

5.4.1.4	Бохир усны шугам сүлжээ .....	142
5.4.1.4.1	<i>В13, В15 Талбарын ариутгах татуургын шугам</i> .....	143
5.4.1.4.2	<i>Н4 Талбарын ариутгах татуургын шугам</i> .....	143
5.4.1.5	Цахилгаан эрчим хүч .....	143
5.4.1.6	Гудамж, замын гэрэлтүүлэг.....	145
5.4.1.7	Мэдээлэл холбооны сүлжээ.....	145
5.4.1.7.1	<i>Сувагчлалын төлөвлөлт</i> .....	146
5.4.1.7.2	<i>Шилэн кабелийн төлөвлөлт</i> .....	146
5.4.1.8	Барилгын ухаалаг удирдлага хяналтын систем .....	147
5.4.2	<b>Шархад дэд төв</b> .....	149
5.4.2.1	Барих блокууд .....	149
5.4.2.2	Техникийн өрөө .....	150
5.4.2.3	Ус ба дулаан хангамж.....	150
5.4.2.4	Бохир усны шугам сүлжээ .....	152
5.4.2.5	Цахилгаан эрчим хүч .....	153
5.4.2.6	Авто зам , Гудамж, зам гэрэлтүүлэг .....	154
5.4.2.7	Мэдээлэл холбооны сүлжээ.....	154
5.4.2.7.1	<i>Сувагчлалын төлөвлөлт</i> .....	155
5.4.2.7.2	<i>Шилэн кабелийн төлөвлөлт</i> .....	155
5.4.2.8	Ухаалаг удирдлага хяналтын систем.....	156
5.5	<b>НАРНЫ ЦАХИЛГААН ҮҮСГҮҮР (PV) СЭРГЭЭГДЭХ ЭРЧИМ ХҮЧ</b> .....	157
5.5.1	<i>Төлөвлөлт</i> .....	158
5.5.2	<i>Хүлэмжийн хийн бууруулалт</i> .....	158
5.5.3	<i>Эко хорооллын одоогийн төлөвлөлт</i> .....	158
5.5.3.1	Төслийн 1-р үе шатны чадлын төлөвлөлт .....	158
5.5.3.2	Холболтын төлөвлөлт .....	159
5.5.3.3	Ашиглалт засвар үйлчилгээ хийх төлөвлөлт .....	160
5.5.3.4	Хөрөнгө оруулалт, газарт шингээх үнийн тооцоо .....	161
5.5.3.5	НЦҮ-ийн хөрөнгө оруулалт .....	161
5.5.3.6	Төслийн 1-р үе шатны НЦҮ-ийн хөрөнгө оруулалтын тооцоо .....	161
5.5.3.7	Газарт шингээх үнийн тооцоо .....	162
5.6	<b>Хүлэмж</b> .....	162
5.6.1	<i>Давхар хүлэмж</i> .....	163
5.6.1.1	Эдийн засгийн үр ашгийг тооцоолсон нөхцөл.....	164
5.6.1.2	Баянхошуу В-15 талбарт баригдах давхар хүлэмжийн техникийн үндсэн шаардлага .....	165
5.6.1.3	Гурван улирлын хүлэмжийн эдийн засгийн үр ашгийн тооцоо .....	166
5.6.1.4	Энгийн хүлэмж 3-н улирлын үржүүлгийн хүлэмжийн харьцуулсан судалгаа: .....	167
5.6.2	<i>Гурван улирлын хүлэмж</i> .....	168
5.6.2.1	Гурван улирлын хүлэмжийн техникийн үзүүлэлтэд тавигдах үндсэн шаардлага .....	169
5.6.2.2	Гурван улирлын хүлэмжийн техникийн шаардлага .....	170
5.6.3	<i>Гэр хүлэмж</i> .....	174
5.6.3.1	Гэр хүлэмжид тавигдах техникийн ерөнхий шаардлага .....	174
5.6.4	<i>Хүлэмжийн үр ашгийн тооцоолол</i> .....	175
5.7	<b>Төслийн системчилсэн хэрэгжилтийн үйл явц</b> .....	176
5.7.1	<i>Цагийн хуваарийн жишээ</i> .....	177
6	<b>ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТ НҮҮЛГЭН ШИЛЖҮҮЛЭЛТ</b> .....	178
6.1	<b>Сайн дураар газар чөлөөлөх төлөвлөгөө</b> .....	178
6.1.1	<i>Нөхөн олговрын хэлбэрүүд</i> .....	178
6.1.2	<i>Нөхөн олговрын тойрон үүсэж болзошгүй асуудлууд</i> .....	178
6.1.3	<i>Төслийн хүрээнд хийгдсэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ</i> .....	179
6.1.3.1	Нөхөх олговрын үнэлгээний ажилд ашигласан арга, зүй .....	179
6.1.3.2	Баянхошуу дэд төв, N4 талбарын үнэлгээний тооцооллын нэгтгэл .....	180
6.1.3.2.1	<i>Барилга, байгууламжийн үнэлгээний тооцоолол</i> .....	181
6.1.3.2.2	<i>Бизнесийн үнэлгээний тооцоолол</i> .....	184
6.1.3.2.3	<i>Бусад зардлын үнэлгээний тооцоолол</i> .....	186
6.1.3.3	Үнэлгээнд хамрагдсан хашаануудын байршил .....	190
6.2	<b>НҮҮЛГЭН ШИЛЖҮҮЛЭЛТ</b> .....	190
6.2.1	<i>Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн Хувилбар–1</i> .....	192

6.2.2	Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн хувилбар -2	200
6.2.3	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээ	201
<b>7</b>	<b>НИЙГМИЙН ХАМГААЛАЛ БА ТЭГШ ХҮРТЭЭМЖ</b>	<b>217</b>
<b>7.1</b>	<b>Тэгш, хүртээмжтэй төлөвлөлт</b>	<b>218</b>
7.1.1	Жендэрийн мэдрэмжтэй төлөвлөлт	219
7.1.2	Олон нийтийн оролцоотой төлөвлөлт	223
7.1.3	Оршин суугчдын эрүүл мэнд	225
7.1.4	Хөдөлмөр эрхлэлт ба эдийн засгийн үр нөлөө	225
7.1.5	Хүлэмжийн аж ахуй	227
7.1.6	Барилга угсралтын үед үүсэх ажлын байр	227
<b>7.2</b>	<b>ЭРСДЭЛ БА БУУРУУЛАХ АРГА ЗАМ</b>	<b>227</b>
7.2.1	Барилгын ажлын үед эд хөрөнгө, амьжиргааны эх үүсвэр, бизнесээ алдах, шилжүүлэх эрсдэл	228
7.2.2	Шударга бус хөдөлмөр эрхлэлт	228
7.2.3	Эрүүл мэндийн эрсдэл	229
7.2.4	Орон сууц, үйлчилгээний орлогод нийцтэй байдал	229
7.2.5	Орон сууц, дэд бүтцийн зураг төслийн нийцтэй байдал	229
7.2.6	Барилгын үе шатны байгаль орчны аюулгүй байдлын эрсдэлүүд	229
7.2.7	Бууруулах арга хэмжээ	229
<b>7.3</b>	<b>Нийгмийн үр нөлөө</b>	<b>230</b>
<b>7.4</b>	<b>Дүгнэлт</b>	<b>236</b>
<b>8</b>	<b>ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦООЛОЛ</b>	<b>237</b>
<b>8.1</b>	<b>Төслийн 1-р үе шатны хэрэгжилтийн зардлын тооцоо</b>	<b>237</b>
8.1.1	Баянхошуу В15	238
8.1.2	Баянхошуу В13	239
8.1.3	Баянхошуу N4	239
8.1.4	Шархад S27-5	240
8.1.5	Шархад S27-2	241
<b>8.2</b>	<b>Баянхошуу, Шархад дэд төвийн төслийн 1-р үе шатны талбаруудын үр ашгийн тооцоо</b>	<b>242</b>
8.2.1	Эко хороолол төслийн өрсөлдөх чадварын 360* үнэлгээ	242
8.2.1.1	Зэрэглэлийн үнэлгээ: Дундаж зэрэглэл	243
8.2.1.2	Бүсийн үнэлгээ: С-3 бүсийн оноо – 1.25 оноо, С-5 бүсийн оноо – 1.17 оноо	245
8.2.1.3	Үнийн үнэлгээ:	246
8.2.1.4	Дүгнэлт:	247
8.2.2	Борлуулалтын үнийн бодлого	248
8.2.2.1	Орон сууцны үнэ	248
8.2.2.2	Дулаан зогсоолын үнэ	252
8.2.2.3	Худалдаа үйлчилгээний талбайн үнэ, түрээс:	252
8.2.3	Борлуулалтын тоо хэмжээ болон квот хуваарилалт	254
8.2.4	Борлуулалтын стратеги, төлөвлөгөө	255
8.2.4.1	Түрээслээд өмчлөх орон сууцны хөтөлбөр	257
8.2.4.2	Орлогод нийцсэн орон сууцны хөтөлбөр	265
8.2.4.3	Зах зээлийн үнэлгээтэй орон сууц	266
8.2.4.4	Маркетингийн төлөвлөгөө	270
8.2.4.5	Төслийн санхүүжилт, эх үүсвэрийн хуваарилалт	272
<b>8.3</b>	<b>Төслийн үр ашгийн тооцоо</b>	<b>275</b>
8.3.1	Үр ашгийн тооцоо Хувилбар 1	278
8.3.1.1	Хувилбар 1-ын нөхцөлүүд	278
8.3.1.2	Хувилбар 1-ын үр дүн	279
8.3.1.3	Хувилбар 1-ын Мөнгөн урсгалын тооцоо	280
8.3.2	Үр ашгийн тооцоо Хувилбар 2	283
8.3.2.1	Хувилбар 2-ын нөхцөлүүд	283
8.3.2.2	Хувилбар 2-ын үр дүн	284
8.3.2.3	Хувилбар 2-ын Мөнгөн урсгалын тооцоо	285

8.3.3	Үр ашгийн тооцоо Хувилбар 3.....	288
8.3.3.1	Хувилбар 3-ын нөхцөлүүд.....	288
8.3.3.2	Хувилбар 3-ын үр дүн.....	289
8.3.4	Дүгнэлт.....	292
<b>9</b>	<b>МАКРО ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТОВЧ ТОЙМ БА ЭРСДЭЛ.....</b>	<b>296</b>
<b>9.1</b>	<b>Ханшийн статистикийн товч тойм (2014-2023 он).....</b>	<b>296</b>
9.1.1	Ханш (Ам.доллар):.....	296
9.1.2	Ханш (Юань):.....	297
<b>9.2</b>	<b>Төв банкны бодлогын хүүгийн өөрчлөлтийн товч тойм (2013-2023 он).....</b>	<b>299</b>
<b>9.3</b>	<b>Инфляцийн түвшний статистикийн товч тойм (2010-2023 он).....</b>	<b>301</b>
<b>9.4</b>	<b>ШАТАХУУНЫ ҮНИЙН СТАТИСТИКИЙН ТОВЧ ТОЙМ.....</b>	<b>301</b>
9.4.1	Шатахууны 2018 - 2023 онуудын мэдээ.....	302
<b>9.5</b>	<b>ЭДИЙН ЗАСАГЧ БА СУДЛААЧДЫН ДҮГНЭЛТ БА ТААМАГ.....</b>	<b>303</b>
9.5.1	Монгол банкны судалгааны үр дүн:.....	303
9.5.2	Дэлхийн банк, Азийн хөгжлийн банк, Олон улсын валютын сангийн Монгол улсын 2023 оны инфляцийн төсөөлөл:.....	303
9.5.3	Монгол Улсын Засгийн газрын Аюулгүй байдал судлалын хүрээлэн:.....	304
<b>9.6</b>	<b>Дүгнэлт, төсөлд нөлөөлөх байдал.....</b>	<b>304</b>
9.6.1	Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө.....	305
9.6.2	Инфляцийн нөлөө.....	306
9.6.3	Материалын зардлын өсөлтийн нөлөө.....	308
<b>9.7</b>	<b>SWOT шинжилгээ.....</b>	<b>310</b>
<b>9.8</b>	<b>Төслийн зорилго тодорхойлсон SMART хүснэгт.....</b>	<b>312</b>
<b>10</b>	<b>ТӨСЛИЙН ДҮГНЭЛТ.....</b>	<b>315</b>
<b>10.1</b>	<b>Судалгаа ба тооцооны аргазүй ба цар хүрээ.....</b>	<b>315</b>
10.1.1	Судалгааны арга зүй (Нийгэм эдийн засгийн судалгааны тайлан).....	315
10.1.2	Судалгааны арга зүй (Гэр хорооллын иргэдийн сонирхлын судалгаа).....	316
10.1.3	Судалгааны арга зүй (Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээний тайлан 4.6).....	316
10.1.4	Орон сууцны зах зээлийн судалгааны арга зүй ба цар хүрээ (4.2.1.1).....	318
10.1.5	Тооцоолол болон судалгааны арга зүй ба цар хүрээ (8.1).....	319
<b>10.2</b>	<b>Дүгнэлт.....</b>	<b>322</b>
<b>11</b>	<b>АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ.....</b>	<b>324</b>
<b>12</b>	<b>ХАВСРАЛТ.....</b>	<b>326</b>

## Товчилсон үгийн жагсаалт

BCR	Барилга бүрхэцийн харьцаа
BMS	Барилгын ухаалаг удирдлагын систем
CPTED	Гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх олон улсын стандарт
EDGE	ногоон барилгын гэрчилгээ
EFDP	Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг
ERC	Барилгын ажил гүйцэтгэх олон улсын жишиг гэрээг
FAR	Давхар, талбайн харьцаа
IEC	International electronic standard
PAM	Төслийн удирдлагын гарын авлага
БАЗPVC	Материал
TCP/RTU	программ хангамж дээр үндэслэгдсэн харилцааны протокол
АТС	Автомат телефон станц
АХБ	Азийн хөгжлийн банк
БЖДҮ	Бичил жижиг дунд үйлдвэр
БЗД	Баянзүрх дүүрэг
БНБД	Барилгын норм ба дүрэм
БОАЖЯ	Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам
БОАШҮ	Байгаль орчны анхан шатны үнэлгээ
БОМТ	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө
БОННУ	Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ
БОНБУАЗ	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний аргачилсан заавар
БОНХЯ	Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яам
БОТБУ	Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ
БОТУ	Байгаль орчны түргэвчилсэн үнэлгээ
БОУХХ	Байгаль орчны үнэлгээ, хяналтын хүрээ
БУГА	Байгууламжийн удирдлагын гарын авлага
БХБ	Барилга хот байгуулалт
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
Вт	Ватт (Чадал)
ГБМ	Гомдол барагдуулах механизм
ГХХХОДХ	Гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр
ГЧНШТ	Газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх төлөвлөгөө
ГЧХ	Газар чөлөөлөлтийн хэсэг
ДДТ	Дулаан дамжуулах төв
ЖДҮ	Жижиг дунд үйлдвэрлэл
ЗОУА	Зөвлөлдөх Оролцооны үйл ажиллагаа
ИНБ	Иргэний нийгмийн байгууллагууд
КаTV	Кабелийн телевиз
кВ	Киловольт (Хүчдэл)
кВА	Киловатт (Бүрэн чадал)

м <sup>2</sup> / м.кв	Хавтгай дөрвөлжин метр
МБХХ	мэдээлэл, боловсрол, харилцаа холбоо
МВт	Мегаватт (чадал)
ММУИ	Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институт
МУ	Монгол Улс
МУХБ	Монгол Улсын хөгжлийн банк
МХС	Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК
НГЗБА	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба
НЖУАТ	Нийгэм, Жендэрийн Үйл Ажиллагааны Төлөвлөгөө
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
НОСБГ	Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газар
НОСК	Нийслэлийн орон сууц корпораци
НӨИ	Нөлөөлөлд өртсөн иргэд
НСГ	Нийслэлийн статистикийн газар
НҮБ	Нэгдсэн үндэсний байгууллага
НЦҮ	Нарны цахилгаан үүсгүүр
НШЕББ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн ерөнхий баримт бичиг
НШХХ	Нүүлгэн шилжүүлэлтийн хамрах хүрээ
НЭЗС	Нийгэм эдийн засгийн судалгаа
НЭЗҮ	Нийгэм эдийн засгийн үндэслэл
ОЖД	Олон жилийн дундаж
ОННОСДЗЧБХШТ	Орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэлийн төсөл
ОНХЗ	Олон Нийтийн Хяналтын Зөвлөл
ОСДҮ	Орон сууцны дундаж үнэлгээ
ОСЗЗ	Орон сууцны зах зээл
ОСОТ	Оршин суугчдын оролцооны төлөвлөгөө
ОУСК	Олон Улсын Санхүүгийн Корпорац
ОХХС	Оролцогч талуудын харилцааны стратеги
РД	Норм дүрэм
РП	10 кВолт-н хуваарилах байгууламж
СДҮДГОССТ	Сайн дурын үндсэн дээр газраа орон сууцаар солих төлөвлөгөө
СӨХ	Сууц өмчлөгчдийн холбоо
СМХТН	Санхүүгийн Механизм Хариуцсан Төслийн Нэгж
ССС	Холбооны хувиарлах самбар
СХД	Сонгинохайрхан дүүрэг
СҮАТ	Сурах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө
СЭХ	Сэргээгдэх эрчим хүч
СЯ	Сангийн яам
ТББ	Төрийн бус байгууллагууд
ТБТТ	Төсөлд бэлтгэх техникийн туслалцаа
ТМБС	Техникийн Мэргэжлийн Боловсрол, Сургалт
ТӨК	Төрийн өмчит компани
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТУА	Төслийг удирдах алба