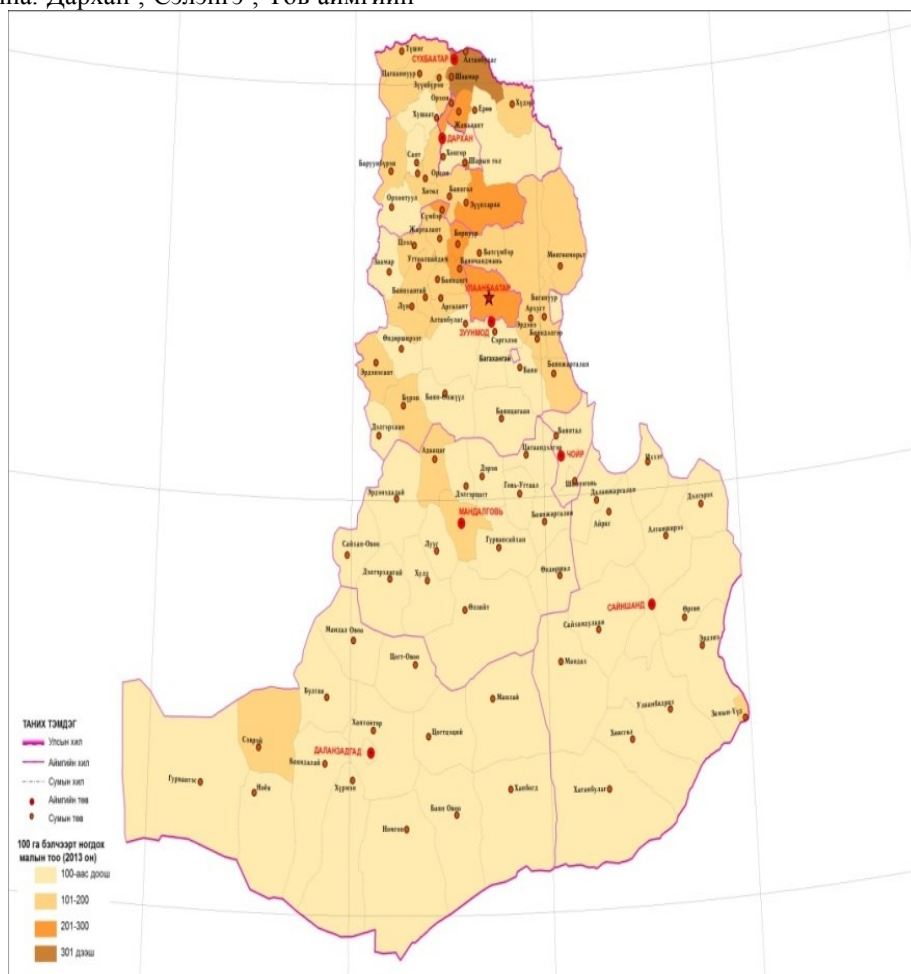
Хүснэгт 8. Төвийн бүсийн малын тоо, төрөл

	Адуу	Үхэр	Хонь	Ямаа	Тэмээ
Дархан	14.173	46.601	167.617	95.761	0.089
Дорноговь	120.832	65.436	690.742	774.991	34.792
Дундговь	105.145	45.926	1,114.848	1,141.79	28.03
Говьсүмбэр	10.192	7.363	109.135	118.002	0.611
Сэлэнгэ	79.762	196.59	698.895	495.931	0.506
Төв	330.971	289.364	2,125.718	1,432.545	2.912
Өмнөговь	66.345	16.085	397.6	1,256.272	112.741
Нийт	732.196	670.36	5,347.68	5,358.27	179.942
Улсын нийт	2,995.754	3,413.851	23,214.783	22,008.896	349.299
Улсад эзлэх %	24.44	1.96	2.3	2.43	51.5

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн эмхэтгэл

Улсын нийт малын тоо толгойн төрөл тус бүрээр улсын хэмжээнд эзлэх хувийг авч үзвэл: Тэмээний 51.5%, адууны 24.44%, үхэр сүрэгийн 1.96% , хонины 2.3%, ямааны 2.4% хувь нь ноогдож байна. Дархан , Сэлэнгэ , Төв аймгийн

хувьд хангай хээрийн бүсэд орших байгалийн нөхцөл сайтай бөгөөд энэ нь хүн амыг татах гол хүчин зүйлийн нэг болж өгдөг. Бүсийн малын 30%-ийг Төв аймагт оршиж байна.



Зураг 9. Төв бүсийн малын тоон нягтшил

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

Малын тоо толгойн нягтшилыг 100 га-д ноогдох хонин толгойд шилжүүлэн авч үзэхэд Дархан, Сэлэнгэ, Төв аймагуудад нягшил өндөртэй байгаа нь төв бүс нутаг руу малчдын шилжих хөдөлгөөн өндөр, мөн тухайн аймгууд нь байгалийн нөхцөл нөөцийн хувьд мал аж ахуй эрхлэхэд тааламжтай бүс нутагт хамаарч байгаатай холбоотой. Цаашид бүсийн хэмжээнд мал аж ахуйн салбарыг хөгжүүлэхдээ газар тариалан, уул уурхай, хот суурингийн хөгжилтэй уялдуулан орон зайн зохион байгуулалт хийж бүс, дэд бүсээр төлөвлөх шаардлагатай байна.

Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэл



Зураг 10. Төвийн бүсийн тэнхлэгүүдийг харгалзан гаргасан загвар дэд бүсүүд

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

Дэд бүс тус бүрт үйлдвэрлэл аж ахуйн төрөлжилт бүхий бичил бүсчлэл тогтоох санал дэвшүүлж байна. Бичил бүс тогтоосноор оронзайн зохион байгуулалт хийхэд нутаг дэвсгэрийн онцлог ялгаа, байгаль, аж ахуйн нөхцөл нөөц, хот суурингийн чиг үүрэг зэргийг төлөвлөлтөнд харгалзах боломжийг нэмэгдүүлэхээс гадна бичил бүс бүлэг сууринг тодорхой чиг үүрэгтэйгээр төлөвлөн хөгжүүлэх боломжтой болно. Өөрөөр хэлбэл үндсэн бүсийн төлөвлөлтөнд тусгагдаагүй арга хэмжээ, харгалзаагүй нутаг дэвсгэр, орон зайн нөхцөл нөөцийн ялгаат байдлыг дэд бүсийн түвшинд, дэд бүсийн түвшинд хийгдээгүй ажлуудыг бичил бүсийн түвшинд төлөвлөн оронзайн зохион байгуулалтыг авч үзэж төлөвлөлтийг

хэрэгжүүлнэ. Дэд бүс, бичил бүсийн төлөвлөлтийн зорилго зорилт нь бүсийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зорилго, зорилттой бүрэн нийцэж байх албагүй ч тэдгээрийн тодорхой хэсгүүдийг шийдвэрлэх шаардлагатай. Тиймээс бүсийн дотоод бүс, түүний доторх бичил бүсүүд нь төлөвлөлтийн нэгжийн үүрэг гүйцэтгэх, бүлэг суурингууд, тэдгээрийн багтаасан засаг захиргааны нэгж сумын хамт бүс нутаг төлөвлөлтийн хамгийн бага нэгж болно. Эдгээр зорилго, зорилтод тулгуурлан нийгэм, эдийн засаг орон зайн зохион байгуулалтын дүн шилжилгээний үр дүнд үндэслэн төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн схемийг доорх байдалтай боловсрууллаа.

Хүснэгт 9. Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн систем.

Төвийн бүс	Дэд бүсүүд	Бичил бүсүүд	Бүлэг суурингийн төв ба хамрагдах сумд
	Дархан-Сэлэнгийн аж үйлдвэр газар	Дархан-Шарын голын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Дархан хот, Дархан-уул аймаг бүхэлдээ, Сэлэнгэ аймгийн Орхон, Сант, Орхонтуул, Сайхан, Хушаат, Жавхлант, Ерөө,

	тариалангийн бүс		Хүдэр сумд
		Сүхбаатар-Алтанбулагийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Сүхбаатар хот, Түшиг, Зүүнбүрэн, Шаамар, Алтанбулаг
		Алтанбулагийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс	Алтанбулагийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс
		Зүүнхараагийн газар тариалан хүнсний үйлдвэрлэлийн бичил бүс	Мандал, Баянгол сумд
	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс	Улаанбаатарын бүлэг суурин	Улаанбаатар хот түүнд шууд татагдаж буй Төв аймгийн Алтанбулаг, Зуунмод, Батсүмбэр, Сэргэлэн, Эрдэнэ, Баян-өнжүүл сумд
		Аргалант, Баянчандмань төвт бүлэг суурингууд	Аргалант төвт бүлэг сууринд Аргалант, Цээл, Баянцогт, Угтаалцайдам, Заамар, Баянхангай, Баянчандмань төвт бүлэг сууринд Баянчандмань, Борнуур, Жаргалант, Сүмбэр сумд
		Эрдэнэ төвт бүлэг суурин	Төв аймгийн Эрдэнэ Мөнгөнморьт сумд, бичил бүсийн төв нь Эрдэнэ сумын төв
		Лүн төвт бүлэг суурин	Лүн төвт бүлэг сууринд Лүн, Эрдэнэсант, Өндөрширээт, Бүрэн, Дэлгэрхаан сумд
		Багануур, Багахангай төвт бүлэг суурингууд	Багануур төвт бүлэг сууринд Багануур хот, Баяндэлгэр, Баянжаргалан, Мөнгөнморьт сумд. Багахангай төвт бүлэг сууринд Багахангай дүүрэг, Баян, Архуст, Баянцагаан сумд
	Говийн уул уурхай, аж үйлдвэр, байгаль хамгааллын бүс	Мандалговийн засаг захиргааны төвийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Мандалговь, хамрагдах сумд нь Сайхан-овоо, Дэлгэрхангай, Хулд, Луус, Эрдэнэдалай, Адаацаг, Дэрэн, Дэлгэрцогт, Гурвансайхан, Өлзийт
		Сайншандын засаг захиргаа, аж үйлдвэрийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Сайншанд, Иххэт, Алтанширээ, Дэлгэрэх, Сайхан дулаан, Өргөн, Эрдэнэ, Улаанбадрах, Замын-үүд, Зүүнбаян сумд
		Оюутолгойн зам тээврийн зангилаа, уурхайн хот орчмын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Оюутолгой тосгон, Ханбогд, Баян-овоо сумд, Гашуунсухайт боомтын хамт
		Даланзадгадын засаг захиргаа, зам тээврийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Даланзадгад, Номгон, Хүрмэн, Баяндалай, Булган, Ханхонгор, Мандал-овоо, Цогт-овоо
		Чойрын зам тээврийн зангилаа, засаг захиргааны бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Чойр, Говьсүмбэр аймгийн Шивээ-овоо, Баянтал сумд, Дундговь аймгийн Цагаандэлгэр, Говь-угтаал, Баянжаргалан, Өндөршил, Дорноговь аймгийн Даланжаргалан сумд
		Цагаан суваргын зам тээврийн зангилаа, уурхайн хот орчмын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Цагаансуварга уурхайн суурин, Дорноговь аймгийн Мандах, Хөвсгөл, Хатанбулаг сумд, Хангимандал боомтын хамт
		Цогтцэций зам тээврийн зангилаа, Тавантолгойн уурхай орчмын бичил бүс	Цогтцэций бүлэг суурингийн төвтэй. Шинээр үүсэх уурхайн тосгон, Манлай сумын хамт
		Гурвантэсийн зам тээврийн зангилаа, нүүрс олборлох үйлдвэрлэлийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Гурвантэс сум, Ноён, Сэврэй сумд, Шивээхүрэнгийн боомтын хамт.
		Замын-Үүдийн олон усын	Замын-Үүдийн олон усын чөлөөт худалдааны

		чөлөөт худалдааны бүс	бүс
--	--	-----------------------	-----

3 Дэд бүс, 16 бичил бүсийн хэмжээнд нутаг дэвсгэрийн системийг авч үзэхдээ тодорхой эрэмбийн төвийн үүрэг гүйцэтгэх хотуудын чиг үүргийг тусган авч үзэх шаардлагатай байна. "Хот тосгоны эрхзүйн

байдлын тухай" хуулиар хот сууринг хүн амын тоонд тулгуурлан ангилсан ч улс бүсийн хэмжээнд гүйцэтгэж буй үүргийг хангалттай авч үзээгүй.

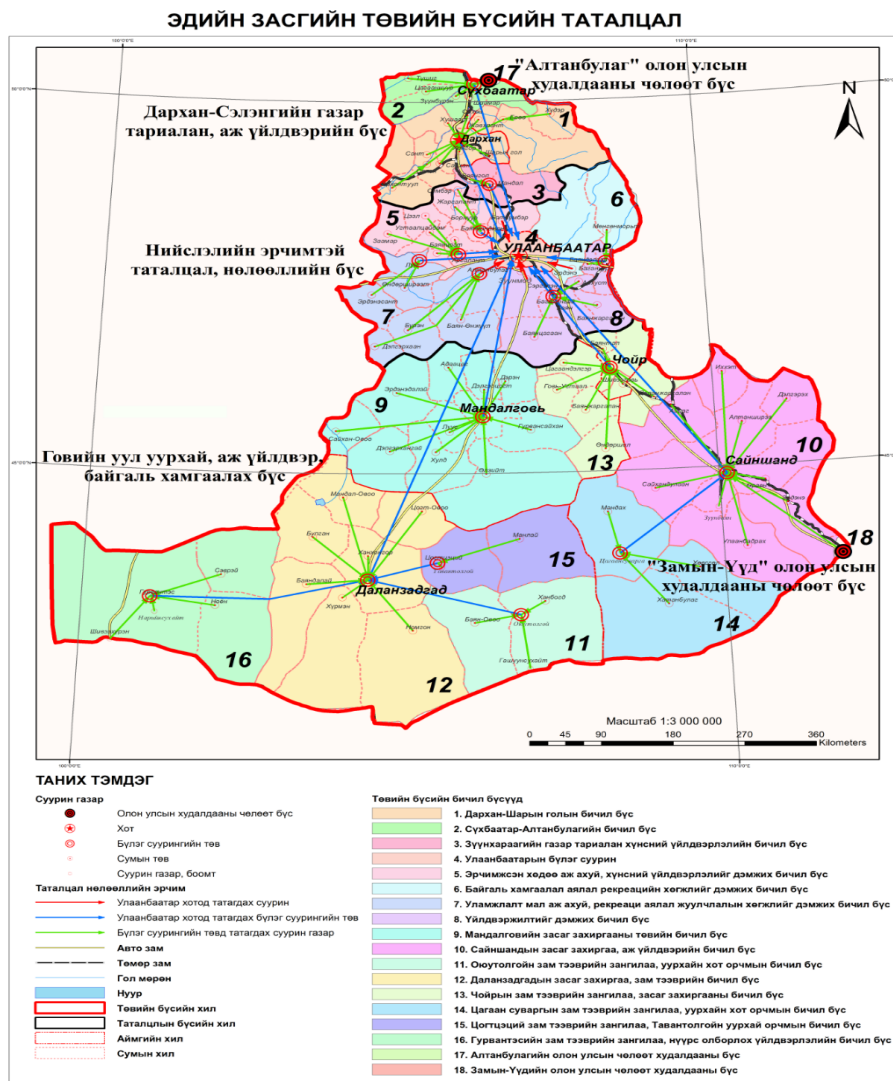
Хүснэгт 10. Төвийн бүсийн зарим томоохон хот, суурингуудын чиг үүрэг

	Хот суурингийн чиг үүрэг	Хот
1	Олон үүрэгтэй хот	Улаанбаатар
2	Засаг захиргаа-үйлдвэрлэл-үйлчилгээ давамгайлсан хот	Дархан
3	Засаг захиргаа – үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот	Сайншанд Мандалговь Даланзадгад Зуунмод Налайх
4	Үйлдвэрлэл-үйлчилгээний үүрэг давамгайлсан хот	Багануур Зүүнхараа Хөтөл
5	Үйлчилгээ- засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан хот	Бор-Өндөр Чойр

Төвийн бүсийн хот суурингууд нь бусад бүсийн хот суурингуудын чиг үүрэгтэй харьцуулахад засаг захиргааны нэгжийн төвийн үүрэг гүйцэтгэхээс гадна үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, тээврийн үүргийг хослуулсан давуу талтай. Мөн олон үүрэг бүхий нийслэл Улаанбаатар хот нэг бүсэд багтан, хоёр хөршийг холбосон гол тэнхлэгийн дагуу оршиж байгаа нь байршлын хувьд харьцангуй илүүтэй болгож байна. Төвийн бүс нь нэгдмэл нэг нутаг дэвсгэрийн систем бөгөөд дотроо дэд системүүдтэй, дэд системүүд нь аль нэг эрэмбийн төвүүдтэй байна. Нийт нутаг дэвсгэрийг дэд бүсүүдэд хуваан, дэд бүсийг бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоод хуваах нь бүс нутгийн хөгжлийн дэлхий нийтийн хандлага болоод буй “функциональ бүс нутгууд”-ыг тодорхойлох буюу бүс нутгийн хөгжлийн чиглэл, нийгэм эдийн засагт гүйцэтгэх үүргийг тодорхойлоход чиглэгдсэн. Үүнийг: “газар нутгийн функциональ нэгдмэл болон харилцан хамааралтай байдлыг хангасан, тухайн улсынхаа нөхцөл, байдалд нийцсэн шалгууруудыг баримтлалсан газар зүйн нутаг дэвсгэрийн хуваарь” гэж ойлгож болно. Эдийн засгийн Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийг оновчтой тогтоох нь бүс нутгийн хөгжлийн гол зорилго болсон “Бүс нутаг дахь хот, хөдөөгийн ялгааг багасгах таатай орчинг бүрдүүлэх, байгалийн баялаг, хөдөө аж ахуй, газар тариалангийн салбарын нөөц бололцоог тухайн бүс нутгийн онцлог давуу тал, чадавхитай нь

уялдуулан дээд зэргээр үр ашигтай ашиглах, үүний үр дүнд хүн дэвшлийг дэмжих” үндсэн чиглэлийн бодлогыг тодорхойлоход чухал ач холбогдолтой юм. Төвийн бүсийг дэд бүсэд, дэд бүсийг бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонд хуваах нь бүс нутгийн хөгжлийг төлөвлөхөд илүү үр дүнтэйн дээр, цаашид бичил бүс, бүлэг суурингуудад үйлдвэрлэл, үйлчилгээний кластеруудыг төлөвлөж хөгжүүлэх боломжийг нэмэгдүүлэх болно.

Монгол улсад 1996 онд боловсруулагдан УИХ-д өргөн барьсан хүн амын нутагшил, хөгжлийн ерөнхий төслөөр дэвшүүлэн тавигдсан бүс нутгийн төлөвлөлт, зохион байгуулалтын төслүүд, 2001 онд батлагдсан бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал зэрэгт тусгагдсан судалгаа шинжилгээний ажлуудыг нэгтгэн дүгнэж, нэмж судлан, бичил бүс, бүлэг сууринг хөгжүүлэх кластерыг харгалзан Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийн тодорхой хувилбарыг санал болгож байна. Мөн эдийн засгийн Төв бүсийн хөгжлөөр тэргүүлэгч гол бүс болох Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хилийг “Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх Ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал”, Улаанбаатар, 2002 он зэрэг хөтөлбөрийн үзэл баримтлалыг өөрчилж Төв аймгийн хилээр байхаар тогтоож, тус бүс дэх бичил бүс, бүлэг суурингуудын таталцалыг шинэчлэн тогтоох санал оруулж байгаа болно.



Зураг 11. Эдийн засгийн төвийн бүсийн таталцал

Эх сурвалж: (Базарханд 2015)

1. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс
2. Говийн
3. Дархан Сэлэнгийн

Бүс нутгийн бодлого нь “Тухайн улс орны бүс нутгууд, ялангуяа нийслэл хот, түүнээс алслагдсан бүс нутгууд хоорондын тэнцвэрт бус байдлыг багасгах арга хэмжээ юм” (Роутледж 2002) хэмээн авч үздэг нь Төвийн бүсийн хувьд ч тодорхой харагдаж байна. Учир нь төвийн бүсэд 2000 оноос өмнө хөгжлийн тодорхой чиг үүрэг давамгайлсан бичил бүсүүдийг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх боломж хязгаарлагдмал байсан. Түүнээс хойш говийн бүсэд ашигт малтмалын ордууд олноор нээгдэж уурхайнууд байгуулагдаж, тэдгээрийг дагасан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ бичил бүсүүдэд болон дэд бүсэд цаашлаад нийт Төвийн бүсийн хэмжээнд бий болж хөгжиж эхэлсэн.

Дүгнэлт

Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг судлан үзэж бүс нутгийн дотоод дэд бүсийг тогтоох аргазүйг боловсруулсан. Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийг үйлдвэр, аж ахуйн төрөлжилт бүхий бүлэг суурингуудыг багтаасан Дархан Сэлэнгийн аж үйлдвэр газар тариалангийн, Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн, Говийн уул уурхай байгаль хамгааллын дэд бүсүүд ялгарч байна. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс нь төв бүс, Дархан Сэлэнгийн болон Говийн бүс нь хязгаар бүс болж дэд бүсүүд нь хоорондоо автозам төмөр замын олон үүрэгт тэнхлэгээр холбогдож байгаа нь тус бүс нь тэнхлэгт төв хязгаарын загвараар хөгжих боломжтой гэж дүгнэж байна. Дэд бүсүүдийг бүлэг суурин, аж ахуйн төрөлжилт бүхий 16 бичил бүстэйгээр төлөвлөн хөгжүүлэх боломжтой байна. Төвийн бүсийн хүрээнд 8 бичил бүс Ази-Европыг холбосон гол тэнхлэгт бүрэн таталцсан, 4 бичил

бүс дэд тэнхлэгийн нөлөөлтийн бүсэд багтаж байна. Төвийн бүсийг дэд бүсэд, дэд бүсийг бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонд хуваах нь бүс нутгийн хөгжлийг төлөвлөхөд илүү үр дүнтэйн дээр, цаашид бичил бүс, бүлэг суурингуудад үйлдвэрлэл, үйлчилгээний кластеруудыг төлөвлөж хөгжүүлэх боломжийг нэмэгдүүлэх болно.

Номзүй

Гранберг А. Г., 2003, Основы региональной экономики. Высшая школа экономики, Москва
Гранберг А. Основы региональной экономики. М., 2000.

Степанова М.В./М. /Под ред. 2000. Региональная экономика.

Буяндэлгэр Ч., 2000, "Монгол улсын төв хэсэг (Төвийн болон Хангайн бүсийн) -ийн мал аж ахуйн туухий эдийн хуваарилалтын нутаг дэвсгэрийн онцлог" докторын зэрэг горилсон бүтээл, Улаанбаатар.

Базарханд Ц., 2015, "Нийслэлийн бүс нутгийн орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн асуудлууд" докторын зэрэг горилсон бүтээл, Улаанбаатар.

Галбадрах С., 2006, "Бүс нутгийн эдийн засгийн хөгжлийн удирдлагын асуудалд" докторын зэрэг горилсон бүтээл, Улаанбаатар.

Батцэнгэл В., ба бусад, 2010 "Төвийн бүсд нэн түрүүнд хөгжүүлэх хот суурингийн судалгаа" Улаанбаатар.

Давааням,С ба Бямбаа,Д., 2001, "Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшил,

шилжилт хөдөлгөөн, хөдөлмөрийн зах зээлийн судалгаа".

Цэдэндамба,Л., 2011, "Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын онол, аргазүйн үндэс, Улаанбаатар.

Ширнэн,Г. ба Базаргүр,Д., 1987, "БНМАУ-ын хөдөө аж ахуйн газарзүй" Улаанбаатар.

Баянтөр,М, О.Сүхбаатар ба бусад., 1971, "БНМАУ-ын хүн амын газарзүйн зарим асуудлууд".

Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн., 2013, Үндэсний статистикийн хороо "Монгол улсын статистикийн эмхтгэл 2000 - 2014", Улаанбаатар.

Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн., 2013, "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага III боть", Улаанбаатар.

Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн., 2013, "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага IV боть", Улаанбаатар.

Пүрэвцэрэн, Г., 2001, "Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө", Улаанбаатар.

ДБХС, 2000 "Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар" УББ 11- 201-00.

Монгол улсын хүн амын нутагшил суурьшдын схем, Улаанбаатар.

УИХ, 2003 "Монгол улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги (2010он хүртэл)" УИХ-ын тогтоол,Улаанбаатар.