



**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 № 01/696  
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:

- ✓ Орон сууцны төсөл хөгжүүлэх төлөвлөлтийн судалгаа
- ✓ Санал болгох хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө
- ✓ Судалгаанд үндэслэн төслийн байршлуудын барилгажих нөөц боломжийг үнэлж эрэмбэлэх
- ✓ Барилгажилтын тоймчилсон төлөвлөлт

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

9019110893 5745535

1525001240

“Төрийн орон сууцны корпораци”  
ТӨХХК-ийн 2026 оны 06 сарын 23  
өдрийн 01/6.96 дугаар албан бичгийн  
хавсралт



## Судалгаа хийх хүрээ

### 1. Орон сууцны төсөл хөгжүүлэх төлөвлөлтийн судалгаа

Тухайн байршлын хүн амын өсөлт, өрхийн бүтэц, орон сууцны эрэлт нийлүүлэлт, хот байгуулалтын хөгжлийн чиг хандлага, инженерийн дэд бүтцийн хүртээмж, нийгмийн үйлчилгээний хангамж зэрэг хүчин зүйлсийг судална. Мөн орон сууцны төрөл, давхаржилт, нягтаршил, ногоон байгууламжийн хэрэгцээ болон оршин суугчдын тав тухтай орчин бүрдүүлэх төлөвлөлтийн шийдлүүдийг тодорхойлно.

### 2. Санал болгох хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө

Судалгааны үр дүнд үндэслэн төслийн хэрэгжилтийн үе шат, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, санхүүжилтийн эх үүсвэр, хөрөнгө оруулалтын бүтэц, эрсдэлийн үнэлгээ болон өгөөжийн тооцоог боловсруулна. Хөрөнгө оруулалтыг богино, дунд, урт хугацааны хэрэгжилтийн төлөвлөгөөтэй уялдуулан санал болгож, төслийн эдийн засгийн үр ашгийг тодорхойлно.

### 3. Судалгаанд үндэслэн төслийн байршлуудын барилгажих нөөц боломжийг үнэлж эрэмбэлэх

Судалгаанд хамрагдсан байршлуудыг инженерийн дэд бүтэц, зам тээврийн хүртээмж, газрын эрх зүйн байдал, байгаль орчны нөхцөл, зах зээлийн эрэлт, хөрөнгө оруулалтын өгөөж, хөгжлийн боломж зэрэг шалгуур үзүүлэлтээр үнэлнэ. Үнэлгээний үр дүнд байршил тус бүрийн давуу болон сул талыг тодорхойлж, барилгажих нөөц боломжийн түвшнээр нь эрэмбэлэн хөрөнгө оруулалт хийхэд хамгийн тохиромжтой байршлуудыг санал болгоно.

Эрэмбэлэх шалгуур үзүүлэлтийн жишээ

Шалгуур үзүүлэлт	Жин (%)
Инженерийн дэд бүтэц	25
Зам, тээврийн хүртээмж	20
Зах зээлийн эрэлт	20
Газрын эрх зүйн байдал	15
Байгаль орчны нөхцөл	10
Хөрөнгө оруулалтын үр ашиг	10
Нийт	100

Энэхүү аргачлалаар байршил бүрт оноо өгч, I зэрэг (маш тохиромжтой), II зэрэг (төхиромжтой), III зэрэг (боломжтой), IV зэрэг (эрсдэлтэй) гэсэн ангиллаар эрэмбэлэх боломжтой.

- Барилгажилтын тоймчилсон төлөвлөлт; - Барилгажих талбайн тоон үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох; - Томсгосон төсөвт өртгийн тооцоог тус тус гүйцэтгэнэ.

Таны боловсруулж буй орон сууцны төсөл хөгжүүлэх судалгааны ажлын даалгавар, тайлангийн агуулгад дараах байдлаар тусгаж болно.

### 4. Барилгажилтын тоймчилсон төлөвлөлт

Судалгааны үр дүн болон хот байгуулалтын бодлого, норм нормативын шаардлагад үндэслэн тухайн талбайн ерөнхий зохион байгуулалтын шийдлийг боловсруулна. Үүнд барилга байгууламжийн байршил, давхаржилт, нягтаршил, авто зогсоол, ногоон байгууламж, дотоод зам талбай, инженерийн дэд бүтцийн ерөнхий шийдэл болон үе шаттай хөгжүүлэх боломжийг тодорхойлно. Мөн төлөвлөж буй орон сууцны хорооллын орон зайн бүтэц, архитектур төлөвлөлтийн үндсэн үзэл баримтлалыг боловсруулна.