



**ТӨРИЙН ОРОН  
СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ**  
ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ  
ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИ

Их тойруу 1, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15171  
Утас/Факс: (976) 7288 7788,  
Цахим шуудан: info@tosk.gov.mn,  
Цахим хуудас: www.tosk.gov.mn

2026.06.23 № 01/098  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

**Үнийн санал ирүүлэх тухай**

“Ногоон нуур–1008 айлын орон сууц” төслийн хүрээнд Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан иргэдийг орон сууцаар хангах ажлыг хэрэгжүүлэх зорилгоор нийслэлийн төвийн 6 дүүргийн Засаг дарга нарын саналыг үндэслэн хавсралтад дурдагдсан Нийслэлийн 5 дүүргийн 12 байршлыг сонгоод байна.

**“Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль”** болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн худалдан авах ажиллагааны зохих аргыг сонгон хэрэгжүүлэх боломжийг эрэлхийлэн энэхүү үнийн саналыг авч байна.

Иймд хавсралт 1-д заасан:

- ✓ Барилгажих талбайн тоон үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох
- ✓ Томсгосон төсөвт өртгийн тооцоо

ажлуудыг хавсралт 2-т заасан Улаанбаатар хотын 5 дүүргийн 12 байршил тус бүрээр хийж гүйцэтгэх үнийн саналыг ирүүлнэ үү.

Мөн дараах мэдээллийг хамтатган ирүүлнэ үү:

1. Тухайн хуулийн этгээдийн танилцуулга
2. Ажлыг гүйцэтгэх үнийн санал
3. Ажлыг бүрэн хийж дуусгах хугацааны санал
4. Гүйцэтгэх багийн мэргэжлийн инженер, техникийн ажилтнуудын товч танилцуулга
5. Ижил төрлийн ажил гүйцэтгэж байсан туршлага, хэрэгжүүлсэн төслүүдийн мэдээлэл.

Үнийн саналыг 2026 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдрийн 15.00 цаг хүртэл [info@tosk.gov.mn](mailto:info@tosk.gov.mn) цахим хаягаар болон “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК-ийн байранд авч ирж өгнө үү.

Хавсралт:

1. Судалгаа хийх хүрээ
2. Төсөлд хамрагдах байршилын газрын зургууд

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫГ ТҮР  
ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Б.ЛХАГВА-ОЧИР

9019110863 ☎ 5745535

1525001238

“Төрийн орон сууцны корпораци”  
ТӨХХК-ийн 2026 оны 06 сарын 23...  
өдрийн 04/098 дугаар албан бичгийн  
хавсралт



## Судалгаа хийх хүрээ

### 1. Барилгажих талбайн тоон үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох

Төлөвлөлтийн хувилбар бүрээр дараах үндсэн үзүүлэлтүүдийг тооцоолж гаргана.

Нийт газрын талбай (га, м<sup>2</sup>);

Барилга барих талбай (м<sup>2</sup>);

Барилгажилтын хувь (%);

Нийт барилгын талбай (м<sup>2</sup>);

Орон сууцны ашигтай талбай (м<sup>2</sup>);

Нийт айл өрхийн тоо;

Тооцоот хүн амын багтаамж;

Ногоон байгууламжийн талбай (м<sup>2</sup>);

Авто зогсоолын тоо;

Зам талбайн хэмжээ (м<sup>2</sup>);

Инженерийн дэд бүтцийн үндсэн үзүүлэлтүүд.

Эдгээр үзүүлэлтүүдийг хот байгуулалтын норм, дүрмийн шаардлагатай харьцуулан үнэлгээ хийнэ.

### 2. Томсгосон төсөвт өртгийн тооцоо

Санал болгож буй төлөвлөлтийн хувилбар тус бүрээр төслийн урьдчилсан хөрөнгө оруулалтын хэрэгцээг тодорхойлох зорилгоор томсгосон төсөвт өртгийн тооцоо боловсруулна. Үүнд:

Барилга угсралтын ажлын өртөг;

Гадна инженерийн шугам сүлжээний өртөг;

Зам талбай, тохижилтын ажлын өртөг;

Ногоон байгууламжийн өртөг;

Зураг төсөл, зөвлөх үйлчилгээний зардал;

Тоног төхөөрөмжийн зардал;

Нөөц зардал болон бусад зардал;

Нийт хөрөнгө оруулалтын хэмжээ.

Төсөвт өртгийг ижил төрлийн хэрэгжсэн төслүүдийн нэгж өртөг, барилгын төсвийн суурь норм, зах зээлийн өнөөгийн үнийн түвшинд үндэслэн тооцож, хөрөнгө оруулалтын үр ашиг болон хэрэгжих боломжийг үнэлнэ.

Гүйцэтгэх ажлын үр дүн

Судалгааны ажлын үр дүнд:

Байршлын харьцуулсан үнэлгээ;

Барилгажих нөөц боломжийн эрэмбэлэлт;

Орон сууцны хорооллын тоймчилсон төлөвлөлтийн зураг;

Үндсэн техник, эдийн засгийн үзүүлэлтүүд;

Томсгосон төсөвт өртгийн тооцоо;

Хөрөнгө оруулалтын санал, хэрэгжүүлэх үе шатны төлөвлөгөө боловсруулагдсан байна.