



Нийслэлийн
Хот байгуулалт,
хөгжлийн газар



Улаанбаатар
хотын гэр хорооллыг
хөгжүүлэх, хөрөнгө
оруулалтыг дэмжих
хөтөлбөр



Азийн
хөгжлийн
банк



Урбан
девелопмент
консалтинг групп

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН “23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

2021 ОН



БҮЛЭГ 1

ҮНДЭСЛЭЛ



Үндэслэл

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

төлөвлөлтийн концепци

ЭРХ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ

- МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН 2013 ОНЫ 02 ДУГААР САРЫН 08-НЫ ӨДРИЙН 23 ДУГААР ТОГТООЛООР БАТЛАГДСАН “УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ, 2030 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА”;
- НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН 2020-2024 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХӨТӨЛБӨР;
- НИЙСЛЭЛИЙН ЭДИЙН ЗАСАГ, НИЙГМИЙГ 2020 ОНД ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮНДСЭН ЧИГЛЭЛ;
- МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР БОЛОН АЗИЙН ХӨГЖЛИЙН БАНК ХООРОНД БАЙГУУЛСАН “САНХҮҮЖИЛТИЙН ЕРӨНХИЙ ХЭЛЭЛЦЭЭР;
- НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН 2020 ОНЫ А/625 ДУГААР ЗАХИРАМЖ;
- НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГЫН АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН НЭГДҮГЭЭР ОРЛОГЧИЙН БАТАЛСАН №2020/06 ДУГААРТАЙ “УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН 23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР”



Үндэслэл

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

төлөвлөлтийн концепци

БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

- МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН 2013 ОНЫ 23 ДУГААР ТОГТООЛООР БАТЛАГДСАН “УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ, 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА” БОДЛОГЫН БАРИМТ БИЧИГТ УЛААНБААТАР ХОТЫН НУТАГ ДЭВСГЭРИЙГ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН **47 НЭГЖ ХОРООЛОЛД** ХУВААЖ ЗАСАГ ЗАХИРГАА, ХУДАЛДАА, ҮЙЛЧИЛГЭЭ, СОЁЛ, НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ИЖ БҮРЭН ЦОГЦОЛБОР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙГ ХИЙХЭЭР ТӨЛӨВЛӨГДСӨН;
- НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН 2020 ОНЫ 02/09 ДУГААР ТОГТООЛООР БАТЛАГДСАН НИЙСЛЭЛИЙГ 2021-2025 ОНД ХӨГЖҮҮЛЭХ ТАВАН ЖИЛИЙН ҮНДСЭН ЧИГЛЭЛД "БАЯНХОШУУ", "СЭЛБЭ", "ДАМБАДАРЖАА", "ДЭНЖИЙН 1000", "**ТОЛГОЙТ**", "ШАРХАД" ДЭД ТӨВҮҮДИЙГ БАЙГУУЛЖ, ИРГЭД, ОЛОН НИЙТЭД ҮЗҮҮЛЭХ НИЙГМИЙН БОЛОН ТӨРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТЭГШ ХҮРТЭЭМЖ НЭМЭГДҮҮЛЭХЭЭР ТУСГАГДСАН;
- НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН 2020 ОНЫ 02/10 ДУГААР ТОГТООЛООР БАТЛАГДСАН НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН 2020-2024 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХӨТӨЛБӨРИЙН “НИЙСЛЭЛ БА БҮС, ОРОН НУТГИЙН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО” ДЭД БҮЛЭГТ БАЯНХОШУУ, СЭЛБЭ, ДАМБАДАРЖАА, ДЭНЖИЙН МЯНГА, **ТОЛГОЙТ**, ШАРХАД ДЭД ТӨВҮҮДИЙН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН АЖЛЫГ БҮРЭН ДУУСГАХААР ТУСГАГДСАН.



БҮЛЭГ 2

ОДООГИЙН БАЙДАЛ



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
БАЙРШЛЫН СХЕМ

Үндэслэл

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

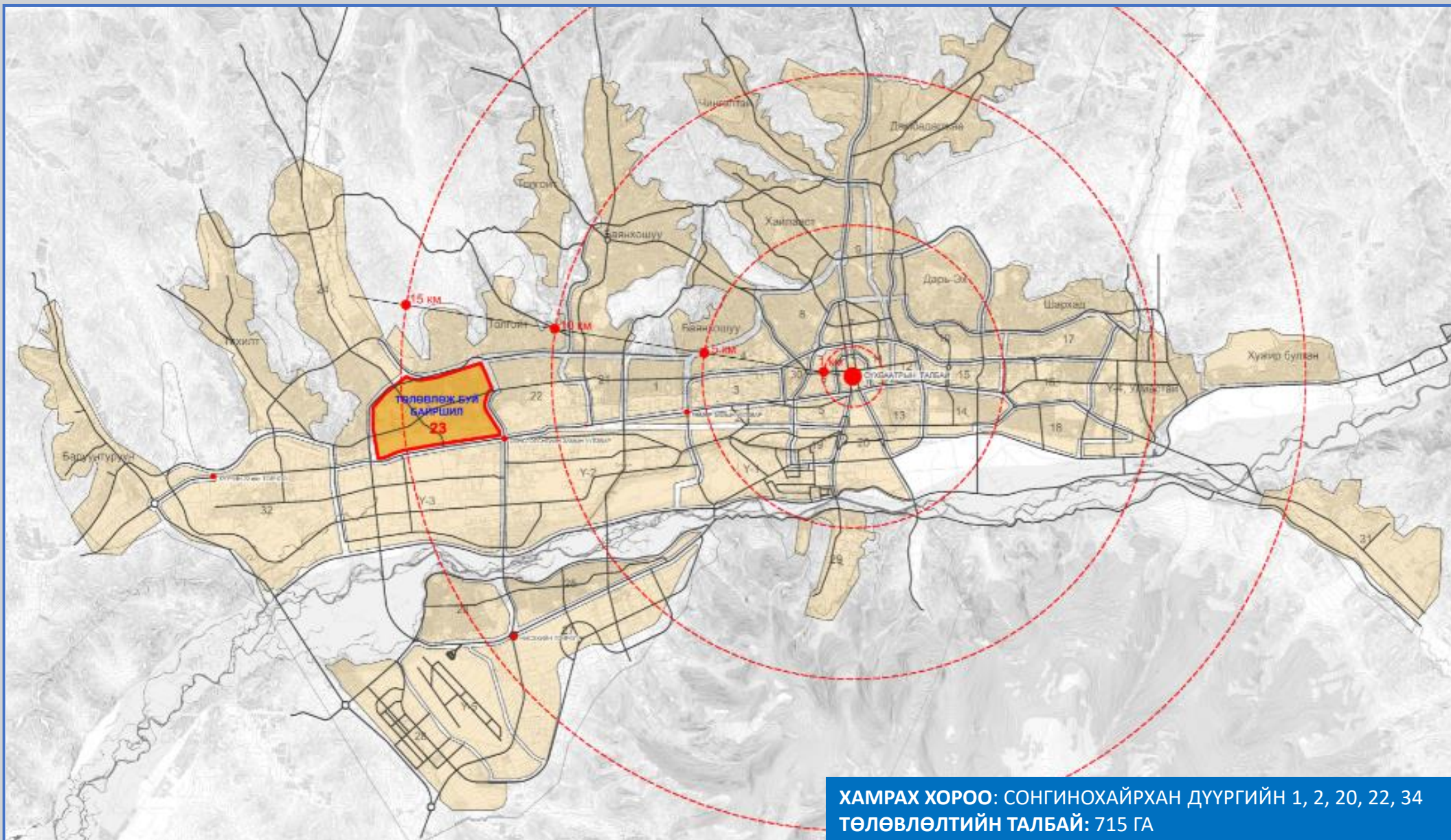
Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

төлөвлөлтийн концепци



ХАМРАХ ХОРОО: СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 1, 2, 20, 22, 34
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙ: 715 ГА



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН “23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БАЙРШЛЫН СХЕМ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

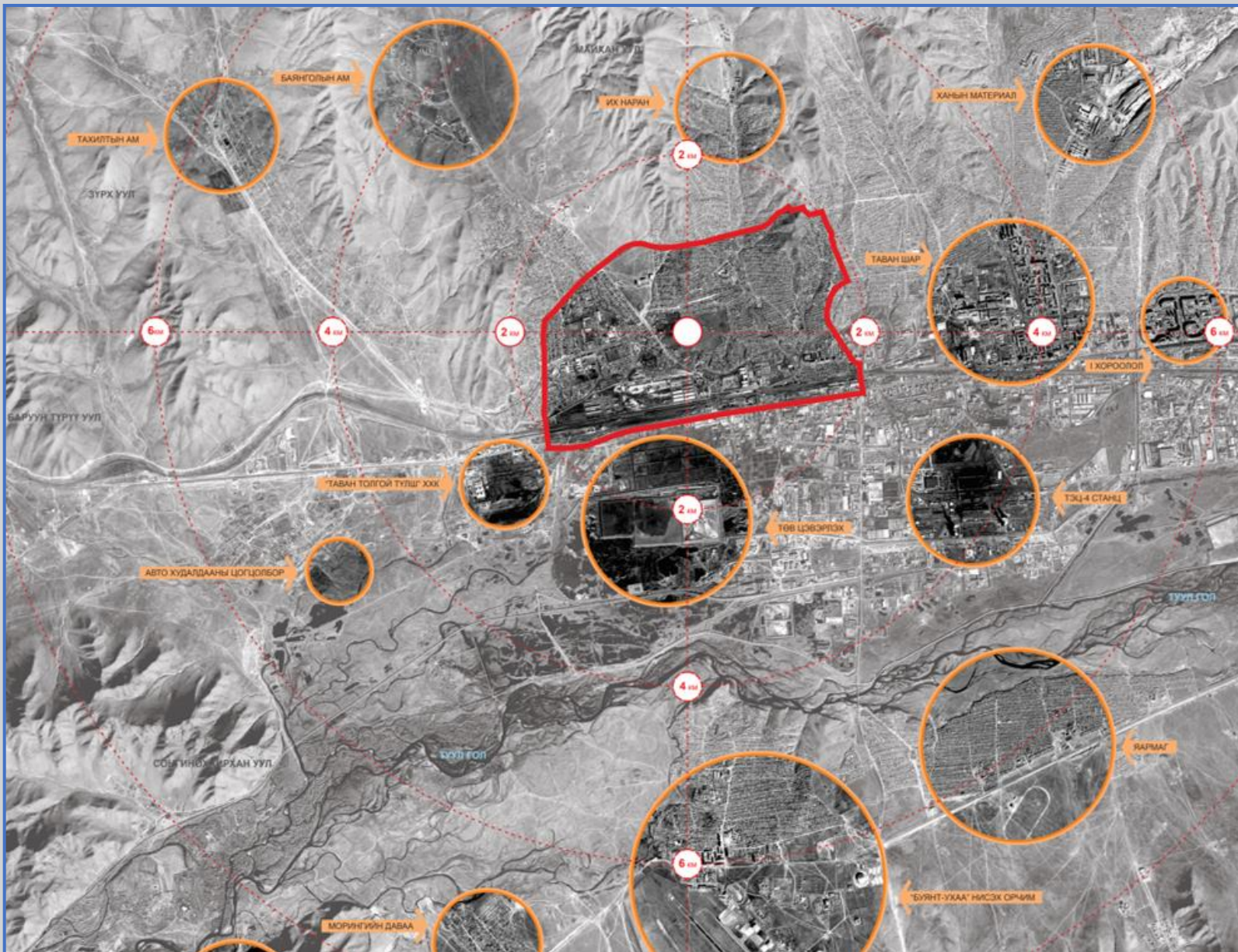
ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ



Зураг 1. ТЭЦ-4 дулааны цахилгаан станц



Зураг 2. Төв цэвэрлэх байгууламж



Зураг 3. “Таван толгой түлш” ХХК шахмал түлшний үйлдвэр



Зураг 4. Баянголын ам, “Найрамдал зуслан”





Үндэслэл

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

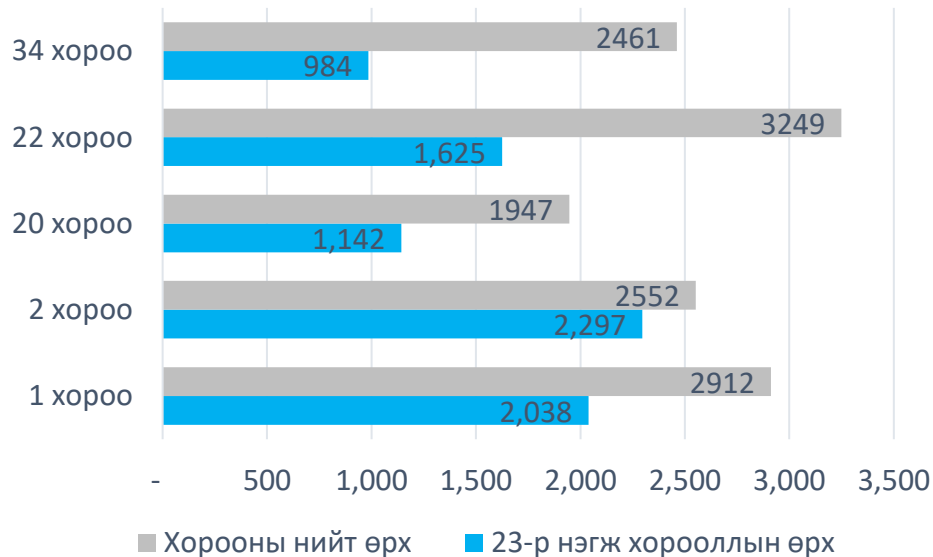
тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

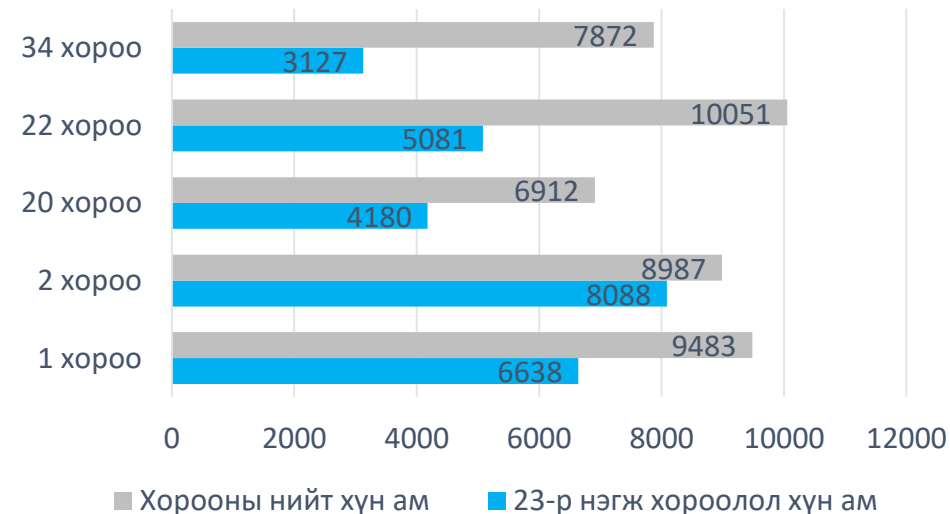
төлөвлөлтийн концепци

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРТ СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 1, 2, 20, 22, 34 ДҮГЭЭР ХОРООНЫ НУТАГ ДЭВСГЭРТ 8086 ӨРХИЙН 27114 ХҮН ХАМРАГДАЖ БАЙНА

23-р нэгж хорооллын өрхийн бүтэц



23-р нэгж хорооллын хүн амын суурьшлын бүтэц



Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 2, 20, 22, 34 дүгээр хороонд нийт 13121 өрх оршин суудаг бөгөөд үүнээс 61.6 хувь нь буюу 8086 өрх Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах төлөвлөлтийн хязгаарт оршин сууж байна.

Сонгинохайрхан хайрхан дүүргийн 1, 2, 20, 22, 34 дүгээр хороонд нийт 43,305 хүн оршин суудаг бөгөөд Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төлөвлөлтийн хязгаарт тус хорооны 62.6 хувь буюу 27,114 хүн оршин сууж байна.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

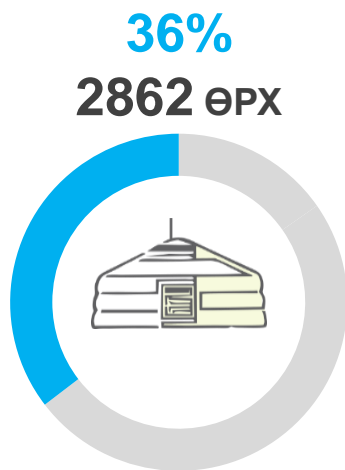
ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ХҮН АМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХАНГАМЖИЙН СУДАЛГАА

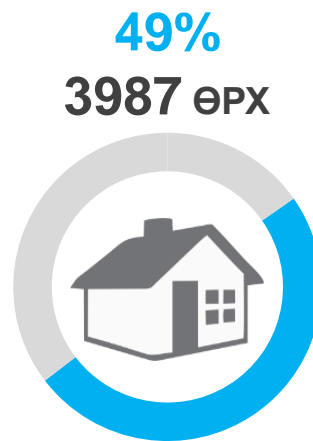
НИЙТ ИРГЭДИЙН 85 ХУВЬ НЬ ГЭР ХОРООЛЛЫН СУУРЬШЛЫН БҮСЭД
ОРШИН СУУЖ БАЙГАА БОЛ 15% ОРЧИМ ХУВЬ НЬ ТОХИЛОГ ОРОН
СУУЦНЫ ХОРООЛОЛД АМЬДАРЧ БАЙНА.

85%



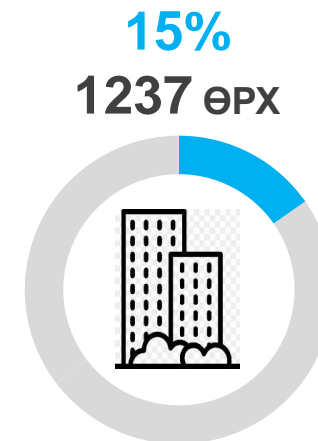
МОНГОЛ ГЭР

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 2, 20, 22, 34 дүгээр хорооны 23 дугаар нэгж хорооллын нутаг дэвсгэрт нийт 2862 өрхийн 9430 хүн гэр сууцад



ЕРДИЙН ХАЛААЛТАЙ БАЙШИН

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 2, 20, 22, 34 дүгээр хорооны 23 дугаар нэгж хорооллын нутаг дэвсгэрт нийт 3987 өрхийн 13367 хүн ердийн галлагаатай байшин сууцад



НИЙТИЙН ОРОН СУУЦ

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 2, 20, 22, 34 дүгээр хорооны 23 дугаар нэгж хорооллын нутаг дэвсгэрт нийт 1237 өрхийн 4317 хүн тохилог орон сууцанд амьдарч байна.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН СУДАЛГАА

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

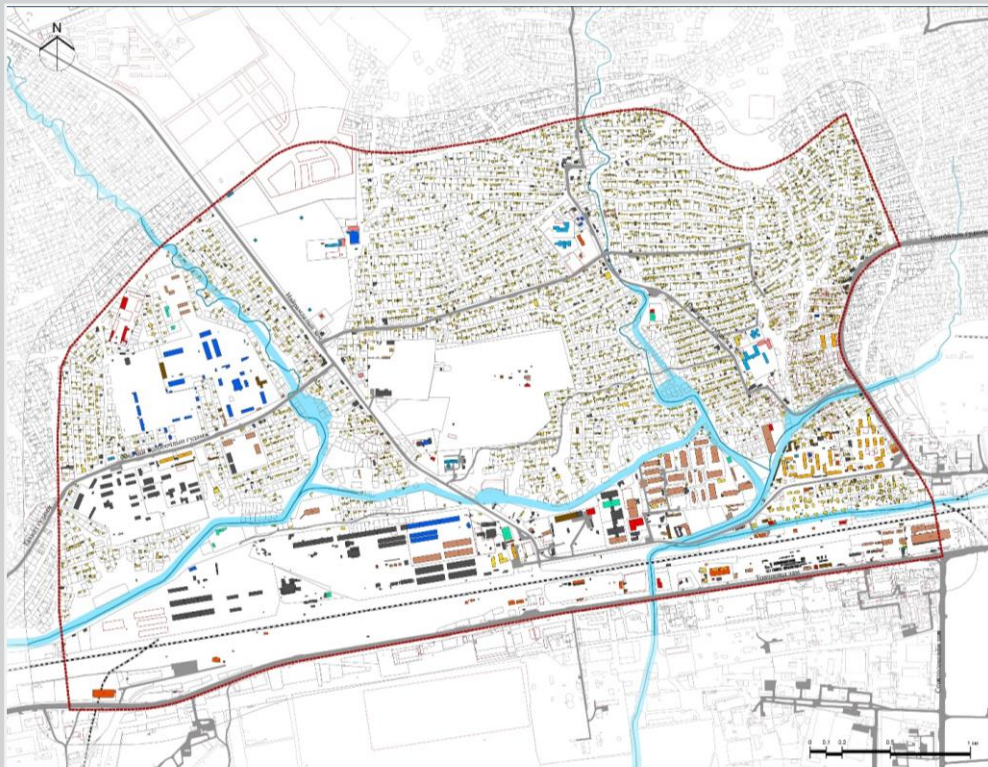
ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ



ТАНИХ ТЭМДЭГ

Төгсгөлтийн хөл	Одоо байгаа төмөр зам	Агуулах, эвэр, цуламж	Сонгоогчийн барилга	Дэд бүтцийн барилга	Соёл урлаг, спорт, сүм хийдийн барилга	Шатахуун тусгах станц
АТД агаарын барилга	Одоо байгаа зам	Албан контор, оффисын барилга	Төрийн барилга	Эсвэл ажиллагчдын байр	Түр барилга	Эрүүл мэндийн барилга
Эдэлбэг газрын хөл	Төрийн далайн хамгаалалтын бүс	Аминь сууц	Газар	Орон сууц	Худалдаа, үйлчилгээний барилга	Гүний худалдаа

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН 23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛЛЫН ХИЛД ОРСОН
БАРИЛГАЖИЛТЫН СУДАЛГААГ ГАРГАХАД ТУХАЙН ХЭСЭГТ 7210
БАРИЛГА БАЙГАА БӨГӨӨД 56 ГА ТАЛБАЙГ ХАМАРЧ БАЙНА. ҮНЭЭС
146 БАРИЛГЫН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР ГАРЧ
БАРИГДАХААР ТӨЛӨВЛӨГДСӨН БАЙНА.

№	Барилгын үндсэн төрөл	Барилгын дэд төрөл	Барилгын тоо	Барилгын суурын талбай /м2/	№	Барилгын үндсэн төрөл	Барилгын дэд төрөл	Барилгын тоо	Барилгын суурын талбай /м2/
1	Агуулах, зоорь, хүлэмж	Агуулах	69	47861	9	Орон сууцны барилга	Орон сууц	28	16356
		Зоорь	20	21838			Үйлчилгээтэй орон сууц	4	1783
		Хүлэмж	21	3519					
2	Албан контор, оффисын барилга	Үйлчилгээтэй албан контор	3	3938	10	Соёл урлаг, спорт, сүм хийдийн барилга	Биеийн тамир, спорт заал	3	2425
		Албан контор /Хувийн байгууллага/	20	4791			Сүм хийд	2	288
3	Амины сууц	Гэр хорооллын сууц	5220	233100	11	Үйлдвэрийн барилга	Үйлдвэр	11	6493
		Амины сууц	5	977			Жижиг дунд үйлдвэр	2	737
4	Боловсролын барилга	Сургууль	7	5468	12	Худалдаа үйлчилгээний барилга	Харуулын байр	1	20
		Цэцэрлэг	5	2748			Зоригч үйлчилгээний төв	16	3848
		Мэргэжлийн сургалтын төв	1	775			Дэлгүүр	8	1755
5	Гараж	Гараж	520	28533	13	Шатахуун түгээх станц	Үйлчилгээний барилга	7	5870
		Гүний худаг	18	743			Халуун усны газар	5	611
7	Дэд бүтцийн барилга	Телевизийн нэвтрүүлэх станц	1	1054	14	Эрүүл мэндийн барилга	Авто үйлчилгээний барилга	3	658
		Цэвэр усны насосны станц	1	58			Зочид буудал	1	99
		Ус дулаан хуваарилах төв /ЦТП/	1	323			Ресторан	2	99
		Уурын зуух	2	185			Цайны газар	1	83
		Дулааны цахилгаан станц	1	66			Шатахуун түгээх станц	15	1100
		Цахилгааны дэд өртөө /ТП/	7	542			Өрхийн эмнэлэг	1	300
8	Засаг захиргааны байр	Албан контор /Төрийн байгууллага/	59	29639	15	Түр барилга	Эмийн сан	3	348
							Түр барилга	2	194
НИЙТ								7210	560336 м2



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ЕРӨНХИЙ БОЛОВСРОЛЫН СУРГУУЛЬ

ҮНДЭСЛЭЛ

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

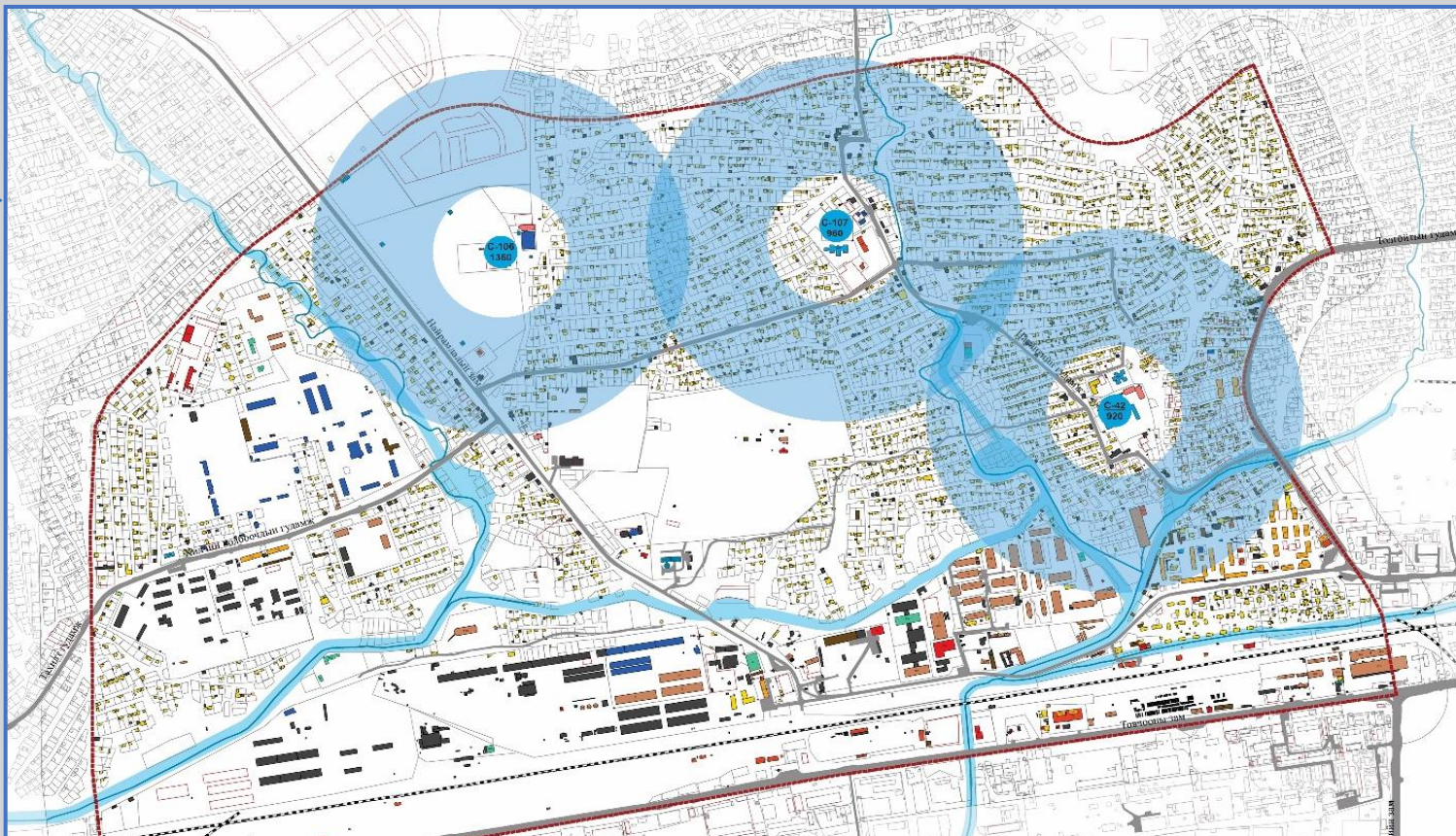
Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

Төлөвлөлтийн концепци



№	Сургууль	Суурилагдсан хүчин чадал /сурагч/	Одоогийн хүчин чадал /сурагч/	Хэтэрсэн ачаалал
1	106 дугаар сургууль	1360	1624	264
2	107 дугаар сургууль	960	2100	1140
3	42 дугаар сургууль	920	1965	1045
4	Шинээ баригдаж байгаа	480		
	Нийт	3,720	5,689	2,449



Ерөнхий боловсролын 106 дугаар сургууль



Ерөнхий боловсролын 107 дугаар сургууль



Ерөнхий боловсролын 42 дугаар сургууль



НИЙСЛЭЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙН СУДАЛГАА

ҮНДЭСЛЭЛ

Одоогийн байдал

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

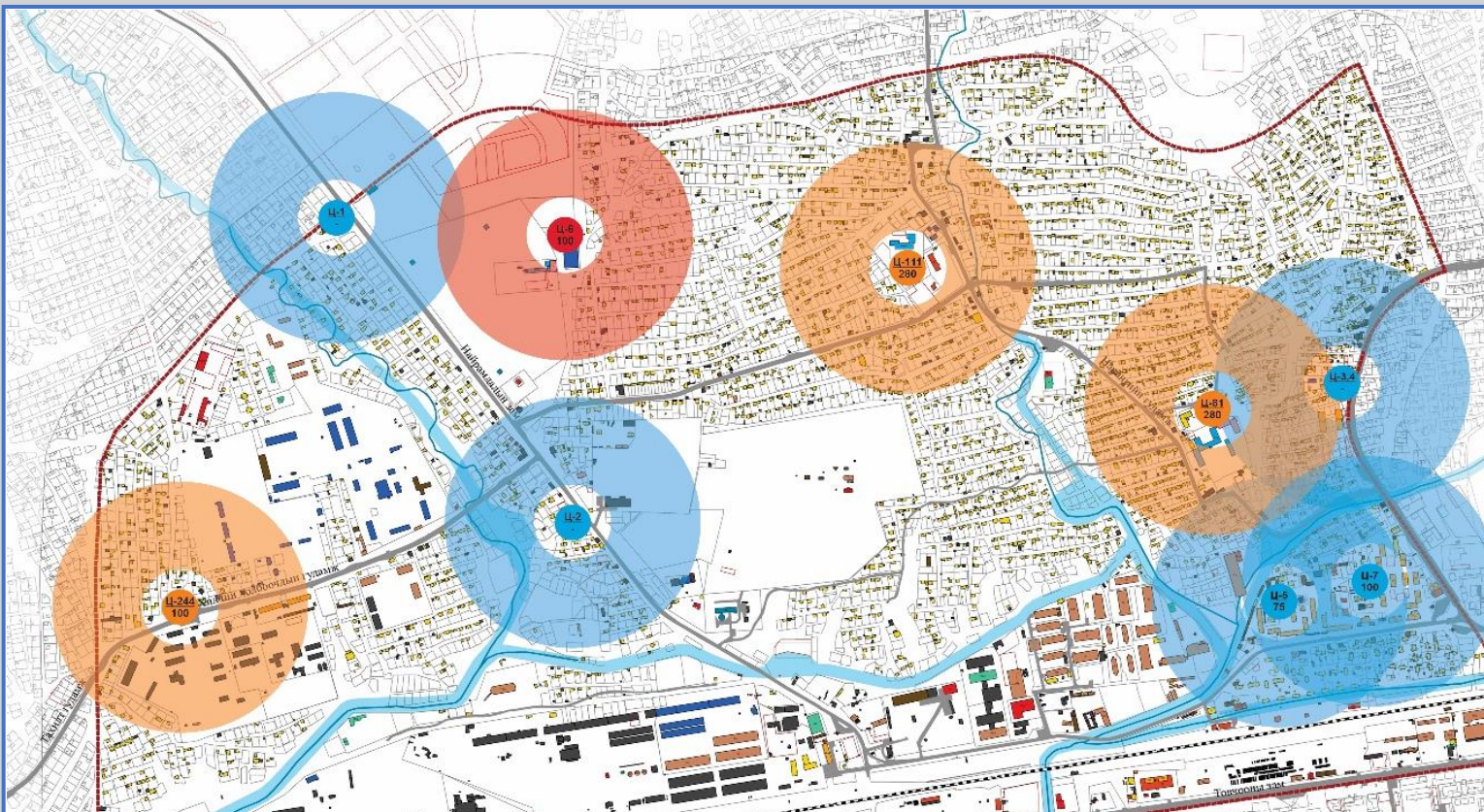
Гэр хорооллын дахин
төлөвлөлтийн хэрэгжилт

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

тулгамдаж байгаа асуудал

шийдэл

Төлөвлөлтийн концепци



81 дүгээр цэцэрлэг



111 дүгээр цэцэрлэг



244 дүгээр цэцэрлэг



№	Цэцэрлэг	Суурилагдсан хүчин чадал /хүүхэд/	Одоогийн хүчин чадал /хүүхэд/	Хэтэрсэн ачаалал
1	81 дүгээр цэцэрлэг	280	490	210
2	111 дүгээр цэцэрлэг	280	547	267
3	244 дүгээр цэцэрлэг	100	240	140
4	Хувийн цэцэрлэг /5ш/		445	
5	Шинээр баригдсан /ашиглалтад ороогүй/	200		
6	НИЙТ	860	1722	617



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

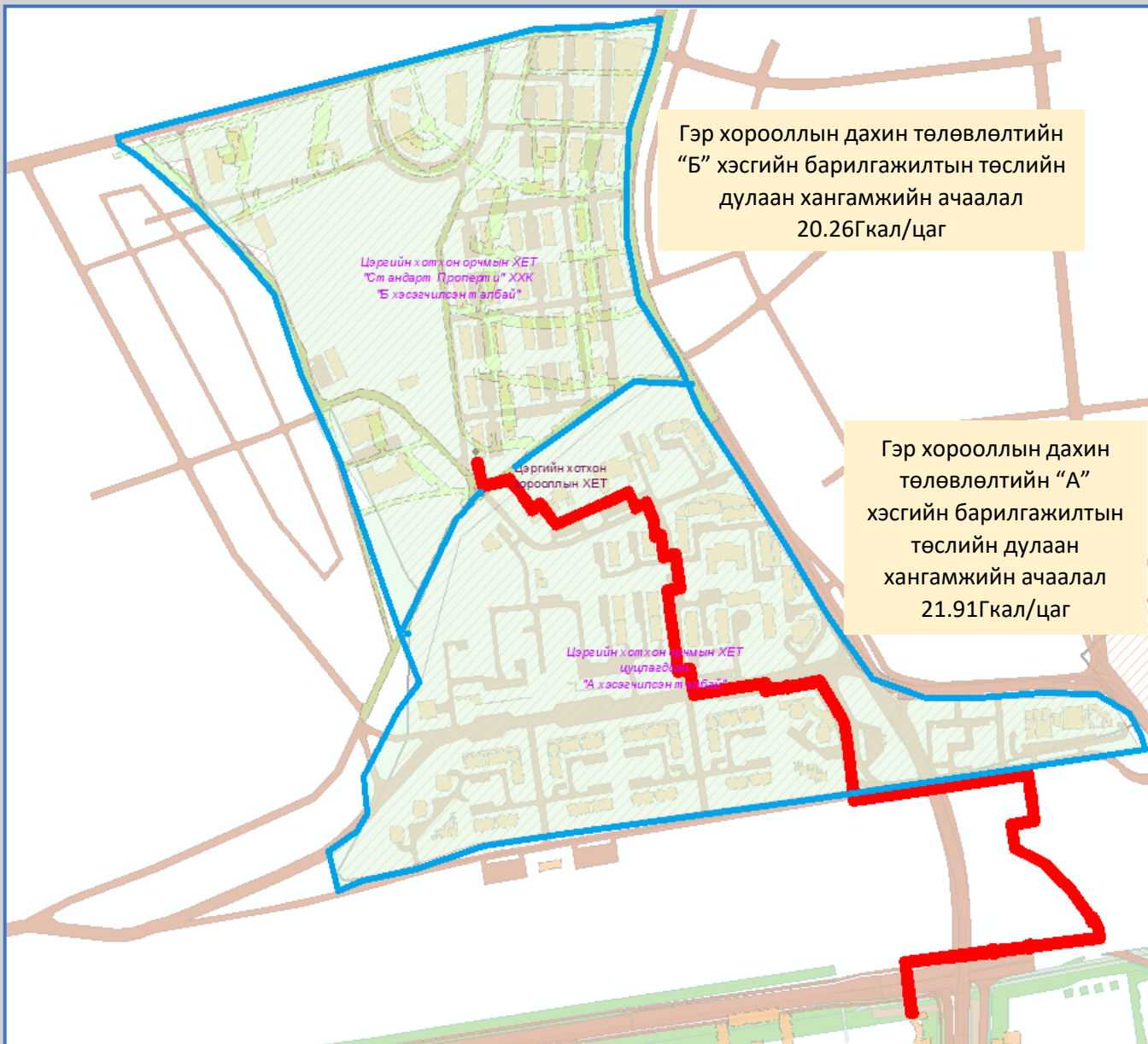
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ



ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭНД 2590 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖИХЭЭР БАТЛАГДСАН БӨГӨӨД 260 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ АШИГЛАЛТАД ОРСОН БАЙНА.



ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ДАВУУ ТАЛ:

- Дүүргийн спорт цогцолбор байрладаг
- 5 хорооны цогцолбор байрладаг
- Үндэсний дата төв байрладаг
- Цэргийн анги, аврах тусгай анги байрладаг
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжиж байгаа
- Төмөр зам дайран өнгөрдөг
- Найрамдал зуслан хүрдэг II зэргийн авто зам дайран өнгөрдөг
- Инженерийн дэд бүтцийн төвлөрсөн шугам сүлжээ тавигдсан

АЮУЛ ЗАНАЛ:

- Газар чөлөөлөлт их
- Нефтын агуулах байрладаг
- Үерийн гуу, жалга их
- Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгуудтай

СУЛ ТАЛ:

- Нийгмийн дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамж дутмаг
- Эмнэлгийн хүрэлцээ хангамж дутмаг
- Ногоон байгууламжийн хүрэлцээ дутмаг
- Амралт зугаалга, олон нийтийн талбай дутмаг
- Нийтийн тээврийн зогсоол дутмаг
- Газар ашиглалт оновчгүй

БОЛОМЖ:

- Орон сууцжуулах
- Ажлын байр нэмэгдэх
- Smart технологи нэвтрүүлэх
- Олон нийтийн төв байгуулах
- Жижиг дунд үйлдвэр, кластер байгуулах
- Инженерийн дэд бүтцийн төвлөрсөн эх үүсвэртэй холбогдох





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТОВЧ ДҮГНЭЛТ:

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

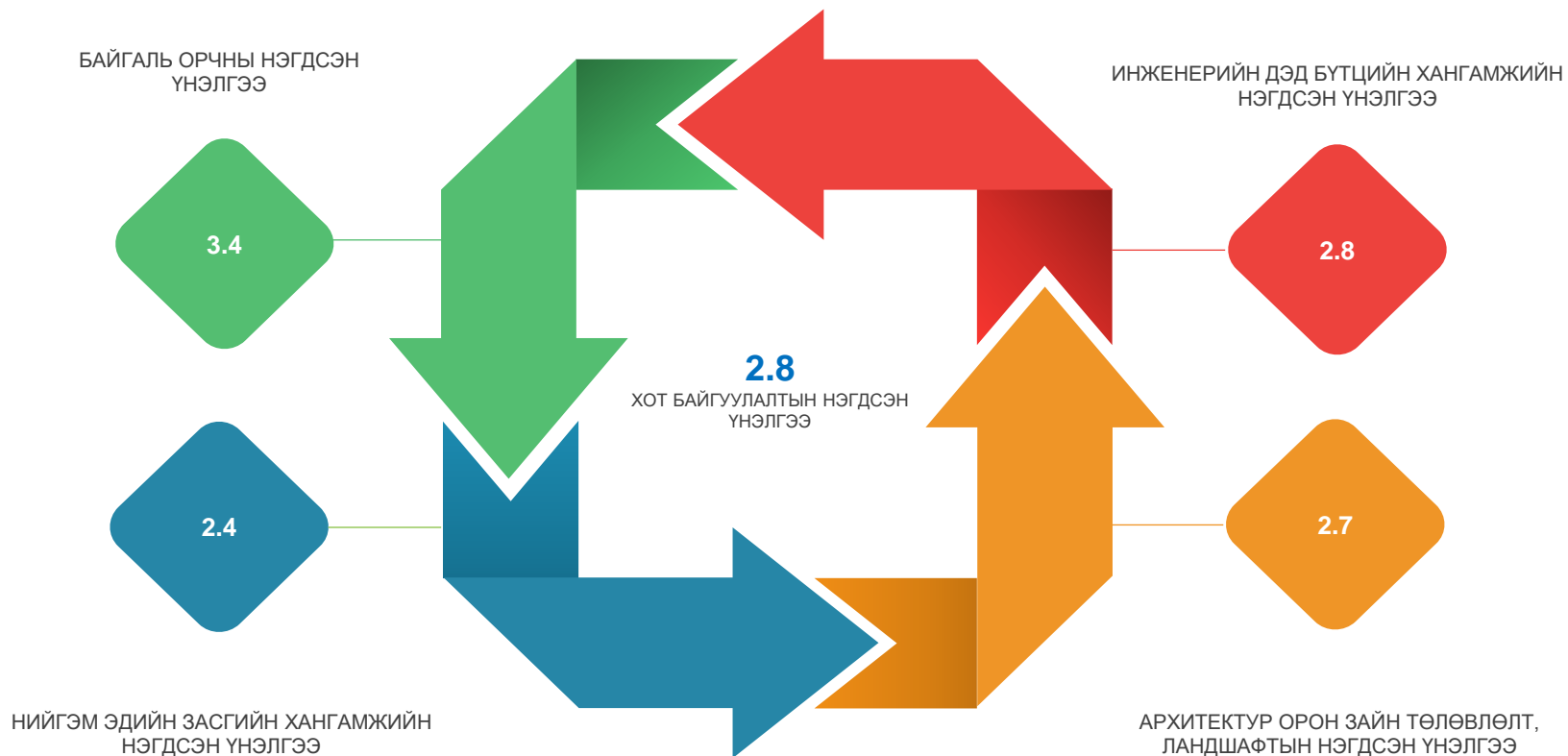
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

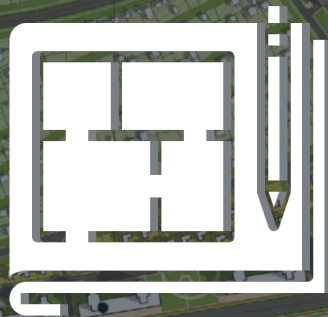
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТУЛГАМДАЖ БАЙГАА АСУУДАЛ

ШИЙДЭЛ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ





БҮЛЭГ 3

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

Тусгай бүс
(Онцгой байдлын ерөнхий газрын
Аврагч тусгай анги)

Үерийн ус зайлуулах
далангийн тунгаагуур

Тусгай бүс
Ижлийн цэргийн
0151 дугаар анги

Сургууль

Үерийн ус зайлуулах
далангийн тунгаагуур

Цэцэрлэг

Үерийн ус зайлуулах
далангийн тунгаагуур

Тусгай бүс
Тосдын цэргийн
6 дугаар анги



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

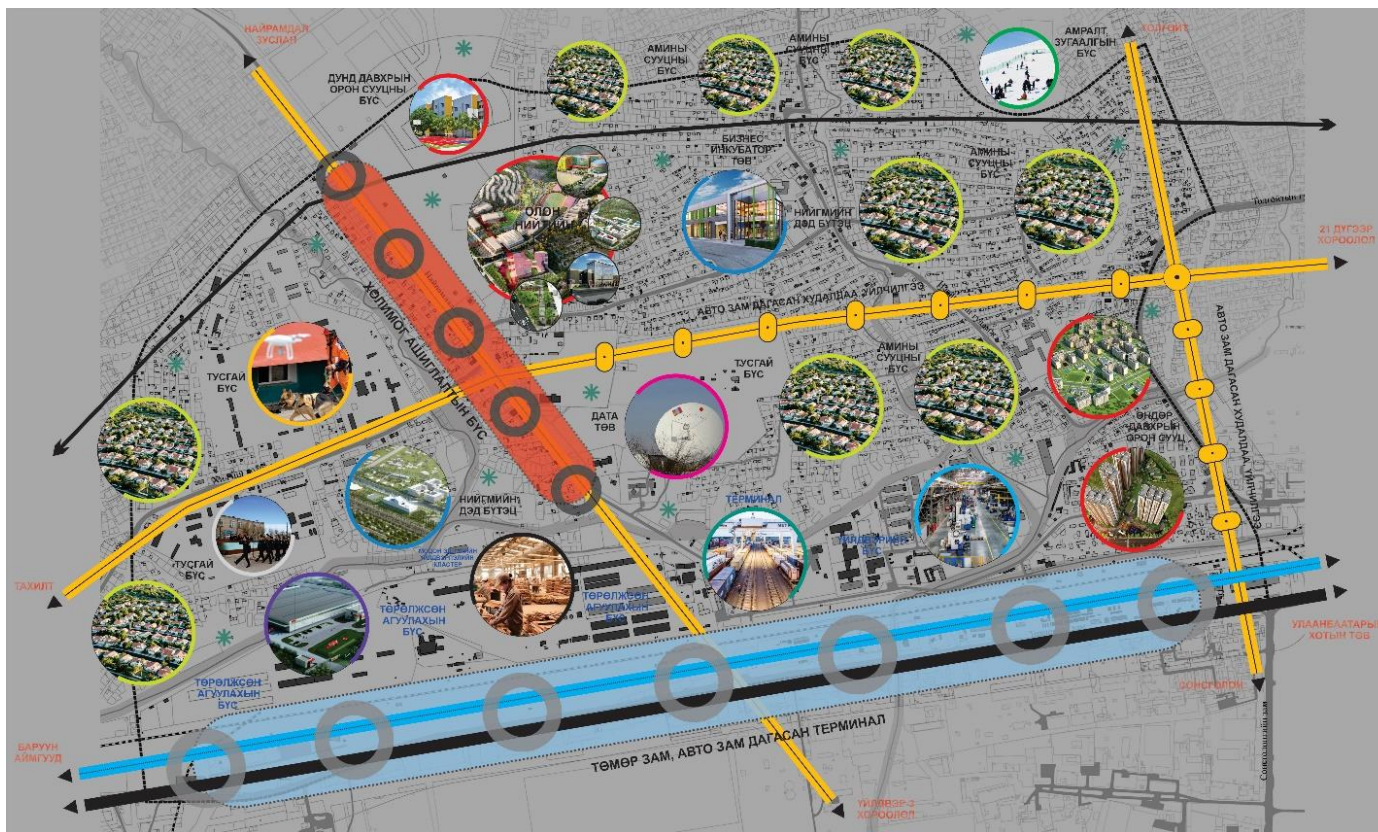
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦ

ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТЭРГҮҮЛЭХ ЧИГЛЭЛ:

1. Олон нийтийн төв
2. Ухаалга барилга
3. Эрүүл мэндийн үйлчилгээний төв
4. Төрөлжсөн агуулах
5. Модон эдлэлийн үйлдвэрийн кластер



1. НИЙГМИЙН ТЭГШ ХҮРТЭЭМЖ

- Сургууль
- Цэцэрлэг
- Спорт цогцолбор
- Эрүүл мэндийн үйлчилгээ

2. ТӨР ЗАХИРГААНИЙ ҮЙЛЧИЛГЭЭ

- Нэг цэгийн үйлчилгээ
- Олон нийтийн байгууллага
- Төр захиргааны байгууллага

3. ОЛОН НИЙТИЙН БҮС

- Бизнес инкубатор
- Цэцэрлэгт хүрээлэн
- Орон сууцны хороолол
- Олон нийтийн хөгжлийн төв
- Мэргэжил сургалт, үйлдвэрлэлийн төв

4. ДЭД БҮТЦИЙН БҮРЭН ХАНГАМЖ

- Зам тээврийн сүлжээ
- Инженерийн дэд бүтэц
- Нийтийн тээврийн сүлжээ



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТЭРГҮҮЛЭХ ЧИГЛЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

төлөвлөлтийн концепц

шийдэл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



1. НИЙГМИЙН ТЭГШ ХҮРТЭЭМЖ

- Сургууль
- Цэцэрлэг
- Спорт цогцолбор
- Эрүүл мэндийн үйлчилгээ

2. ТӨР ЗАХИРГААНИЙ ҮЙЛЧИЛГЭЭ

- Нэг цэгийн үйлчилгээ
- Олон нийтийн байгууллага
- Төр захиргааны байгууллага

3. ОЛОН НИЙТИЙН БҮС

- Бизнес инкубатор
- Цэцэрлэгт хүрээлэн
- Орон сууцны хороолол
- Олон нийтийн хөгжлийн төв
- Мэргэжил сургалт, үйлдвэрлэлийн төв

4. ДЭД БҮТЦИЙН БҮРЭН ХАНГАМЖ

- Зам тээврийн сүлжээ
- Инженерийн дэд бүтэц
- Нийтийн тээврийн сүлжээ



“Толгойт”
ОЛОН
НИЙТИЙН ТӨВ





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТЭРГҮҮЛЭХ ЧИГЛЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦ

ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

■ Ухаалаг барилга



■ Модон эдлэлийн үйлдвэрлэлийн кластер



■ Эрүүл мэндийн үйлчилгээний цогцолбор



■ Төрөлжсөн агуулах





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ДЭД БҮСЧЛЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

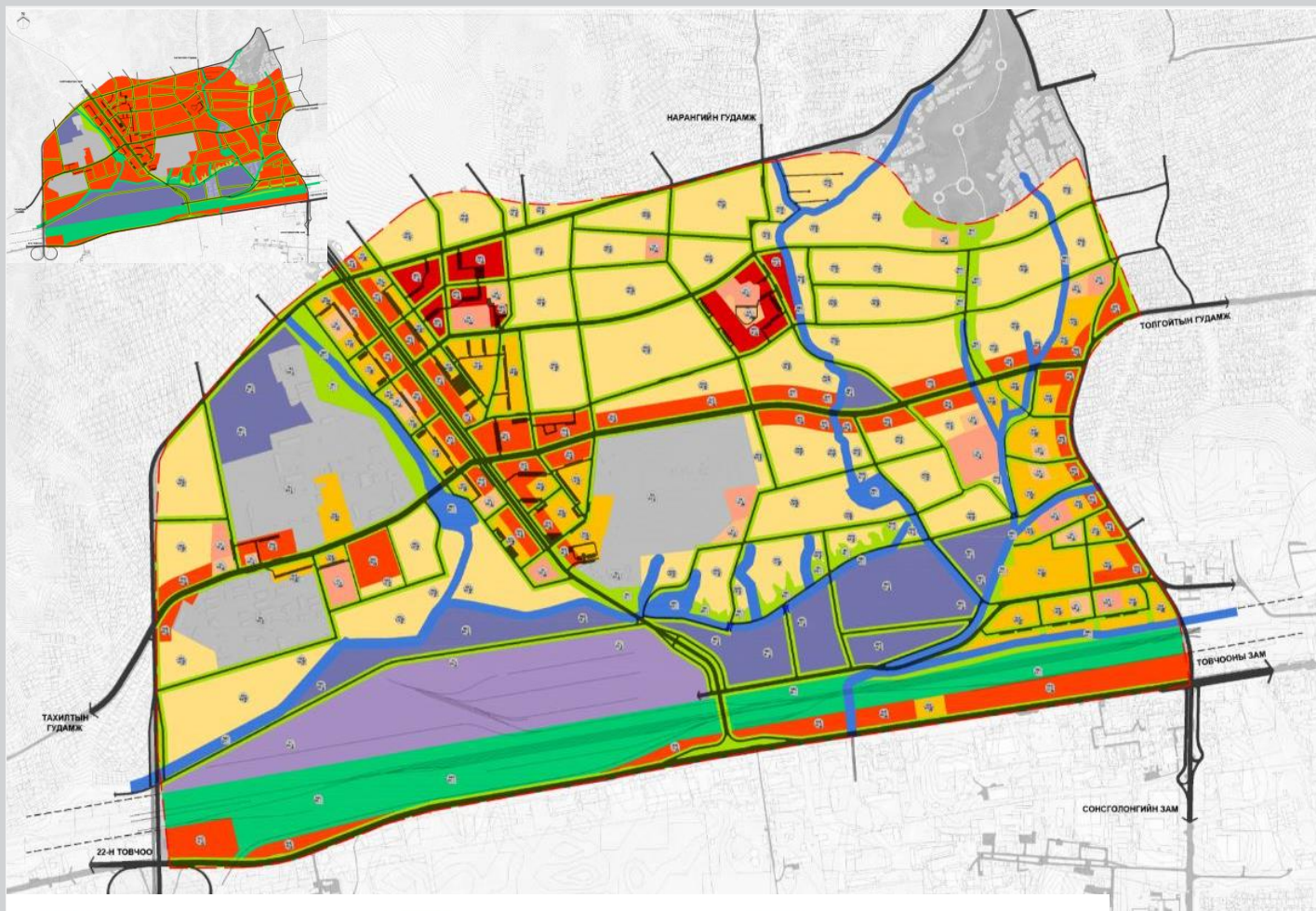
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



Төлөвлөлтийн хил	Дунд давхрын орон сууцны бүс	Тээвэр логистик
Хатуу хучилттай авто зам	Нам давхрын орон сууцны бүс	Тусгай зориулалтын бүс
Төмөр зам	Сургууль	Хамгаалалтын ногоон байгууламж
Олон нийтийн төв	Цэцэрлэг	Тохижилт бүхий ногоон байууламж
Орон сууц, олон нийт холимог бүс	Жижиг, дунд үйлдвэрлэлийн бүс	Инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний бүс

№	Бүсчлэл	Ашиглалтын төрөл	Талбай /га/
1	Орон сууц, олон нийтийн бүс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Төр захиргаа 2. Бизнес инкубатор төв 3. Банк санхүү 4. Оффис 5. Орон сууц 6. Олон нийтийн үзвэр үйлчилгээ 7. Сургууль 8. Цэцэрлэг 9. Эмнэлэг 10. Худалдаа үйлчилгээ 11. Спорт, амралт зугаалга 	314.8
2	Үйлдвэрийн бүс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жижиг, дунд үйлвэрлэл 2. Хөнгөн үйлдвэр 3. Арьс, ширнээс бусад боловсруулах үйлдвэр 4. Шатах, тослох материалын агуулах 5. ХАА-н машин механизмын гараж 6. Хүнд машин механизмын засвар үйлчилгээ 7. Төрөлжсөн агуулах, зоорь, хүлэмж 8. Бөөний агуулах 9. 	93.7
3	Тусгай зориулалтын бүс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Батлан хамгаалах анги 2. Онцгой байдлын аврагч анги 3. Үндэсний дата төв 4. Тусгай агуулах 5. Нөөц бүс 	63.5
4	Инженерийн шугам сүлжээ, зам тээврийн бүс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дулааны эх үүсвэр 2. Цахилгааны эх үүсвэр 3. Мэдээлэл холбооны хүлээн авах станц 4. Ундны усны эх үүсвэр 5. Зам тээвэр 6. Ачаа тээврийн терминал 7. Шугам сүлжээ, дэд бүтцийн бүс 8. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ 	112.4
5	Ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Амралт зугаалга 2. Спорт талбай 3. Цэцэрлэгт талбай 4. Хамгаалалтын бүс 5. Ногоон байгууламж 6. Тохижилтийн талбай 	130.6



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-І БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХҮН АМЫН ТООЦОО

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

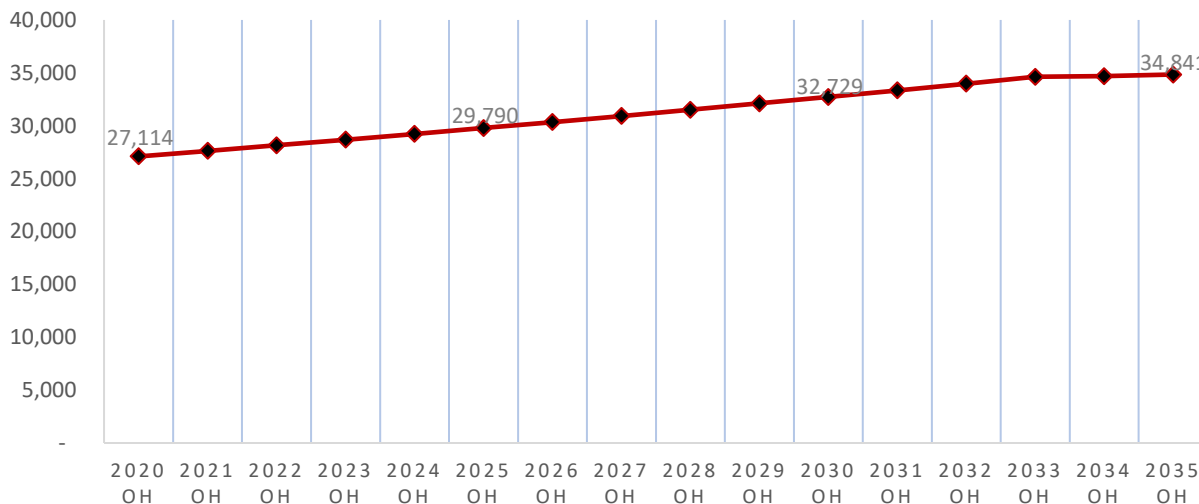
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

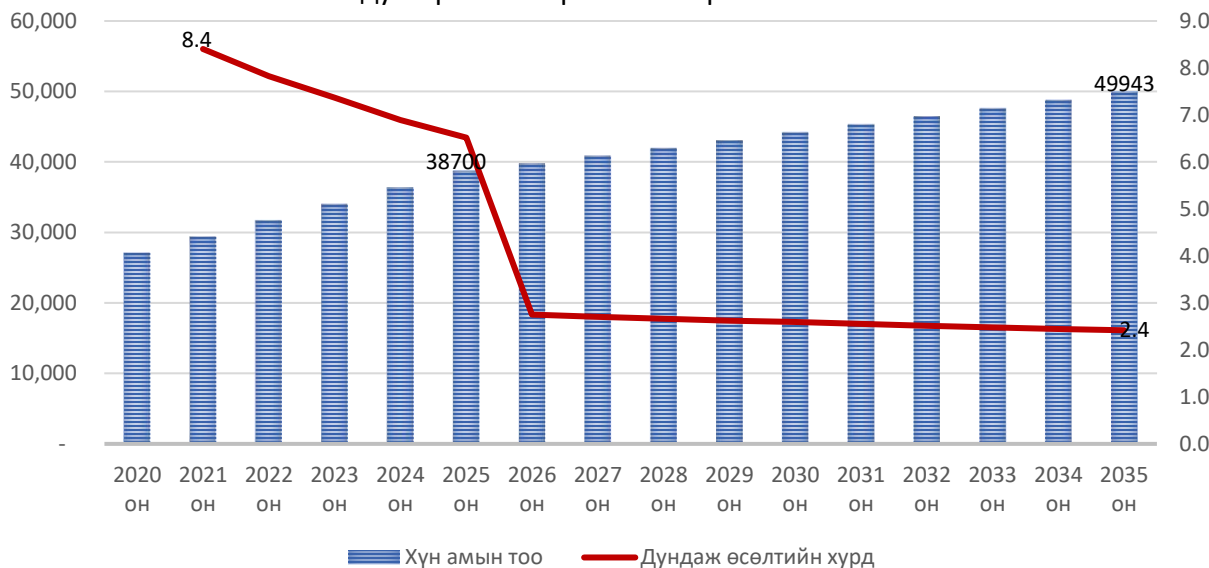
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

23 дугаар нэгж хорооллын хүн амын ердийн өсөлт

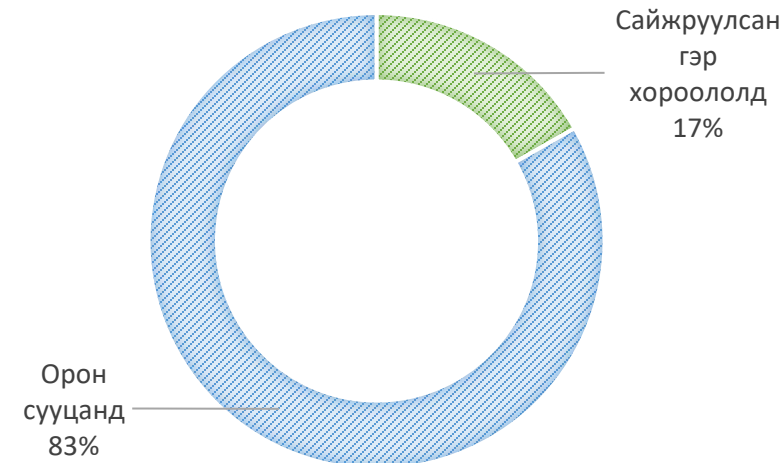


23 дугаар нэгж хорооллын хүн амын төлөвлөлт



Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн баруун-І бүсийн 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд **13873** өрхийн **49943** хүн амтай болно.

■ Сайжруулсан гэр хороололд ■ Орон сууцанд



Төлөвлөлтийн нэгж хороолол одоогийн байдлаар нийт өрхийн 15 хувь нь буюу 1237 өрх орон сууцанд, 85 хувь нь буюу 6849 өрх гэр хороололд оршин суудаг бол төлөвлөлтөөр 83 хувь буюу 11547 өрх орон сууцанд, 17 хувь нь сайжруулсан гэр хорооллын бүсэд амьдарна.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

Үндэслэл

Одоогийн байдал

Ашиглалтын шаардлага
хангахгүй барилга

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Төлөвлөлтийн концепци

Төлөвлөлтийн шийдэл

Хөрөнгө оруулалтын
тооцоо

СУРГУУЛЬ



9989

СУРАГЧ

ЦЭЦЭРЛЭГ



4994

ХҮҮХЭД

МСҮТ



900

СУРАЛЦАГЧ

ЭМНЭЛЭГ



450

ОР

КИНО ТЕАТР



1249

СУУДАЛ

СОЁЛЫН ОРДОН



1648

СУУДАЛ

№	Үзүүлэлтүүд	Хэмжих нэгж	Төлөвлөлтийн хүчин чадал		
			Одоо байгаа	Төлөвлөлтөөр нэмэх	Нийт хүчин чадал
Нийгмийн дэд бүтцийн барилга, байгууламж					
1	Ерөнхий боловсролын сургууль	СУРАГЧ	3840	6149	9989
2	Цэцэрлэг	ХҮҮХЭД	1305	3689	4994
3	МСҮТ	СУРАЛЦАГЧ	-	900	900
4	Эмнэлэг /амбулатори, поликлиник	ОР	-	450	450
5	Кино театр	Суудал	-	1249	1249
6	Соёлын ордон	Суудал	-	1648	1648

23 дугаар нэгж хороолол нь төлөвлөлтөөр **13873** өрхийн **49943** хүн амтай байхаар төлөвлөгдсөний дагуу хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /Бнбд30.01.04/-д заасны дагуу олон нийтийн барилга байгууламжийн хүчин чадлыг дээрх байдлаар төлөвлөлтийг боловсруулав.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГУДАМЖ ЗАМЫН СҮЛЖЭЭ:

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

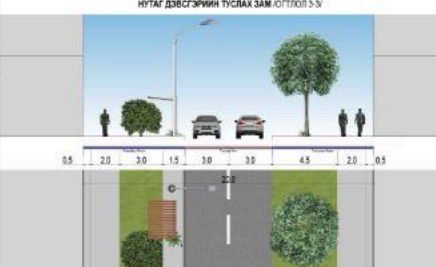
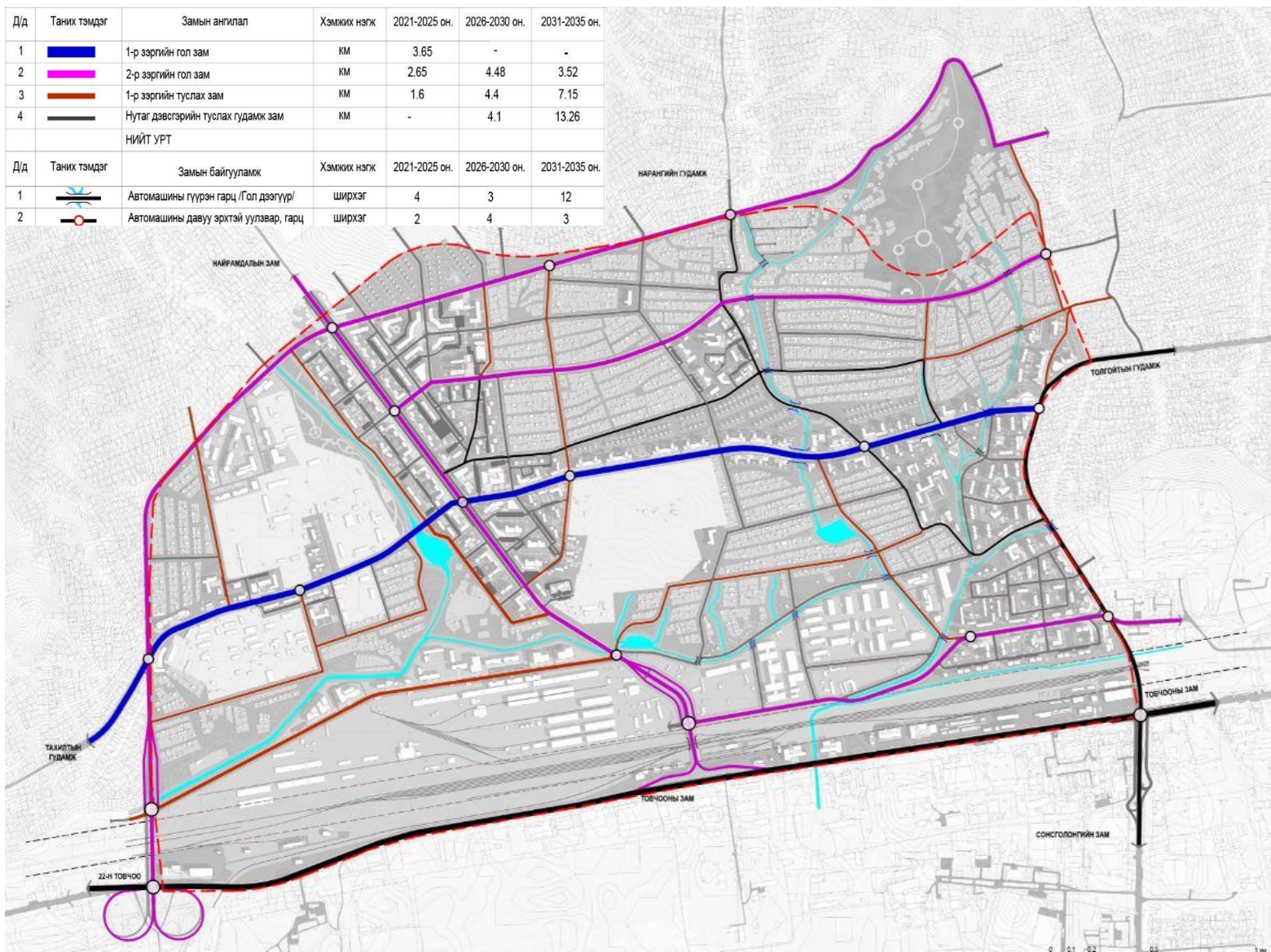
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

Д/д	Таних тэмдэг	Замын ангилал	Хэмжих нэгж	2021-2025 он.	2026-2030 он.	2031-2035 он.
1		1-р зэргийн гол зам	км	3.65	-	-
2		2-р зэргийн гол зам	км	2.65	4.48	3.52
3		1-р зэргийн туслах зам	км	1.6	4.4	7.15
4		Нутаг дэвсгэрийн туслах гудамж зам НИЙТ УРТ	км	-	4.1	13.26

Д/д	Таних тэмдэг	Замын байгууламж	Хэмжих нэгж	2021-2025 он.	2026-2030 он.	2031-2035 он.
1		Автомашин гүүрэн гарц /Гол дээгүүр/	ширхэг	4	3	12
2		Автомашин давуу эрхтэй уулзвар, гарц	ширхэг	2	4	3





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



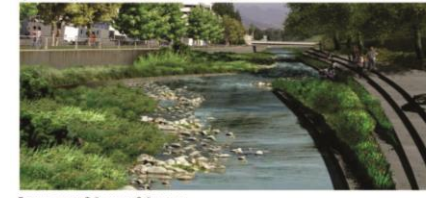
Орон сууцны хороолол дахь ногоон байгууламж



Олон нийтийн зориулалтай ногоон бүс



Тусгай зохицуулалтаар тогтоогдсон хангаалтын зураас



Гудамж, зам талбайн ногоон байгууламж



Хувийн болон төрийн өмчтэй байгуулалтын асаалбар дээрх ногоон байгууламж





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН НЭГДСЭН ТӨЛӨВЛӨЛТ

Үндэслэл

Одоогийн байдал

Ашиглалтын шаардлага
хангахгүй барилга

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Төлөвлөлтийн концепци

Төлөвлөлтийн шийдэл

Хөрөнгө оруулалтын
тооцоо

	Одоо байгаа	Төлөвлөлтөөр
 ДУЛААН ХАНГАМЖ	21.97 Гкал/цаг	138.7 Гкал/цаг
 ЦЭВЭР УСАН ХАНГАМЖ	2,678.1 м ³ /хоног	8,056.28 м ³ /хоног
 ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖ	11.8МВт	30.3МВт
 ХОЛБОО ХАНГАМЖ	8 086 хэрэглэгч	13 873 хэрэглэгч



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ИНЖЕНЕРИЙН БЭЛТГЭЛ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨЛТ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

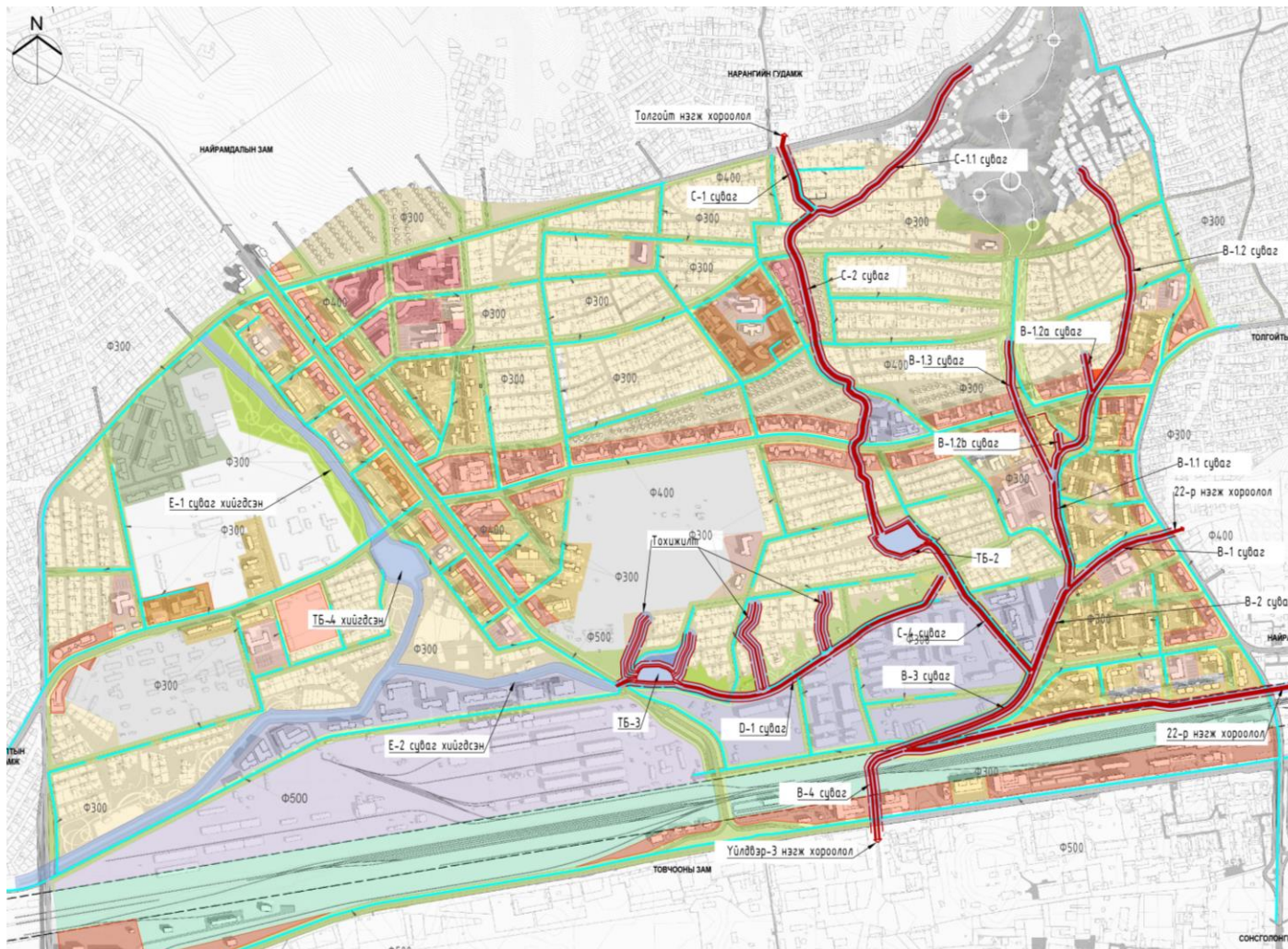
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТАНИХ ТЭМДЭГ

- | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|--|---|
| Төлөвлөлтийн хил | Хатуу хүчлэгтэй авто зам | Цэцэрлэгийн барилга байгууламж | Барилга байгууламж | Одоо байгаа үерийн далан суваг |
| Үерийн ус зайлуулах далан | Төмөр зам | Сургуулийн барилга байгууламж | Шинэчлэн зохион байгуулсан амины орон сууц | Төлөвлөж буй үерийн далан суваг |
| Тусгай бүс | Явган хүний зам | Ногоон байгууламж | Сайжруулсан амины орон сууц | Төлөвлөж буй борооны ус зайлуулах шугам |

№	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Хүчин чадал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Үерийн хамгаалалтын суваг	1.0- 8.0м	км	9.3
2	Тунгаах байгууламж	6.5 - 11.1км	ш	2
3	Тохижилт, ногоон байгууламж	6.1 - 11.8км	км ²	34.3
4	Одоо байгаа авто замд ус зайлуулах шугам сүлжээ угсарна.	Ф300 - Ф500мм	км	9.2
5	Төлөвлөж буй авто замд ус зайлуулах шугам сүлжээ угсарна.	Ф300 - Ф500мм	км	34.4



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХЭГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

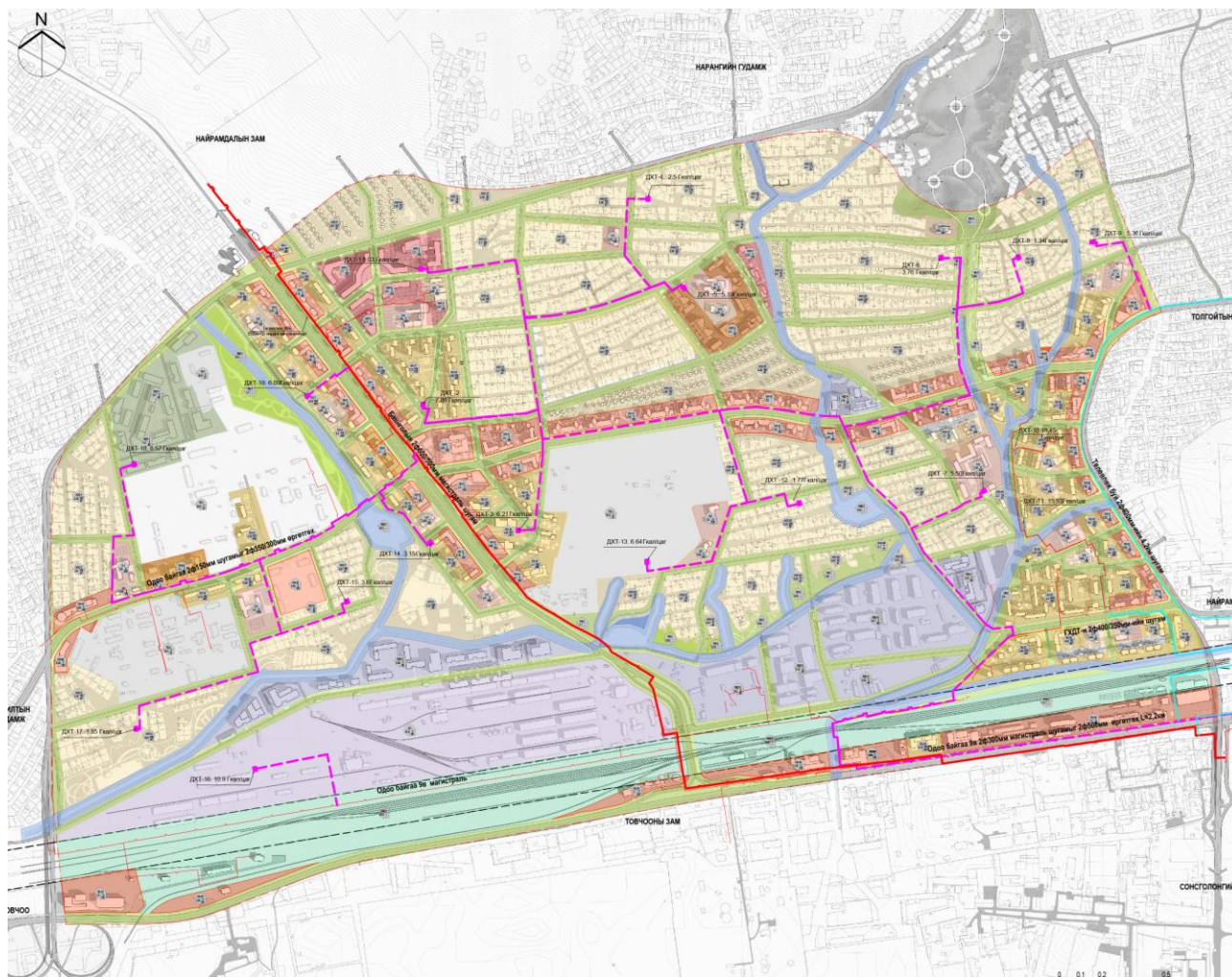
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Төлөвлөлтийн хил
- Хатуу хучилттай авто зам
- Цэцэрлэгийн барилга байгууламж
- Барилга байгууламж
- Одоо байгаа дулааны шугам
- Батлагдсан ажлын зураг төсөлтэй дулааны шугам
- Үерийн ус зайлуулах далан
- Төмөр зам
- Сургуулийн барилга байгууламж
- Шинэчлэн зохион байгуулсан амины орон сууц
- Төлөвлөж буй УДХТөө
- Тусгай бүс
- Явган хүний зам
- Ногоон байгууламж
- Сайжруулсан амины орон сууц
- Төлөвлөж буй дулааны шугам

№	Хэрэглээний төрөл	Дулааны ачаалал Гкал/цаг			
		Халаалт	Салхивч	Хэрэгцэний халуун ус	нийт ачаалал
1	Орон сууцны бүс	18.2	0.0	28.18	46.4
2	Амины орон сууцны бүс	9.5	0.0	4.4	13.96
3	Олон нийтийн бүс	52.0	3.5	11.5	67.0
	Дүн	79.7	34.9	11.5	126.1
3	Тусгай зориулалтын бүс /одоо байгаа бүс/	10.08	2.52	0.04	12.64
	Нийт дүн	89.8	37.4	11.5	138.7



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

УС ХАНГАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

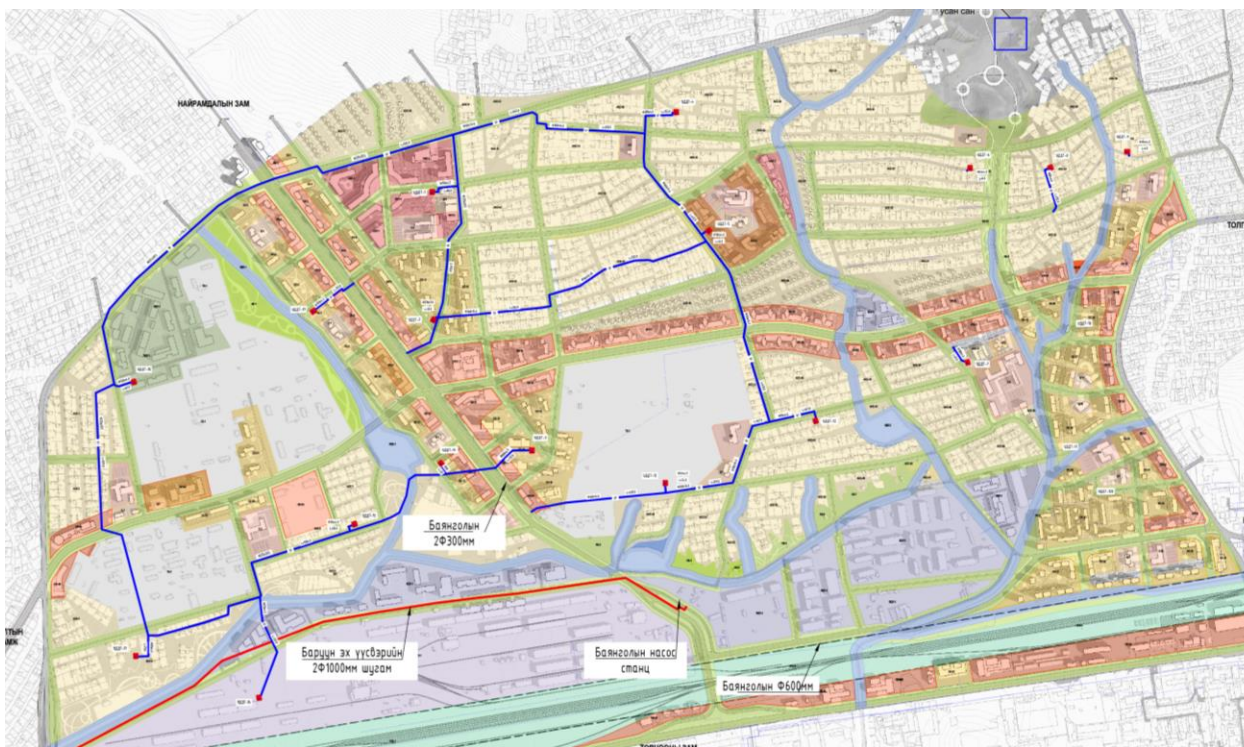
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



№	Орон сууцны хорооллын тохижилт	л/хон	2024 оны түвшинд		2030 оны түвшинд		2036 оны түвшинд	
			Хүний тоо	Хэрэглээ м ³ /хоног	Хүний тоо	Хэрэглээ м ³ /хоног	Хүний тоо	Хэрэглээ м ³ /хоног
1	Орон сууцны бүс	150	10,507	1,576.05	18,012	2,701.80	19,411	2,911.65
2	Олон нийтийн, холимог бүс	150	1,358	203.70	13,964	2,094.60	22,167	3,325.05
3	Амны орон сууц	130			2,929	380.77	8,363	1,087.19
4	Хүн амын хэрэглээ			1,779.75		5,177.17		7,323.89
5	Тооцоогүй зардал /бусад/	10%		177.98		517.72		732.39
	Нийт хэрэглээ		11,865	1,957.73	34,905	5,694.89	49,941	8,056.28

№	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Хүчин чадал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Түгээх цагираг Ф225мм-ийн голчтой шугам шинээр угсарна. /I цагираг/	Ф225м м	у/м	1348
2	Түгээх цагираг Ф160мм-ийн голчтой шугам шинээр угсарна. /II цагираг/	Ф160м м	у/м	1991
3	Түгээх цагираг Ф160мм-ийн голчтой шугам шинээр угсарна. /III цагираг/	Ф160м м	у/м	1501
4	Түгээх цагираг Ф225мм-ийн голчтой шугам шинээр угсарна. /IV цагираг/	Ф225м м	у/м	3189
5	Төлөвлөлтийн УДДТ-үүдийг ус хангамжийн төвлөрсөн шугамд холбоно.	Ф89 – Ф219м м	у/м	1574
6	Толгойт насос станцыг өргөтгөнө.	Иж бүрэн	Ком	1
7	Усан санг өргөтгөн барина.	Иж бүрэн	м ³	1500



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

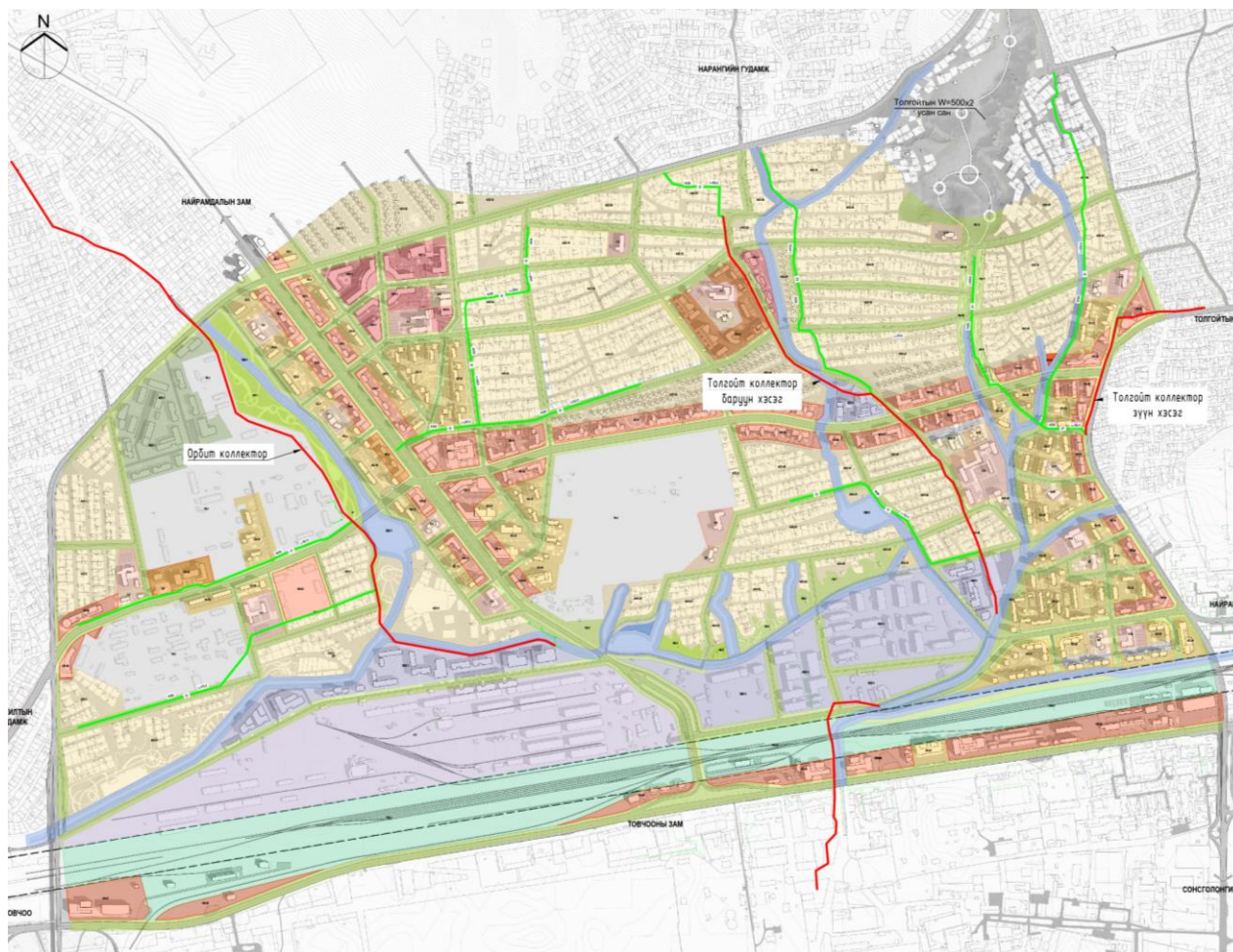
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТАНИХ ТЭМДЭГ

Төлөвлөлийн хил
Үерийн ус зайлуулах дагач
Тусгай бүс

Хатуу хучагттай авто зам
Төмөр зам
Явган хүний зам

Цэцэрлэгийн барилга байгууламж
Сургуулийн барилга байгууламж
Нэгж байгууламж
Барилга байгууламж
Шинэчлэн зохион байгуулсан ажлын орон сууц
Сайжруулсан ажлын орон сууц

Одоо байгаа цэвэр усны шугам
Төлөвлөж буй цэвэр усны шугам
Төлөвлөж буй баруун эх үүсвэрийн шугам
Төлөвлөж буй УДХТ

	Ариутгах татуурга	Хүчин чадал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Толгойт коллекторын доод хэсгийн шугамыг зураг төслийн дагуу угсарна.	Ф1000 мм	у/м	900
2	Толгойт коллекторын баруун хэсгийн шугамыг зураг төслийн дагуу угсарна.	Ф500 мм	у/м	1668
3	Толгойт коллекторын зүүн хэсгийн төлөвлөлтийн бүсэд орсон шугамыг зураг төслийн дагуу угсарна.	Ф400 мм	у/м	395
4	Баянголын ариутгах татуургын шугамыг зураг төслийн дагуу угсарна.	Ф600 мм	у/м	900
5	Орбит коллекторыг зураг төслийн дагуу угсарна.	Ф300 мм	у/м	2200
6	Орбит коллекторт шинээр салбар шугам угсарна.	Ф200 мм	у/м	2079
7	Толгойт коллекторын зүүн хэсэгт салбар шугам шинээр угсарна.	Ф200 - Ф300 мм	у/м	1884
8	Толгойт коллекторын баруун хэсэгт салбар шугам шинээр угсарна.	Ф200 - Ф300 мм	у/м	2049
9	Баянголын ариутгах татуургын шугамд салбар шугам шинээр угсарна.	Ф200 - Ф300 мм	у/м	1657



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН “23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

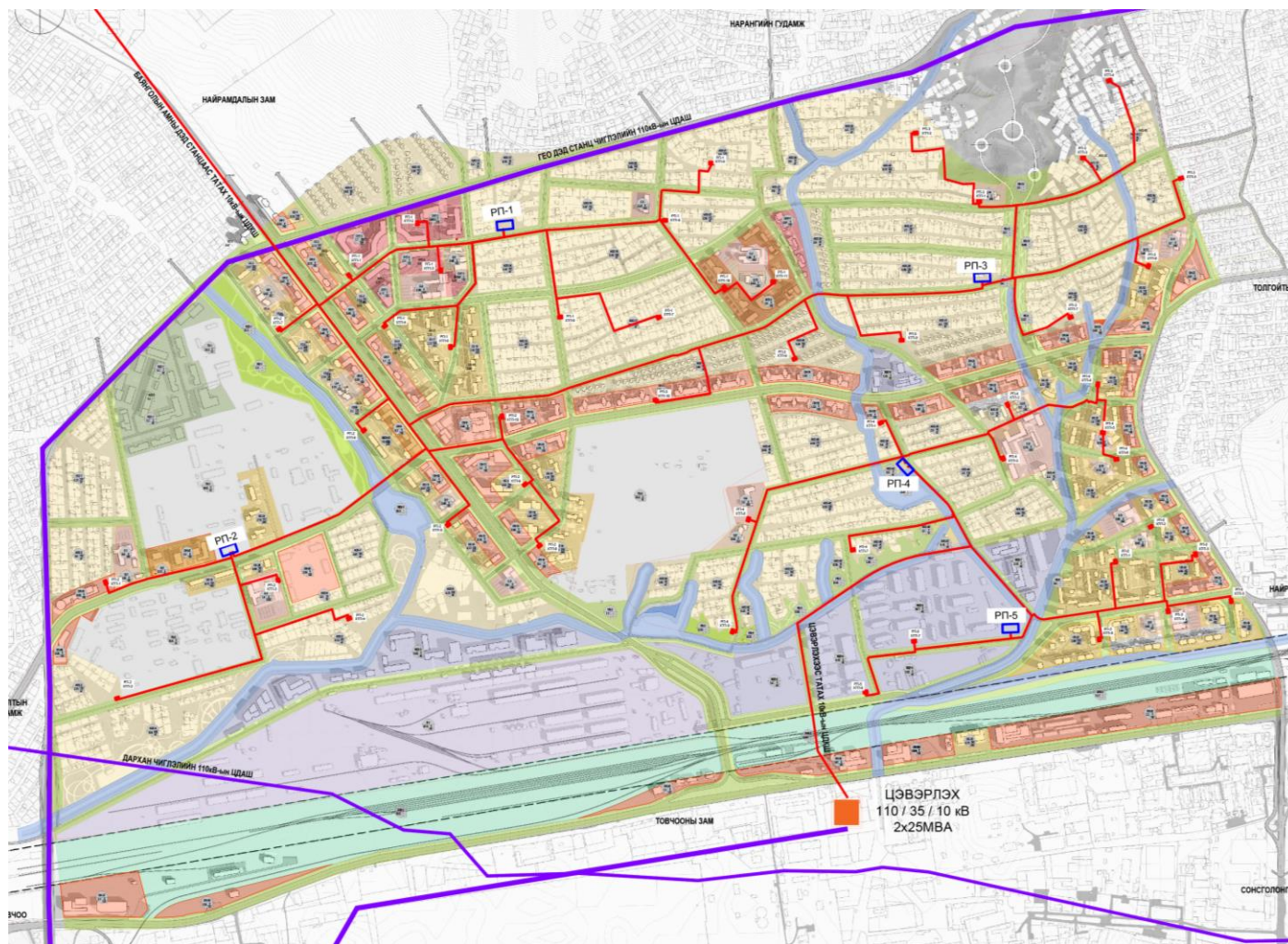
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Төлөвлөлтийн хил
- Үерийн ус зайлуулах далан
- Тусгай бүс
- Хатуу хүчтэй авто зам
- Төмөр зам
- Явган хүний зам
- Цэвэрлэлийн барилга байгууламж
- Суруулийн барилга байгууламж
- Ногоон байгууламж
- Барилга байгууламж
- Шинэчлэн зохион байгуулсан амьны орон сууц
- Сайжруулсан амьны орон сууц
- Одоо байгаа 110кВ-ын ЦДШ
- Төлөвлөж буй 110кВ-ын ЦДШ
- Төлөвлөж буй дэд өртөө (ХТП)
- Төлөвлөж буй хуваарилах байгууламж РПУ

№	Барилга байгууламжийн нэр	Хүчин чадал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	РП хоорондын кабель	3x240	км	16.1
2	ХТП хоорондын кабель	3x240	км	37.17
3	Хуваарилах байгууламж РП	10кВ	ком	5
4	Хуваарилах байгууламж ХТП	630кВ А	ком	47

Төлөвлөлтийн нийт цахилгаан ачаалал 30,3МВт байна. Шинээр төлөвлөж буй 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний цахилгаан хангамжийг одоо байгаа 110/35/10 кВ-н хүчдэлтэй 2x25MBA чадалтай Цэвэрлэх дэд станцын 10кВ талаас шинээр төлөвлөж буй 10кВ-н хуваарилах байгууламж 3 ком дэд станцыг, мөн одоо байгаа 110/35/10 кВ-н хүчдэлтэй 2x25MBA чадалтай Найрамдал дэд станцын 10 кВ талаас шинээр төлөвлөж буй 10кВ-н хуваарилах байгууламж 2 ком дэд станцыг тэжээнэ. Шинээр баригдах 10кВ-н хуваарилах байгууламжуудын гаралтаас тэжээл авч төлөвлөж буй 10/0,4 кВ-н хүчдэлтэй Хаалттай дэд өртөөнүүдийг тэжээнэ.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
МЭДЭЭЛЭЛ ХОЛБООНЫ СҮЛЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨЛТ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

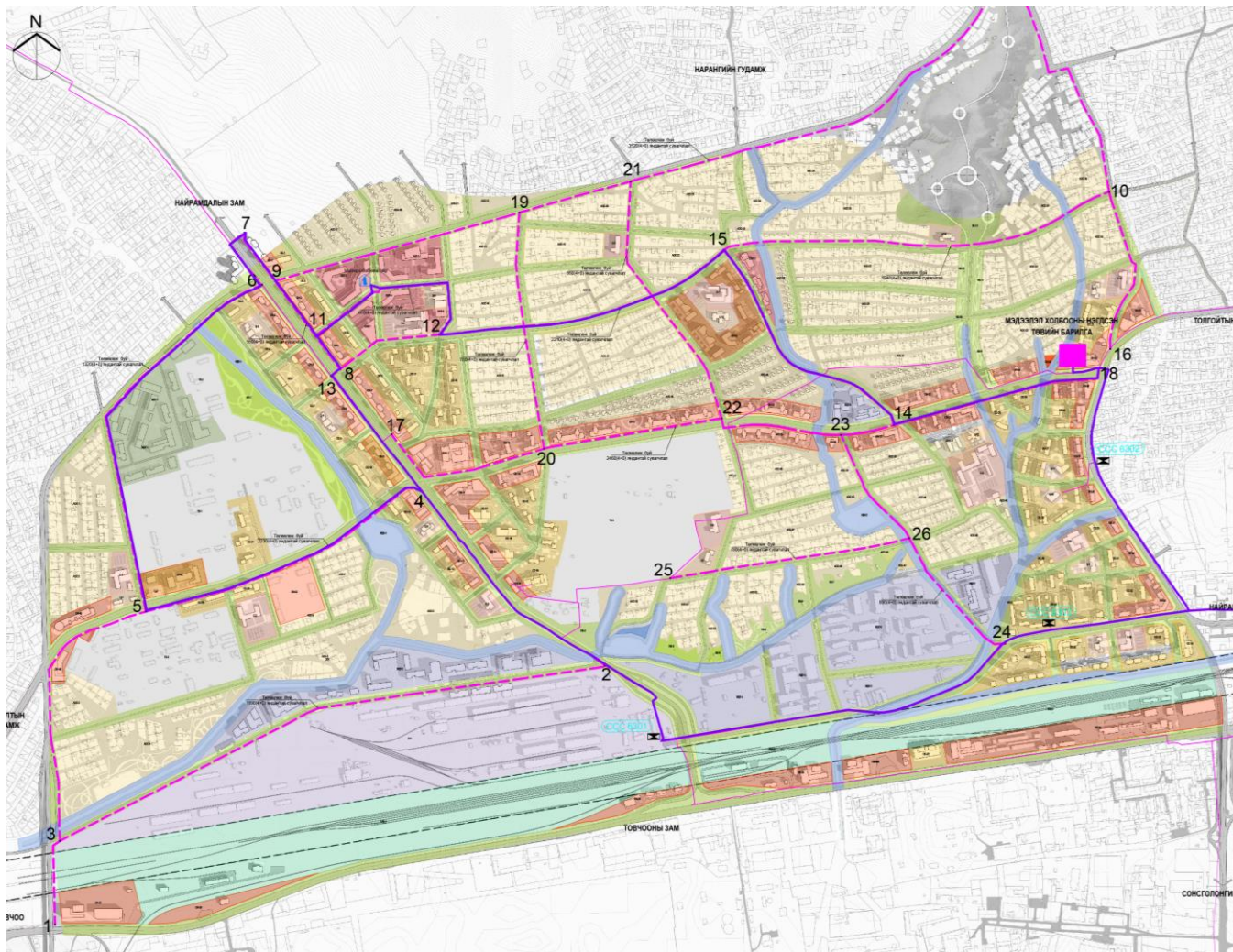
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



ТАНИХ ТЭМДЭГ

Телевэлтийн шил	Хатуу хучагттай авто зам	Цадрлолын барилга байгууламж	Барилга байгууламж	Ороо байгаа худга сувагчлалын байгууламж	Ороо байгаа хуваарилал шүгээ
Урвийн ус зайлуулах далан	Төмөр зам	Сургуулийн барилга байгууламж	Шинэчлэн зохион байгуулсан амьны орон сууц	Төлөвлөж буй худга сувагчлалын байгууламж	Төлөвлөж буй мэдээлэл холбооны нэгдсэн төвийн барилга
Туусгай бүс	Явган хүний зам	Ногоон байгууламж	Сайжруулсан амьны орон сууц	Төлөвлөж буй шилэн кабель	

№	Барилга байгууламжийн нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Мэдээлэл холбооны нэгдсэн төвийн барилга /21x16/ Здавхар	м2	1,008
2	9 яндантай гол сувагчлал	км	0.050
3	4 яндантай гол сувагчлал	км	8.1
4	Сувагчлалаар кабель суурилуулах /Шилэн кабель FO-48/	км	3.6

Шилэн кабелийн сүлжээний төлөвлөлтийн хувьд ЭАТС-63 станцаас 48 корын багтаамжтай шилэн кабель одоо байгаа сувагчлалаар дамжуулан Мэдээлэл холбооны нэгдсэн төвийн барилгад оруулж дамжуулах төхөөрөмж суурилуулан холбоно. Төлөвлөж буй олон нийтийн төв 1,2,3,4 бүс хүртэл одоо байгаа болон төлөвлөж буй худга сувагчлалаар дамжуулан 12-48 корын багтаамжтай шилэн кабелийн цагираг сүлжээ үүсгэж төлөвлөсөн.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

АРХИТЕКТУР ОРОН ЗАЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН “23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ҮЕ ШАТ

ҮНДЭСЛЭЛ

ОДООГИЙН БАЙДАЛ

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-Р НЭГЖ ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭРЭГЖИЛТ

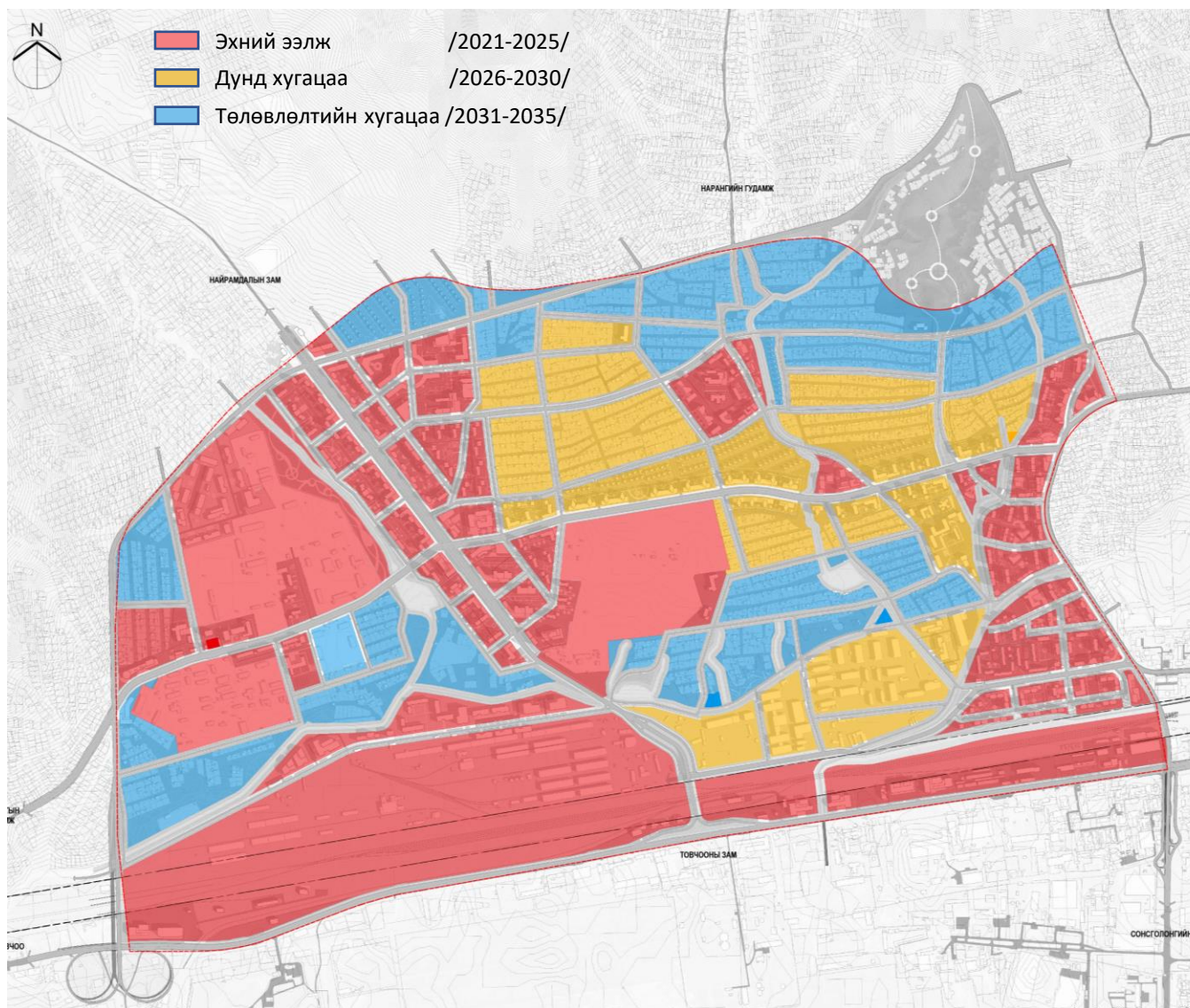
SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН КОНЦЕПЦИ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ШИЙДЭЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО



1. Нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хугацааг эхний ээлжийн буюу 2021-2025 он, дунд хугацааны буюу 2026-2030 он, урт хугацааны буюу 2031-2035 он гэсэн 3 үе шатанд хувааж хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн.

2. Эхний ээлжийн буюу 2021-2025 онуудад шинээр бий болох “Толгойт” олон нийтийн төвийн бүтээн байгуулалт, нэн шаардлагатай нийгмийн дэд бүтэц, одоо хэрэгжүүлж байгаа гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийг хэрэгжүүлэх бөгөөд үйлдвэр, агуулахын бүсийг нэгдсэн зохион байгуулалтад оруулж модон эдлэлийн үйлдвэрлэлийн кластер байгуулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

3. Дунд хугацааны буюу 2026-2030 онуудад орон сууцны хороололыг нийгмийн дэд бүтцийн хамт хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар бий болгон, зам дагасан худалдаа үйлчилгээ, олон нийтийн бүсийг хөгжүүлж, иргэдийн оролцоотой газар шинэчлэн зохион байгуулах төслийн хүрээнд хэсэгчилсэн инженерийн хангамж бүхий тохилог амины сууцны хорооллыг байгуулна.

4. Урт хугацааны буюу 2031-2035 онуудад инженерийн бие даасан шийдэл бүхий сайжруулсан амины сууцны хорооллыг бий болгож агаар, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулна.



Үндэслэл

Одоогийн байдал

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

Төлөвлөлтийн концепци

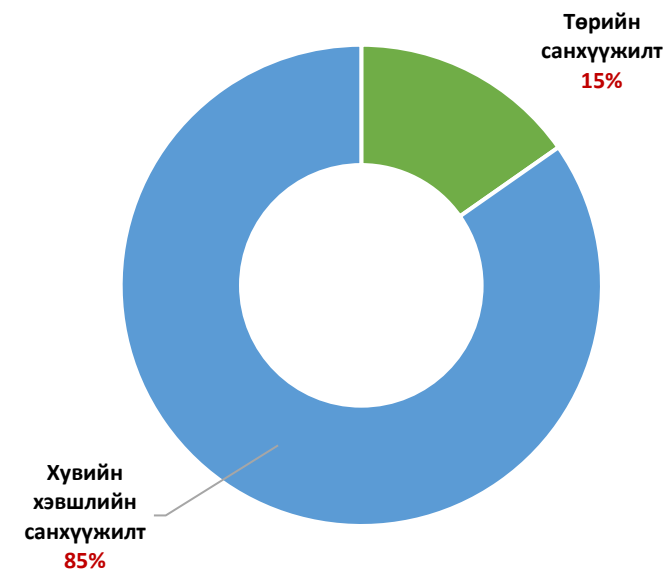
Төлөвлөлтийн шийдэл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

23 дугаар нэгж хорооллын улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
гүйцэтгэх ажлын нэгдсэн тооцоо, сая.төг



Хэсэгчилсэн ерөнхий
төлөвлөгөөний зардлын бүтэц



Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн Баруун-І бүсийн 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 100% хэрэгжүүлэхийн тулд **2.1 ихнаяд төгрөг** шаардлагатай бөгөөд хуулиар олгогдсон үүргийн хүрээнд улс, нийслэл, дүүргийн төсөв, хандивлагч байгууллагуудын хөрөнгө оруулалтын хүрээнд **313,2 тэрбум** төгрөгийн хөрөнгө оруулалтыг шийдвэрлэх шаардлагатай.



Үндэслэл

Одоогийн байдал

Ашиглалтын шаардлага
хангахгүй барилга

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

Төлөвлөлтийн концепци

Төлөвлөлтийн шийдэл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН УРЬДЧИЛСАН ТООЦОО

№	Зориулалт	Норматив т үзүүлэлт	Төлөвлөлтөө р нэмэгдэх хүчин чадал	Нэг барилгын суурийн талбай м ²	Давхрын тоо	Нийт барилгын талбай (м ²)	Нэгж талбайн өртөг (төгрөг)	Үнийн индекс	Нэг объектийн үнэ сая.төг	Төлөвлөл тийн тоо хэмжээ	Нийт өртөг сая.төг
1	Сургууль	сурагч	6149	2800	3	8400	808580	1.01	6 859,9	7	48,019,9
2	Цэцэрлэг	хүүхэд	3689	960	2	1920	1089120	1.01	2 112,0	11	23,232,2
Нийт дүн											71,252,1
3	Өрхийн эмнэлэг	үзлэг/өдөр	5787	350	3	1050	815520	1.01	864,8	2	1,729,6
4	Цагдаагийн хэсэг	Объект	1	350	2	700	815520	1.01	576,6	1	576,6
Нийт дүн											2,306,2
5	Соёлын ордон	Суудал	1648	2300	3	6900	1122070	1.01	7,819,7	1	7,819,7
6	Кино театр	Суудал	1248	500	2	1000	1176320	1.01	1,188,1	1	1,188,1
Нийт дүн											9,007,8
Бүгд дүн											82,566,3

Төлөвлөлтийн хугацаанд нийт 7 сургууль, 11 цэцэрлэг шинээр барих шаардлагатай бөгөөд урьдчилсан байдлаар 71.2 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна. Олон нийтийн барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалтын нийт зардлын 12.2 хувь буюу 9.0 тэрбум төгрөгийг хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар бүтээн байгуулалтыг хийх нь оновчтой хувилбар юм.



Үндэслэл

Одоогийн байдал

Ашиглалтын шаардлага
хангахгүй барилга

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

Хот байгуулалтын иж бүрэн
үнэлгээ

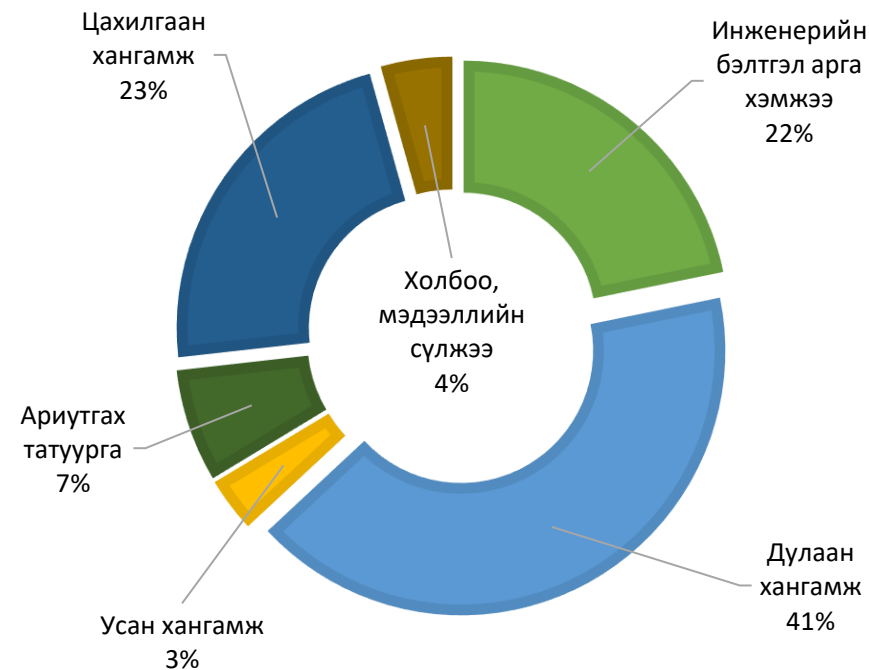
Төлөвлөлтийн концепци

Төлөвлөлтийн шийдэл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН НЭГДСЭН ТООЦОО

№	Дэд бүтцийн төрөл	Угсралтын зардал сая.төг	зураг төсөл сая.төг	Нийт дүн сая.төг
1	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	19,324.3	3,198.4	22,522.7
2	Дулаан хангамж	41,663.2	1,001.8	42,665.0
3	Усан хангамж	3,329.1	94.6	3,423.7
4	Ариутгах татуурга	6,875.5	201.6	7,077.1
5	Цахилгаан хангамж	22,534.1	643.2	23,177.3
6	Холбоо, мэдээллийн сүлжээ	4,332.9	159.4	4,492.3
	Нийт дүн	98,059.1	5,299.0	103,358.1



Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн Баруун-І бүсийн 23 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээний бүтээн байгуулалт, ажлын зураг төслийн зардалд нийт 103.3 тэрбум төгрөг урьдчилсан байдлаар шаардлагатай байна.



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРУУН-1 БҮСИЙН
“23 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛОЛ”-ЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН УРЬДЧИЛСАН ТООЦОО

Үндэслэл

Одоогийн байдал

АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА
ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГА

23-р нэгж хорооллын
дахин төлөвлөлтийн
хэрэгжилт

SWOT шинжилгээ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН
ҮНЭЛГЭЭ

Төлөвлөлтийн концепци

Төлөвлөлтийн шийдэл

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ТООЦОО

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ төгрөг /сая.төг/	Нийт үнэ /сая.төг/
1	1-р зэрэглэлийн гол зам	км	3,65	1400,0	5 110,0
2	2-р зэрэглэлийн туслах зам	км	10,65	1200,0	12 780,0
3	1-р зэргийн туслах зам	км	13,15	600,0	7 890,0
4	Нутаг дэвсгэрийн туслах зам	км	17,36	880,0	15 276,8
	Нийт дүн	-	44,81	-	41 056,8
5	Явган зам	га	51,7	0,4	25074,5
6	Унадаг дугуйн зам /1.5м өргөн/	км	19,5	48,4	944,7
	Нийт дүн	-	-	-	26019.2
	Бүгд дүн	-	-	-	67 076.0

Гадна зам талбайн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан тооцоо



№	Үзүүлэлт	Хэмжээ /га/	Нэгжийн үнэ	Нийт үнэ сая.төг
1	Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж	73.9	11,700,000	864.6
2	Хязгаарлагдмал зориулалтын ногоон байгууламж	42.6	34,000,000	1448.4
3	Тусгай зориулалтын ногоон байгууламж	22.4	38,300,000	857.9
4	Тохижилт бүхий ногоон байгууламж	20.0	65,500,000	1310.0
	Нийт	158.9	-	4481.0

Ногоон байгууламж бүхий тохижилтын зардлын урьдчилсан тооцоо

