

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН
ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ СЛБАРЫН ТӨСӨЛ

БҮЛЭГ 11

Ашигласан материал

Хавсралт

2023 оны 06 дугаар сар

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

11 АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

- 1) Дундаж газрын хэмжээ нь 500 м². 2017 оны 1-р сард, хөдөө орон нутгийн иргэд албан ёсны зөвшөөрөлгүйгээр хотод газар эзэмших эрхийг хязгаарласан нийслэлийн засаг даргын тушаал гарчээ. Энэхүү тушаалын хүчинтэй хугацааг 2020 оны 1-р сар хүртэл сунгах шийдвэр.
- 2) Гэр хорооллын хүн амын 56 хувь нь байшинд, 44 хувь нь Монгол гэрт амьдардаг байна, (Үндэсний статистикийн хороо)
- 3) Агаарын бохирдол нь зүрх судасны болон амьсгалын замын өвчин зэрэг эрүүл мэндийн эрсдлийг үүсгэх аюултай. Дэлхийн Банк. 2011. Улаанбаатар хотын агаарын чанарын дүн шинжилгээ: Эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөөллийг бууруулахын тулд агаарын чанарыг сайжруулах нь. Вашингтон хот: Дэлхийн Банк.
<http://documents.worldbank.org/curated/en/900891468276852126/Main-report>
- 4) Дэлхийн Банк. 2009. Улаанбаатарын хотын захын орлого багатай гэр хорооллын айлуудын халаалт.
http://documents.worldbank.org/curated/en/339891468247270369/pdf/696620ESWOP1010taar0A_STAE0October09.pdf
- 5) Орлого багатай өрхүүдийн хувьд түрээс, эсвэл ипотекийн зээлийн төлбөр сарын нийт орлогын 30%-иас хэтрэхгүй байвал орон сууцны төлбөрийг орлогод нийцсэн гэж үзэж болно. Орлогын 10 шатлалын 7-оос доош орлогтой өрхийн хувьд 35 м² орон сууцыг м²-ыг 1.2 сая төгрөг (490 ам.доллар)-аар авах боломжтой бөгөөд хүсэлтэй байна. Харин зах зээлийн дундаж үнэ 2017 оны 12-р сарын валютын ханшаар тооцоход 2,6 сая төгрөг (1,070 ам.доллар) байна.
- 6) 1999 онд Засгийн газар Орон сууцны тухай хууль, Орон сууцны үндэсний стратеги, Орон сууц хувьчлах тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль зэргийг батлав.
- 7) АХБ. 2001. Ерөнхийлөгчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулсан тайлан, санал зөвлөмж: Орон сууцны санхүүжилт (Салбар)-ийн төсөлд зориулж Монгол Улсад санал болгож буй зээл. Манила. Төсөл нь Монгол Улсад зах зээлд суурилсан орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгосон ба орон сууцны зээлийн анхны хуулийг УИХ-аас батлав.
- 8) Засгийн газрын арга хэмжээнд: (i) 40,000 айлын орон сууцны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, Улаанбаатар хот болон улсын хэмжээнд аюулгүй, орчин үеийн, орлогод нийцсэн орон сууцаар хангах зорилготой Төрийн орон сууцны корпораци (ТОСК)-ийг 2013 оны 7 дугаар сарын 6-ны өдөр байгуулсан. (ii) Түрээсийн орон сууцны хөтөлбөрийг 2015 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдөр Засгийн газрын шийдвэрээр батлуулсан. УБХЗ-ны гол арга хэмжээний хувьд (i) Нийслэлийн Орон сууцны хөтөлбөрийг 2014 онд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 17/17 тогтоолоор баталж Улаанбаатар хотод явагдаж буй орон сууцтай холбоотой бүх үйл ажиллагааг нэгтгэхийг зорьсон. (ii) Төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны стратегийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2015 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдрийн тогтоолоор баталсан, (iii) 2015 оны 8 дугаар сард Нийслэлийн Орон сууцны корпорацийг байгуулсан.
- 9) АХБ. 2013. Ерөнхийлөгчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулсан тайлан, санал зөвлөмж: Улаанбаатар хотын нийтийн аж ахуй, гэр хорооллын хөгжлийг дэмжих хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрт зориулсан Олон шатлалт санхүүжилтийг санал болгов. Манила.

Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

- 10) Дараах төслүүдээс голчлон сургамж авч туршлагаа хуримтлуулсан: (i) Орлогын чадварт нийцсэн ногоон орон сууц барихад зориулж барилгын компаниудад бага хүүтэй зээл олгосон Хипотека Верде (ногоон ипотека) болон ЭкоКаса хөтөлбөрүүд, (ii) Сингапур улсын төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн загварыг барих, борлуулах арга зам дээр ашиглав, (iii) Тайландын Ваан Еиа-Arthorn төсөл, (iv) Хонгконгийн олон нийтийн орон сууцны хөтөлбөр, (v) Филиппин дэх ядуу иргэдийг хөгжүүлэх АХБ-ны салбарын төсөл (АХБ. 2003. Ерөнхийлөгчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулсан тайлан, санал зөвлөмж: Филиппинийн Бүгд Найрамдах Улсын Филиппинийн Хөгжлийн Банкинд зориулсан Зээл ба техник тусалцаа, Хотын ядуу оршин суугчдын хөгжүүлэх төсөл. Манила).
- 11) TEZUS_argachlal.pdf (nda.gov.mn)
- 12) Эх сурвалж :<https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/753311/mon-cps-2021-2024-mn.pdf>
- 13) Эх сурвалж <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/524936/cobp-mon-2020-2021-mn.pdf>
- 14) Эх сурвалж 2004 оноос хойш шинэчлэлтээгүй болно:
- 15) <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/32122/prs-2004.pdf>
- 16) Эх сурвалж 2013 оноос хойш шинэчлэлтээгүй болно:
- 17) <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/33812/files/urban-operational-plan-2012-2020.pdf>
- 18) www.nogoonhutuch.mn
- 19) НҮБ-ын хөгжлийн хөтөлбөр, www.iqair.com
- 20) (ҮСХ, 2022 он)
- 21) Хот байгуулалт хөгжлийн газар
- 22) Нийслэлийн статистикийн газар, орон сууцны болон тусдаа байшин, гэрт амьдардаг судалгаа, 2021 он
- 23) Эх сурвалж: Нийслэлийн статистикийн газар
- 24) Эх сурвалж: НСТГ, өрхийн судалгаа, нийслэл хотын эдийн засаг, нийгмийн үндсэн үзүүлэлт 2021 он, “Тэнхлэг зууч” 2022 он
- 25) Эх сурвалж: 2022 оны 3 дугаар улирлын нэг өрхийн орлого зарлагын дундаж – ҮСХ
- 26) 2022 оны Баянхошуу дэд төвийн иргэдийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаа
- 27) Баянхошуу, Толгойт, Сэлбэ, Дамбадаржаа болон Шархад дэд төвүүдийн гэр хорооллын иргэдийн сонирхлын судалгаа 2022 он
- 28) Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт стандартын (БНБД 30-01-21), Caves, R. W. (2004). Encyclopedia of the City. Routledge. p. 269
- 29) Caves, R. W. (2004). Encyclopedia of the City. Routledge. p. 270
- 30) Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-21)
- 31) Төслийн төлөвлөлтийн зарчим тавигдах шаардлага хуудас 31
- 32) CPTEd - Гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх олон улсын нэршил. <https://www.cpted.net>
- 33) Equest program – Барилгын эрчим хүчний хэрэглээний загварчилсан тооцооллын програм
- 34) <https://www.ashrae.org/>
- 35) Эх үүсвэр: Азийн хөгжлийн банк
- 36) SP: [Gender responsive features-July 26 2022-MON.xlsx](#) (төслийн хүрээнд хийгдсэн баримт бичиг)
- 37) Боловсролын салбарын статистикийн товхимол 2016-2017 ба Нийгэм, эдийн засгийн судалгаа: Баянхошуу, Сэлбэ дэд төвүүд, 2017

**УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН
ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

Хавсралт -1

Хавсралт 1 2018.12.26-ны өдөр АХБ болон Монгол Улс хооронд “Зээлийн хэлэлцээрийн ерөнхий гэрээ” байгуулж 2018.12.28-ны өдөр АХБ болон НЗДТГ хооронд хийгдсэн УХОННОСДЗЧБСШ “Төсөл хэрэгжүүлэх гэрээ”

LOAN NUMBER 3694-MON
LOAN NUMBER 3695-MON(COL)
LOAN NUMBER 8348-MON(EF)
GRANT NUMBER 0594-MON(EF)
GRANT NUMBER 0595-MON(EF)

PROJECT AGREEMENT

(Ulaanbaatar Green Affordable Housing and Resilient Urban Renewal Sector Project Project)

between

ASIAN DEVELOPMENT BANK

and

MUNICIPALITY OF ULAANBAATAR

DATED *26 December 2018*

MON 49169

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -2

Хавсралт 2 2019.09.12-ны өдөр “УБОННОСДЗЧБСШ төсөл”-ийн Зээлийн хэлэлцээрийн Монгол Улсын Их Хурал Соёрхон баталсан бөгөөд 2019.10.08-ны өдөр ХЗДХЯ болон НЗДТГ-аас төслийн хууль зүйн дүгнэлтүүд



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2019 оны 09 сарын 12 өдөр

Төрийн ордон, Улаанбаатар хот

ЗЭЭЛИЙН ХЭЛЭЛЦЭЭР СОЁРХОН БАТЛАХ ТУХАЙ

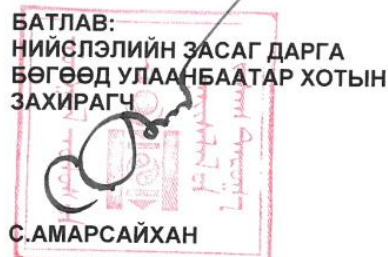
1 дүгээр зүйл. Уур амьсгалын ногоон сангийн хөнгөлөлттэй зээлийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх “Улаанбаатар хотын төлбөрийн чадварт нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл төсөл”-ийн Зээлийн хэлэлцээрийг Монгол Улсын Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр соёрхон баталсугай.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Г.ЗАНДАНШАТАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -3

Хавсралт 3 2020.05.15-ны өдөр СЯ болон НЗД “УБОННОСДЗЧБСШ төслийн Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-г байгуулав



“УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН
ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ”-ИЙН
ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙГ ДАМЖУУЛАН ЗЭЭЛДҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2020 оны 05 дугаар
сарын 15-ны өдөр

Дугаар 57

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас САНГИЙН ЯАМ /цаашид “Зээлдүүлэгч” гэх/, нөгөө талаас НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР /цаашид “Зээлдэгч” гэх/ харилцан тохиролцож, 2019 оны 06 дугаар сарын 19-ний өдөр Монгол Улс ба Азийн хөгжлийн банк хооронд байгуулсан “Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл”-ийн 3694-MON, 3695-MON (COL) зээлийн гэрээнүүд болон Өрийн удирдлагын тухай хуулийг тус тус үндэслэн байгуулав.

ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ

(А) Монгол Улсын Засгийн газар ба Азийн хөгжлийн банк /цаашид “Банк” гэх/ хооронд 2019 оны 06 дугаар сарын 19-ны өдөр байгуулсан зээлийн хэлэлцээрийн дагуу Банк нь Монгол Улсад энэхүү зээлийн хэлэлцээрт тусгагдсан нөхцөл, болзлын дагуу 60,000,000 /жаран сая/ ам.доллартой тэнцэх энгийн эх үүсвэрийн зээл болон 20,000,000 /хорин сая/ ам.доллартой тэнцэх хөнгөлөлттэй эх үүсвэрийн зээл олгохыг зөвшөөрсөн.

(Б) Засгийн газрын шугамаар авсан гадаадын зээлийг эргүүлэн төлөх дотоод эх үүсвэрийг бүрдүүлэх зорилгоор Зээлдүүлэгч нь зээлийн хэлэлцээрт тодорхойлсны дагуу “Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл” /цаашид “Төсөл” гэх/-ийг хэрэгжүүлэхэд Зээлдэгчид нь энэхүү гэрээнд заасан нөхцөл болзлын дагуу зээлийн хөрөнгөөс дамжуулан зээлдүүлнэ.

(В) Зээлийн гэрээг Өрийн удирдлагын тухай хуульд тодорхойлсон нэр томъёоны утга агуулга нь уг баримт бичгүүдэд тодорхойлсон тэрхүү утга агуулгаа энэхүү Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээнд нэгэн адил хадгална.

Энэхүү гэрээний хавсралт нь түүний салшгүй хэсэг мөн.

ЗЭЭЛДҮҮЛЭГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

2

ЗЭЭЛДЭГЧИЙГ ТӨЛӨӨЛЖ:

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -4

Хавсралт 4 Баянхошуу байрзүйн зураг (M1:500)



Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -5

Хавсралт 5 Шархад байрзүйн зураг (M1:500)

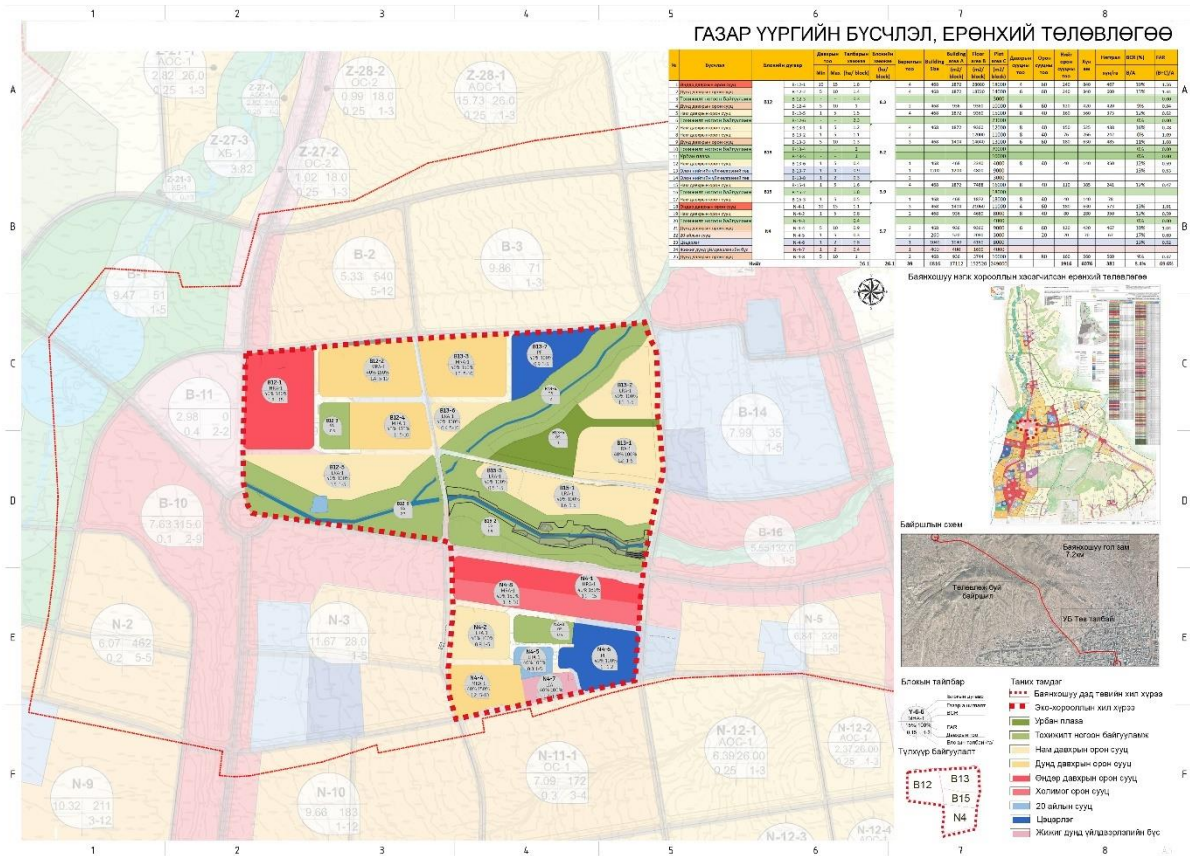


Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -6

Хавсралт 6 Баянхошуу эко-хороолол газар үүргийн бүсчлэл, ерөнхий төлөвлөгөө




Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -8

Хавсралт 8 "Барилга байгууламжийн 2021 оны үнийн индекс батлах тухай" БХБСайдын 2022 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрийн 74 дүгээр тушаал.

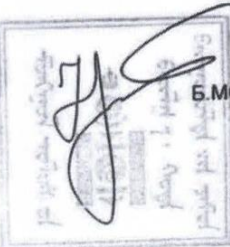

**БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛГЫН
САЙДЫН ТУШААЛ**

2022 оны 03 сарын 31 өдөр Дугаар 74 Улаанбаатар хот

**Барилга байгууламжийн 2021 оны
үнийн индекс батлах тухай**

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.10 дахь заалт, Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн хуралдааны 2021 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдрийн 08/2021 дугаар шийдвэр, мөн зөвлөлийн хуралдааны 2021 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдрийн 08/2021 дугаар шийдвэрийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Барилга байгууламжийн 2021 оны үнийн индекс"-ийг хавсралтаар баталсугай.
2. Энэхүү индексийг барилга байгууламжийн төсөвт өртгийг урьдчилан тодорхойлох, төлөвлөх, хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг тооцох, төсөл хөтөлбөрийн тооцоо, судалгаа хийх, техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, барилга угсралтын ажлын үнийн өөрчлөлтийн нөлөөллийг тооцох зэрэгт хэрэглэхээр тогтоосугай.
3. Барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт дахин магадлал хийх, мөн магадлалаар баталгаажсан төсвийн хөрөнгө оруулалтын аливаа үйл ажиллагаанд "Барилга байгууламжийн 2021 оны үнийн индекс"-ийг хэрэглэхгүй байхыг "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨААТҮГ /Ц.Амарсанаа/-т үүрэг даалгасугай.
4. Батлагдсан индексийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар /Д.Гантулга/-т, салбарын хэвлэл мэдээлэл, олон нийтийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлэх ажлыг зохион байгуулахыг "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨААТҮГ /Ц.Амарсанаа/-т тус тус үүрэг болгосугай.
5. Тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, нэгдсэн удирдлагаар хангаж ажиллахыг Төрийн нарийн бичгийн дарга /С.Магнайсүрэн/-д даалгасугай.


Б.МӨНХБААТАР

152210217

**УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН
ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

Хавсралт 8- 1

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2022 оны 13 дугаар сарын 31-ны өдрийн
14 дугаар тушаалын хавсралт

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН 2021 ОНЫ ҮНИЙН ИНДЕКС

Д/Д	Үнийн өсөлтийн нэр төрөл	2020 онтой харьцуулсан	БХБСайдын 2016 оны 203 тоот тушаалаар батлагдсан Барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд харьцуулсан 2021 он
	НЭГ. БАРИЛГЫН ТӨРӨЛ		
1	Орон сууцны барилга	1.53	1.81
2	Иргэний барилга	1.52	1.80
3	Гадна инженерийн шугам сүлжээ	1.38	1.77
4	Үерийн далангийн байгууламж	1.50	
	ХОЁР. ЗАРДЛЫН ТӨРЛӨӨР		
1	Ажиллах хүчний зардал	2.28	2.28
2	Материал	1.36	3.64
3	Машин механизмын ашиглалт	1.08	3.00
4	Тээвэр	1.00	2.41
5	Бусад	1.53	3.25
	Ерөнхий индекс	1.49	3.11
	ГУРАВ. БАРИЛГЫН ҮЕ ШАТНЫ АЖЛААР		
1	Газрын ажил	1.47	1.56
2	Суурийн ажил	1.47	1.94
3	Арагт бүтээцийн ажил	1.55	1.84
4	Шатны ажил	1.56	1.99
5	Хана хамар ханын ажил	1.32	1.68
6	Дээврийн ажил	1.36	1.57
7	Хаалга цонхны ажил	1.50	2.12
8	Шалны ажил	1.36	1.45
9	Дотор заслын ажил	1.83	2.03
10	Гадна заслын ажил	1.67	1.78
11	Бусад ажил	1.49	1.93
12	Халаалт, салхивчийн ажил	1.37	1.73
13	Дотор цэвэр усны ажил	1.51	2.14
14	Дотор бохир усны ажил	1.38	1.79
15	Дотор гэрэлтүүлгийн ажил	1.43	1.61
16	Дотор холбоо дохиоллын ажил	1.33	1.53
	Ерөнхий индекс	1.49	1.79

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -9

Хавсралт 9 Барилгын хөгжлийн төвийн 2022 оны 12 дугаар сарын 21-ний өдрийн 1/4063 тоот албан бичиг.



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

15171 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Их тойруу-1, Утас/Факс: 32-07-34,
E-mail: info@barilga.gov.mn

2022-12-21 № 1/4063
танай _____-ны № _____-т

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД
НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ
БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР
БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ
САЛБАРЫН ТӨСӨЛД

Хариу хүргүүлэх тухай

Танай байгууллагаас 2022 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдөр ирүүлсэн 272 дугаартай албан бичигтэй танилцлаа.

Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 203 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээг хэрэглэх дүрэм" БД /81-106-16/-д төмөр бетон арагт бүтээцтэй, цутгамал хучилттай, тоосго, блокон дүүргэгчтэй орон сууцны барилгын м2 талбайн нэгжийн үнэлгээ нь 1220.65 мян.төгрөг байхаар батлагдсан.

Энэхүү үнэлгээг 2016 оноос хойш жил бүрийн үнийн индексээр тооцохыг зөвлөж байна.

ЗАХИРАЛ Ц.АМАРСАНАА



15220483^o

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт -10

Хавсралт 10 СХД, 9-р хороо Баянхошуу дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл -1" -ийн 2022 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдрийн 1864/2022 дугаар Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2022 оны 10 дугаар сарын 18

Дугаар 1864/2022

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил,	Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ны ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	ШИФР: ТТХ-70/2022		
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16.0 м хэмжээтэй А, Б, С, Д блок Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорьтой, ± 0.00 түвшнээс дээш 4 давхар Барилгын ажлын талбай: S= 2,361.98 м ² А блок, 2,361.98 м ² Б блок, 2,361.98 м ² С блок, 2,361.98 м ² Д блок		
Захиалагч:	Нийслэлийн ЗДТГ		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр	"Татахүч" ХХК		
Регистрийн дугаар:	РД: 2650533		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.08.22		
Ажлын төрөл:	1.2.1, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.5.1, 1.2.2 заалтын дагуу		
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:			
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 10 дугаар сарын 11-ний өдрийн А/767 тоот захирамж Газар эзэмших эрхийн 0000010013 тоот гэрчилгээ		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2022 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдөр баталсан №М3Х2022/04-007 дууартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын БОСҮТП-ын асуудал хариуцсан орлогчийн 2022 оны 03 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан зураг төсөл боловсруулах даалгавар		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
"МХС" ТӨХХК-ийн Хэнтий аймгийн газрын Ерөнхий инженер			Т.Баярмаа
Хэнтий аймгийн Дэлгэрхаан сумын газрын даамал			Ч.Батзориг
Хэнтий аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа			Ж.Эрдэнэбат
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"УБДС" ТӨХК	№10/288 2021.03.10	Албан бичиг
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	"УСУГ"	№130/21 2021-04-21	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	№15/01533/22 2022.04.20	1 жил
Холбоо, дохиолол:	"МХС" ХХК	№ ТН-D161/2022 2022.04.08	1 жил

Эко-хорооллын ТЭЗҮ, ажлын зураг ба бодлогын шинэчлэлийн дэмжлэг үзүүлэх зөвлөх баг

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 10 1

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв.

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:

Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Татаххүч" ХХК	Ш.Оюундарь	Д.Чинзолбоо
Барилга бүтээц:	"Татаххүч" ХХК	Б.Оюунбилэг	Ц.Пүрэвдорж
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Татаххүч" ХХК	Д.Эрдэнэцэцэг	Б.Болормаа
Дотор цэвэр, бохир ус:	"Татаххүч" ХХК	Ц.Энхбаяр	М.Эрдэнэцэцэг
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Татаххүч" ХХК	Э.Шинэцэцэг	Р.Батбаатар
Дотор холбоо, дохиолол:	"Татаххүч" ХХК	Ариунзаяа	Ц.Баярбилэг
Барилгын төсөв:	"Татаххүч" ХХК	Д.Ариунгэрэл	Ч.Мөнхтуяа
Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан "Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай", 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг үндэслэсэн.			
Инженер геологи:	"Инженер геодези" ХХК /Архив № 21/157/	Дүгнэлт баталгаажсан. О.Балдорж	
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

**Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1, А блок"-ын ажлын төсөв
өртгийн нэгдсэн товчоо:**

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16.0 м хэмжээтэй	5,010,516,412	2,361.98	2,650,937
ХА	А блок	323,113,458	2,361.98	
С	Давхрын тоо: 4 давхар			
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан	293,682,928	2,361.98	
ДГ	суурьтай, Цутгамал төмөр бетон	320,665,313	2,361.98	
ХД	хийцтэй	131,822,581	2,361.98	
Хэсгийн дүн:		6,079,800,692		
2	б/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ХАС/:	12,146,537		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ЦБУ/:	153,511,904		
Хэсгийн дүн:		165,658,441		
3	в/. Бусад зардал:			
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
Хэсгийн дүн:		16,000,000		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
БУ	Барилга угсралтын ажил:	6,079,800,692		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ:	165,658,441		
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			6,261,459,133	

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хэвсрэлт 10 2

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв.

**Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1, Б блок"-ын ажлын төсөв
өртгийн нэгдсэн товчоо:**

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16.0 м хэмжээтэй	4,586,787,570	2,361.98	2,458,629
ХА	Б блок	290,405,698	2,361.98	
С	Давхрын тоо: 4 давхар			
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан	297,621,511	2,361.98	
ДГ	суурьтай, Цутгамал төмөр бетон	306,312,997	2,361.98	
ХД	хийцтэй	144,445,543	2,361.98	
	Хэсгийн дүн:	5,625,573,319		
2	б/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ХАС/:	12,146,537		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ЦБУ/:	153,511,904		
	Хэсгийн дүн:	165,658,441		
3	в/. Бусад зардал:			
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
	Хэсгийн дүн:	16,000,000		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:			
БУ	Барилга угсралтын ажил:	5,625,573,319		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ:	165,658,441		
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		5,807,231,760	

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1, С блок"-ын ажлын төсөв
өртгийн нэгдсэн товчоо:

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16.0 м хэмжээтэй	5,272,226,567	2,361.98	2,458,629
ХА	Б блок	345,737,859	2,361.98	
С	Давхрын тоо: 4 давхар			
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан	310,792,130	2,361.98	
ДГ	суурьтай, Цутгамал төмөр бетон	318,873,568	2,361.98	
ХД	хийцтэй	136,364,206	2,361.98	
	Хэсгийн дүн:	6,383,994,330		
2	б/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ХАС/:	12,146,537		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ЦБУ/:	153,511,904		
	Хэсгийн дүн:	165,658,441		
3	в/. Бусад зардал:			
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
	Хэсгийн дүн:	16,000,000		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:			
БУ	Барилга угсралтын ажил:	6,383,994,330		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ:	165,658,441		
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		6,565,652,770	

**УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН
ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ**

Хавсралт 10.3

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв.

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо, "Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1, Д блок"-ын ажлын төсөв ертгийн нэгдсэн товчоо:				
№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16.0 м хэмжээтэй	4,680,951,697	2,361.98	2,458,629
ХА	Б блок	322,404,968	2,361.98	
С	Давхрын тоо: 4 давхар			
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан	298,337,427	2,361.98	
ДГ	суурьтай, Цутгамал төмөр бетон	326,925,531	2,361.98	
ХД	хийцтэй	130,821,790	2,361.98	
	Хэсгийн дүн:	5,759,441,412		
2	б/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ХАС/:	23,578,152		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ /ЦБУ/:	153,511,904		
	Хэсгийн дүн:	177,090,056		
3	в/. Бусад зардал:			
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
	Хэсгийн дүн:	16,000,000		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
БУ	Барилга угсралтын ажил:	5,759,441,412		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ:	177,090,056		
БЗ	Байгаль орчны менежментийн зардал	16,000,000		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			5,952,531,468	

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо, "Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1, Хүлэмж"-ийн ажлын төсөв ертгийн нэгдсэн товчоо:				
№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА	Тэнхлэгээрээ 5.0 м х 16.0 м хэмжээтэй	688,305,972	320	2,403,858
ХА	хүлэмжний барилга	23,193,460	320	
С	Давхрын тоо: 4 давхар			
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан	21,654,337	320	
ДГ	суурьтай, Цутгамал төмөр бетон	31,128,353	320	
ХД	хийцтэй	4,952,558	320	
	Хэсгийн дүн:	769,234,680		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
БУ	Барилга угсралтын ажил:	769,234,680		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			769,234,680	

---oOo---

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 10 4

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хороо,
"Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв.

Төсөв:	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1-ийн -"А блок"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 6,261,459,133.0 /зургаан тэрбум хоёр зуун жаран нэгэн сая дөрвөн зуун тавин есөн мянга нэг зуун гучин гурван/ төгрөгөөр -"Б блок"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 5,807,231,760.0 /таван тэрбум найман зуун долоон сая хоёр зуун гучин нэгэн мянга долоон зуун жаран/ төгрөгөөр -"С блок"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 6,565,652,770.0 /зургаан тэрбум таван зуун жаран таван сая зургаан зуун тавин хоёр мянга долоон зуун далан/ төгрөгөөр -"Д блок"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 5,952,531,468.0 /таван тэрбум есөн зуун тавин хоёр сая таван зуун гучин нэгэн мянга дөрвөн зуун жаран найман/ төгрөгөөр -Хүлэмжний барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 769,234,680.0 /долоон зуун жаран есөн сая хоёр зуун гучин дөрвөн мянга зургаан зуун наян/ төгрөгөөр тус тус хянасан байна.
---------------	--

"Барилгын тухай" Монгол Улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 39.5-д заасны дагуу "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаархи дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Баянхошуу дэд төвийн "ногоон орон сууц төсөл" -1"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **Хавсралт** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



О.ОДБАЯР

Б.ЭНХБОЛД

Э.ХАНГАЛ

Б.ТЭМҮҮЖИН

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 10.5

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

Ус хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГазар	2019.04.16 179/19	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	2022.04.20 15/01505/22	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2022.04.13 ТН-D176/2022	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
ЕТ, Өндөржилт, Барилга архитектур:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Р.Амартүвшин	Г.Лхамноржин
Барилга бүтээц:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Ц.Ганболд	Б.Гантулга
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Ш.Энхжаргал	Б.Бат-Эрдэнэ
Дотор цэвэр бохир ус:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	М.Эрдэнэцэцэг	А.Энхпүрэв
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Т.Насанбат	Д.Амгалан
Дотор холбоо дохиолол:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	И.Мягмарсүрэн	Ж.Өлзийбаяр
Автоматик:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	С.Эрдэнэсайхан	Б.Бутваан
Барилгын төсөв:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Г.Золжаргал /Мэр. төсөвчин/	Ч.Мөнхтуяа
Нэгтгэсэн дүгнэлт: Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол			

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

-	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м²/	Нэгж өртөг /төг/
а. Барилга угсралтын ажил /А блок/				
1.1	БА	4,709,777,196	2361	1,994,485
1.2	ББ			
1.3	ХАС	360,403,164	2361	152,623
1.4	ЦБУ	235,775,421	2361	99,846
1.5	ДГ	311,573,996	2361	131,945

2

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт- 11

Хавсралт 6 БЗД, 19-р хороо Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл -1” -ийн 2023 оны 02 дугаар сарын 27-ны өдрийн 217/2023 дугаар Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2023 он 02 дугаар сарын 27

Дугаар 217/2023

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Хүчин чадал:	Үйлчилгээний төв D блок, орон сууц А, В, С блок 110 айлын орон сууц		
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар УБ хотын орлогод нийцсэн орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн зохицуулагч нэгж		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Азийн хөгжлийн банкны хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК		
Регистрийн дугаар:	РД: 5369568		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2023.08.03		
Ажлын төрөл:	1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3 заалтын дагуу		
Төсөв боловсруулах үндэслэл:	Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 05-р сарын 24-ний өдрийн А/692 дугаар захирамж Газар эзэмших эрхийн 0000092342 тоот гэрчилгээ		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн ерөнхий архитекторын 2022.08.11-ны өдөр баталсан МЗХ 2022/28-005 тоот архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	"Сүнжин инженеринг би архитектур" ХХК-ийн төлөөлөгч болон "Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2022 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдөр байгуулсан АНURP/UPRI-2022 тоот зураг төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн ерөнхий архитектор		Н.Нацагдорж	
Нийслэлийн онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа		А.Дашням	
Нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын газрын, Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн дарга		Д.Цэнд-Аюуш	
"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ОНӨААТҮГ-ын дарга		С.Очир-Эрдэнэ	
"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ОНӨААТҮГ-ын ерөнхий инженер		Т.Ганзориг	
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"УБДС" ТӨХК	2021.06.30 047/2021	2 жил

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 11-1

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

Ус хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГазар	2019.04.16 179/19	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	2022.04.20 15/01505/22	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2022.04.13 ТН-D176/2022	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
ЕТ, Өндөржилт, Барилга архитектур:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Р.Амартүвшин	Г.Лхамноржин
Барилга бүтээц:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Ц.Ганболд	Б.Гантулга
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Ш.Энхжаргал	Б.Бат-Эрдэнэ
Дотор цэвэр бохир ус:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	М.Эрдэнэцэцэг	А.Энхпүрэв
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Т.Насанбат	Д.Амгалан
Дотор холбоо дохиолол:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	И.Мягмарсүрэн	Ж.Өлзийбаяр
Автоматик:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	С.Эрдэнэсайхан	Б.Бутваан
Барилгын төсөв:	"Хот төлөвлөлт судалгааны институт" ХХК	Г.Золжаргал /Мэр. төсөвчин/	Ч.Мөнхтуяа
Нэгтгэсэн дүгнэлт: Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол			

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

-	Барилгын үндсэн хийц		Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м ² /	Нэгж өртөг /төг/
а. Барилга угсралтын ажил /А блок/					
1.1	БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16 м, техникийн давхартай 5 давхар барилга. Цутгамал төмөр бетон каркастай, блокон дүүргэгч хана, төмөр	4,709,777,196	2361	1,994,485
1.2	ББ		360,403,164	2361	152,623
1.3	ХАС		235,775,421	2361	99,846
1.4	ЦБУ		311,573,996	2361	131,945
1.5	ДГ				

2

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 11-2

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо "Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний Д блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв					
1.6	ХД	бетон цутгамал хучилттай.	130,275,071	2361	55,169
1.7	А	Хавтгай дээвэртэй.	93,931,493	2361	39,778
Хэсгийн дүн			5,841,736,341	2361	2,473,844
б. Тоног төхөөрөмж					
2.1	ЦБУ	Бойлер 800 л	18,428,800	2	9,214,400
2.2		Насос Н=20 м	12,669,800	2	6,334,900
2.3	АУ	Хяналтын удирдлагын иж бүрэн компьютер /dell i5 optiplex 3000 Intel core i5-12500/ led 27' monltor	4,146,480	1	4,146,480
2.4		Scada hml программ хангамж	4,146,480	1	4,146,480
Хэсгийн дүн			39,391,560	-	-
3	Мэргэжлийн сургалтууд болон семинар (Үүнд: ХДХВ/ДОХ-ын талаар мэдлэг олгох)		30,000,000	-	-
4	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт		32,000,000	-	-
А блокын төсөвт өртөг:			5,943,127,901	-	-
в. Барилга угсралтын ажил /В блок/					
5.1	БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16 м, техникийн давхартай 5 давхар барилга. Цутгамал төмөр бетон каркастай, блокон дүүргэгч хана, төмөр бетон цутгамал хучилттай. Хавтгай дээвэртэй.	4,841,201,707	2335	2,072,965
5.2	ББ		362,415,901	2335	155,210
5.3	ХАС		243,168,414	2335	104,141
5.4	ЦБУ		310,962,384	2335	133,174
5.5	ДГ		125,776,349	2335	53,866
5.6	ХД		64,878,460	2335	27,785
5.7	А		5,948,403,215	2335	2,547,496
г. Тоног төхөөрөмж					
6.1	ЦБУ	Бойлер 800 л	18,428,800	2	9,214,400
6.2		Насос Н=20 м	12,669,800	2	6,334,900
Хэсгийн дүн			31,098,600	-	-
В блокын төсөвт өртөг:			5,979,501,815	-	-
д. Барилга угсралтын ажил /С блок/					
7.1	БА	Тэнхлэгээрээ 29.3 м х 16 м, техникийн давхартай 5 давхар барилга. Цутгамал төмөр бетон каркастай, блокон дүүргэгч хана, төмөр бетон цутгамал хучилттай. Хавтгай дээвэртэй.	4,872,646,876	2335	2,086,429
7.2	ББ		362,415,901	2335	155,210
7.3	ХАС		243,168,414	2335	104,141
7.4	ЦБУ		310,962,384	2335	133,174
7.5	ДГ		128,329,774	2335	54,959
7.6	ХД		66,382,008	2335	28,429
7.7	А		5,983,905,357	2335	2,562,700
е. Тоног төхөөрөмж					
8.1	ЦБУ	Бойлер 800 л	18,428,800	2	9,214,400
8.2		Насос Н=20 м	12,669,800	2	6,334,900
Хэсгийн дүн			31,098,600	-	-

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 11- 1

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

С блокийн төсөвт өртөг:			6,015,003,957	-	-
ж. Барилга угсралтын ажил /D блок/					
9.1	БА	Тэнхлэгээрээ 57.2 м х 10.5 м, 1 давхар барилга. Цутгамал төмөр бетон каркастай, блокон дүүргэгч хана, төмөр бетон цутгамал хучилттай. Ашиглалттай дээвэртэй.	1,551,026,115	486	3,191,097
9.2	ББ				
9.3	ХАС		86,791,505	486	178,583
9.4	ЦБУ		39,372,779	486	81,014
9.5	ДГ		107,256,565	486	220,693
9.6	ХД		15,944,041	486	32,807
9.7	А		36,720,386	486	75,556
Хэсгийн дүн			1,837,111,391	486	3,780,065
з. Тоног төхөөрөмж					
10.1	ХАС	Цахилгаан агаар халаагч 14 кв	5,133,573	2	2,566,787
10.2		Агаар боловсруулах цогц төхөөрөмж Lc=1430 м³/ц, Lo=1430 м³/ц, Ny=4 квт, P=100па	7,463,664	2	3,731,832
Хэсгийн дүн			12,597,237	-	-
D блокийн төсөвт өртөг:			1,849,708,628	-	-
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			19,787,342,301		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо					
БУА	Барилга угсралтын ажил /А блок/		5,841,736,341	-	-
ТТ	Тоног төхөөрөмж /А блок/		39,391,560	-	-
-	Мэргэжлийн сургалтууд болон семинар (Үүнд: ХДХВ/ДОХ-ын талаар мэдлэг олгох)		30,000,000	-	-
-	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт		32,000,000	-	-
БУА	Барилга угсралтын ажил /В блок/		5,948,403,215	-	-
ТТ	Тоног төхөөрөмж /В блок/		31,098,600	-	-
БУА	Барилга угсралтын ажил /С блок/		5,983,905,357	-	-
ТТ	Тоног төхөөрөмж /С блок/		31,098,600	-	-
БУА	Барилга угсралтын ажил /D блок/		1,837,111,391	-	-
ТТ	Тоног төхөөрөмж /D блок/		12,597,237	-	-
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ /4 БЛОК БАРИЛГА/:			19,787,342,301		

• • • • •

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт 11- 2

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хороо
"Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

Төсөв: Эксперт нь Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **19,787,342,301** /арван есөн тэрбум долоон зуун наян долоон сая гурван зуун дөчин хоёр мянга гурван зуун нэг/ тэгрөгөөр тус хянасан байна.

"Барилгын тухай" Монгол улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ.", 39.5-д "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 19-р хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Шархад дэд төвийн ногоон орон сууц төсөл-1 А, В, С блок, үйлчилгээний D блокын барилга"-ын ажлын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **12** хуудас хавсралт магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

Ц.АМАРСАНАА

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ
ТӨСЛИЙН ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ

О.ОДБАЯР

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

Г.САРУУЛТУЯА

УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРЛОГОД НИЙЦСЭН НОГООН ОРОН СУУЦ БА ДАСАН ЗОХИЦОХ ЧАДВАР БҮХИЙ ХОТЫН ШИНЭЧЛЭЛ САЛБАРЫН ТӨСӨЛ

Хавсралт- 12

Хавсралт 12 Хөндлөнгийн шинжээчдийн зөвлөмж ТЭЗҮ-д оруулсан өөрчлөлт

- Төслийн 1-р үе шатны 1075 айлын орон сууцны ТЭЗҮ-ийн төслийг 2023 оны 1-р улиралд багтаан боловсруулж, 2023 оны 03-р сарын 29-ний өдөр холбогдох талуудын хурлаар хэлэлцүүлсэн. Тус хуралд НЗДТГ, НОСБГ, НОСК, ХБХГ, НХХГ, НӨХГ, Хот төлөвлөлт судалгааны институт, “ГХХХОДХ” төсөл, -ын холбогдох мэргэжилтнүүд оролцон ТЭЗҮ-ийн төсөлд санал зөвлөмжүүдийг өгсөн.
- ТЭЗҮ-ийн төслийг 2023 оны 06-р сард хөндлөнгийн 2 шинжээчээр хянуулж, ирүүлсэн шүүмжийн дагуу шинэчлэн боловсруулсан.

2023.06.19-нд зөвлөх инженер Б.Бямбажав, 2023.06.26-нд профессор Ч.Нэргүй нараас хяналт хийж ирүүлсэн санал зөвлөмжийн дагуу ТЭЗҮ-д зохих өөрчлөлтүүдийг оруулан, нэмэлт саналуудыг тусган эцэслэсэн.

Санал зөвлөмжийн дагуу ТЭЗҮ-д нэмэлтээр тусгасан асуудлууд:

1. Төслийн зорилго зорилтуудыг тодорхойлоход ашигладаг SMART / Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-bound/ аргыг ашиглан төсөлд оролцогчид бүх талуудтай хамтран зорилго, зорилтуудыг тодорхойлсон
2. Төслийн SWOT шинжилгээг хийсэн
3. Төсөл хэрэгжсэнээр гарах үр дүнг тодорхойлсон
4. Төслийн санхүү үр ашгийн шинжилгээнд дүгнэлт байдлаар харьцуулалт хийж, төслийн санхүүжилтийн онцлогоос шалтгаалсан мөнгөн урсгал, үр ашгийн тооцооллыг илүү ойлгомжтой тодорхойлсон
5. Төслийн эдийн засгийн шинжилгээнд ам.доллар болон юанийн ханш, инфляци, төв банкны бодлогын хүү, шатахуун болон өргөн хэрэглээний барааны судалгаа шинжилгээг нэмж оруулсан
6. Эрсдлийн удирдлагатай холбоотойгоор төсөлд үзүүлэх нөлөөллүүдийг тооцоолж, эрсдлийг бууруулах арга хэмжээнүүдийн талаар тусгаж оруулсан
7. Засгийн газрын 2020 оны 246 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Албан хэрэг хөтлөлтийн нийтлэг журам”-ын **3.1.7.** Баримт бичгийг зохион бүрдүүлэхэд баримтлах журам болон **3.7.1.** Дүрэм, журам, заавар боловсруулах нийтлэг шаардлагыг мөрдлөг болгох/түлхүү ашиглах/ гэсэн шаардлагын дагуу зохих засваруудыг хийсэн
8. Бусад санал зөвлөмжийг төслийн одоогийн нөхцөл байдалтай уялдуулан өөрчлөлт сайжруулалтыг хийсэн болно.