БАТЛАВ.
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

С.ТӨМӨРХҮҮ

“ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫГ ОРОН СУУЦЖУУЛАХ ЦОГЦ ХӨТӨЛБӨР”-ИЙН ХҮРЭЭНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ “ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ОРОН СУУЦ” ТӨСЛИЙН АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдөр

Дугаар 2025/02

Улаанбаатар хот

1	Төслийг хэрэгжүүлэх үндэслэл	- Монгол Улсын 2025 оны төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралт “Монгол Улсын Төсвийн хөрөнгөөр 2025 онд санхүүжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн жагсаалт”-ын XVIII.1.2 (Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шатыг аймаг, сумдад хэрэгжүүлэхэд шаардагдах Улсын төсвийн хөрөнгө /Бүсүүд/); - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл”-ийн 5.4.7 дах заалт “Орон нутагт томилогдон ажиллаж байгаа төрийн албан хаагчдын нийгмийн асуудлыг сайжруулна”; - Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 2.4.1.6, 2.4.2.1, 2.4.2.2, 4.2.3.9; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны “Иргэдийг орон сууцжуулах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 483 дугаар тогтоолын 2.10 дахь заалт “Орон нутаг дахь төрийн үйлчилгээг сайжруулах, төрийн албан хаагчдыг орон нутагт тогтвор суурьшилтай ажиллах таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор төрийн албан хаагчдад зориулсан орон сууцны төсөл, хөтөлбөр боловсруулж хэрэгжүүлэх”; - Аймаг, сумын төв, суурин газрын хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл; - Аймаг, сумын засаг даргын захирамж, холбогдох баримт бичиг.
2	Төслийн зорилго	- Орон нутагт төрийн үйлчилгээг сайжруулах, төрийн албан хаагчдыг тогтвор суурьшилтай ажиллах таатай нөхцөлийг

		бүрдүүлэх, төрийн албан хаагчдын нийгмийн баталгааг нэмэгдүүлэх; - "Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр"-ийн хүрээнд орон нутагт мэргэжлээрээ ажиллаж, амьдрах төрийн албан хаагчдад зориулсан, холбогдох норм, стандартыг хангасан, эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй, ногоон барилгын шаардлагад нийцүүлсэн, инженерийн хангамжийг бие даасан, төвлөрсөн (зарим сумдад), болон хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэсэн, нэг айлын сууцны талбай нь 30м^2-60м^2 байхаар, нийт "8 болон 15 айлын орон сууцны загвар төсөл"-ийг сумын Засаг дарга нартай хамтран хэрэгжүүлнэ.
3	Төслийн зориулалт, хүчин чадал	<u>Зориулалт:</u> Төрийн албан хаагчдын орон сууц <u>Хүчин чадал:</u> Төсөл хэрэгжих сумдаас Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд "Хөгжлийн төв" суурин газраар батлагдсан сумдад 15 айл, "Хөгжлийн төв" суурин газарт таталцах сумдад 8 айл.
4	Төсөл хэрэгжих байршил	Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 21 дүгээр тушаалаар батлагдсан жагсаалтад заагдсан сумдад.
5	Төсөл хэрэгжүүлэх үе шат	"Төрийн албан хаагчдын орон сууц" төслийг дараах үе шатаар хэрэгжүүлнэ. **1. Бэлтгэл үе шат:** - Гэрээний хэлцэл хийж гэрээ байгуулах; - Ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөөг захиалагчтай зөвшилцөн батлах; - Төсөл хэрэгжих газартай танилцаж, тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийн байдлыг харгалзан техникийн шийдлийн санал боловсруулан танилцуулах; **2. Зураг төсөл боловсруулах үе шат:** (шинээр болон холболтын зураг төсөл боловсруулах) - Загвар зураг: Батлагдсан Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу ЗТ-2-1 ангилал болон түүнээс дээш ангиллын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр загвар зургийг боловсруулж холбогдох байгууллагуудаар хянуулан зөвшилцөж аймгийн Ерөнхий архитектораар батлуулна; - Техникийн нөхцөл: Батлагдсан загвар зураг, шаардагдах эрчим хүчний ачааллын дагуу хангагч байгууллагуудаас Техникийн нөхцөлийг орон нутгийн ГХБХБГ, сумдын Засаг даргын тамгын газар хариуцан гаргаж гүйцэтгэгчид өгнө; - Байр зүйн зураг: 1:500 масштабтай байр зүйн зургийг орон нутгийн ГХБХБГ-аас авах бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд газар доорх шугам сүлжээний байр зүйн тодруулгыг хийлгэнэ;

		- Инженер геологийн судалгаа: Гүйцэтгэгч нь төслийн барилга барих талбайд Инженер геологийн судалгааг эрх бүхий байгууллагаар хийлгэнэ; - Барилга, байгууламжийн ажлын зураг төсөл: Батлагдсан загвар зураг, олгогдсон техникийн нөхцөл, инженер геологийн судалгаанд үндэслэх, холбогдох байгууллагатай зөвшилцсөн байх; - Магадлал: Барилгын зураг төсөлд магадлалын дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан байна; - Төсөв: Батлагдсан ажлын зургийг үндэслэсэн байх, Төсөвт Захиалагчийн хяналтын болон зохиогчийн хяналтын зардал, Барилга байгууламжийн норм нормативын сангийн зардлыг тусгана; Тайлбар: Хавсралтаар төсөл хэрэгжих сум тус бүрд зураг төслийн үе шатад хийгдэх ажлыг нарийвчлан зааснаар зураг төслийг боловсруулна. **3. Барилга угсралтын үе шат:** - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх; - Барилга угсралтын ажлыг Захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх аймгийн "Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар"-ын хяналт дор хэрэгжүүлэн ашиглалтад оруулж захиалагч талд хүлээлгэн өгнө; - Барилгын техникийн баримт бичгийн эх хувийг Улсын архивд, хуулбар хувийг Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам болон сумын засаг даргын Тамгын газарт тус тус хүлээлгэн өгнө; - Гүйцэтгэгч нь Барилга, байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд орон сууцны барилгын зүгшрүүлэх тохируулах үйл ажиллагааг хариуцах бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 14.5-д зааснаар хугацааг дуусгавар болгоно.
6	Хөрөнгө оруулагч, захиалагч	- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам; - Төсөл хэрэгжих аймаг, сумын Засаг даргын Тамгын газар
7	Онцгой нөхцөл	- Төслийн хүрээнд баригдах орон сууц нь "Барилгын дулаан хамгаалалт" БНбД 25-01-20 барилгын норм ба дүрмийн 17-р хүснэгтэд заасан С ангилал болон түүнээс дээш барилгын эрчим хүч хэмнэлтийн ангиллыг хангасан байна; - Хог, хаягдал цуглуулах цэгийн байршлыг орчны төлөвлөлт барилгажилттай уялдуулан тухайлсан эсвэл дундын байдлаар шийдвэрлэсэн байна; - Орон сууцны талбай, өрөөний тоог хавсралтад заасан хязгаараас хэтрүүлэх эсвэл бууруулж болохгүй. Төрийн албан хаагчдын орон сууц төслөөр баригдах 8, 15 айлын орон сууц нь 1, 2 өрөөтэй сууцнаас бүрдэх бөгөөд нэг сууцны хамгийн бага талбай нь 30м^2-аас багагүй, хамгийн их талбай нь 60м^2-аас ихгүй дундаж талбай нь 40м^2-аас багагүй

		байна. Барилгын зохион байгуулалтыг загвар зураг боловсруулах шатад захиалагч (Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам)-тай заавал зөвшилцөнө; - Гүйцэтгэгч нь төслөөр баригдах орон сууцыг тухайн оны хөрөнгө оруулалтын хэмжээнээс хамаарч бэлтгэл ажил хангагдсан сумаас барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэн тухайн ондоо бүрэн ашиглалтад оруулж ажиллана; - Гүйцэтгэгч нь төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан барилга байгууламжийн зураг төсөл, баримт бичиг боловсруулах, магадлалаар оруулах, барилгын ажил гүйцэтгүүлэх, үе шатны ажилд хяналт тавих, чанар аюулгүй байдлын шинжилгээ хийлгэх, ашиглалтад оруулах, гэрчилгээжүүлэх болон ашиглахтай холбоотой бүх үйл ажиллагааг цогцоор нь зохион байгуулж, гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлэх бөгөөд Аймгийн ГХБХБГ, болон сумын Засаг дарга нартай хамтран ажиллана; - Сууцны талбайг Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцох аргачлал MNS 6058:2009 стандартын дагуу тооцно; - Олон улсын болон Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм, нормативын баримт бичгийг мөрдлөг болгоно.
8	Бусад	Төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай мэдээлэл, төсөл хэрэгжих байршил, холбогдох баримт бичиг, хэрэгжүүлэх хугацааг сум тус бүрээр гарган хавсаргав.

Зөвшөөрсөн:

Салбарын хөгжил, орон сууцжуулалтын бодлого, зохицуулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч. Ц.Адъяабаатар

Хянасан:

Орон сууцжуулалтын хэлтсийн дарга. Э.Батболд

Боловсруулсан:

Барилга, барилгын материалын бодлого, зохицуулалтын газрын шинжээч Б.Гандолгор

Орон сууцжуулалтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. Б.Одбаатар

2025 оны ... дугаар сарын … - ны өдөр

--oo0oo--

“Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр”-ийн хүрээнд хэрэгжүүлэх “төрийн албан хаагчдын орон сууц” төслийн 2025/02 дугаар ажлын даалгаврын хавсралт- Сэлэнгэ аймаг

СЭЛЭНГЭ АЙМАГ: ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫГ ОРОН СУУЦЖУУЛАХ ЦОГЦ ХӨТӨЛБӨР, 1 ДҮГЭЭР ҮЕ ШАТ / СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЦАГААННУУР, ЖАВХЛАНТ, БАРУУНБҮРЭН, БАЯНГОЛ СУМ /

ТОВЪЁОГ

ТӨСЛИЙН НЭР:	Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шат /Сэлэнгэ аймгийн Цагааннуур, Жавхлант, Баруунбүрэн, Баянгол сум	ХУУДАС
1.	Цагааннуур сум: 8 айлын орон сууц	2-4
2.	Жавхлант сум: 8 айлын орон сууц	5-7
3.	Баруунбүрэн сум: 8 айлын орон сууц	8- 10
4.	Баянгол сум: 8 айлын орон сууц	11-13

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЦАГААННУУР СУМ

ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ.

ТӨСЛИЙН НЭР:	Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шат /Сэлэнгэ, Цагааннуур сум/
Суурьшлын төрөл	Хөгжлийн төв суурин газар
Төслийн байршил	- Цагааннуур сумын газрын байршлын талаарх мэдээллийг Сэлэнгэ аймгийн ГХБХГ-т дүгнэлт авахаар 2025.03.12-ны 97 тоот албан бичиг явуулсан. - Орон нутагт газар дээр очиж ажиллаж, сонгосон байршилд судалгаа хийж, төлөвлөлт, ажлын төлөвлөгөөг боловсуулах
Төсөл хэрэгжих хугацаа	2025-2027 он
Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	**Төслөөр бий болох барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн:** - Газрын байршлыг судалж, тухайн газарт тохирох хамгийн боломжит хувилбар бүхий 1-3 давхар барилга байхаар төлөвлөлтийг санал болгоно. /Ерөнхий төлөвлөгөө, байгуулалт, огтлол, харагдах байдлын зураг боловсруулж ирүүлнэ, орон нутагтай зөвшилцсөн байх, газар нь дээр үзэж танилцсан тэмдэглэл үйлдэх/. **8 айлын орон сууцны барилга:** - Төлөвлөж буй барилга нь орчны барилга байгууламж, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээтэй нийцсэн, эрс тэс уур амьсгалтай манай орны нөхцөл, хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байдлаар төлөвлөсөн байх; - Төлөвлөж буй барилгыг байршуулахдаа олгосон эзэмшил газарт орчны барилга байгууламжийн хэтийн төлөв байдалтай уялдуулан төлөвлөх ба 1-3 давхар барилга байхаар нийт 8 айлын орон сууцны барилга төлөвлөж, нэг айл нь зочны өрөө, гал тогоо, ариун цэврийн өрөө, коридорын хэсэг, унтлагын өрөө, техникийн өрөө, гадна үүдний амрах талбай /терасс/ зэргийг төлөвлөнө. - Нэг айлын сууцны талбай 30-60 м2 байна. - Эзэмшил газарт 8 айлын орон сууцны барилгын төлөвлөлт боловсруулах ба орон нутгийн саналыг харгалзан төлөвлөх; - Төлөвлөж буй барилгын гадна өнгөлгөөний материал ба өнгийг аймгийн ерөнхий архитектортай зөвшилцөнө; - Байгаль цаг уурын эрс тэс уур амьсгалтай Монгол орны нөхцөлд тохирсон хийц бүтээцийн шийдлийг сонгох нь чухал бөгөөд ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд хор нөлөөгүй, байгын болон түр ачаалал авах бат бэхийн шаардлагыг хангасан байх ба үндсэн хийц бүтээцийг

	нь газар чичирхийллийн VIII баллын ачааллыг даахуйцаар төлөвлөх; - Нийтийн болон дундын эзэмшлийн гонх, шат, шатны хонгил төлөвлөх - Гадна зам, талбай; - Ногоон байгууламж, тохижилт, гэрэлтүүлэг; - Хог хаягдал цуглуулах цэг; - Гадна шугам сүлжээ / төвийн болон салбар шугамд холбох/; Техникийн өрөө, /техникийн нөхцөлийн дагуу шаардлагатай тохиолдолд дулаан, хэрэглээний ус хангамжийн узель болон холбоо дохиолол, камер, цахилгааны щитний өрөө/; ✓ Шаардлагатай тохиолдолд газрын байршлаас хамаарч үерийн далан, борооны ус зайлуулах суваг төлөвлөх.
Барилгын зураг төсөл	- Гүйцэтгэгч компани барилгын зураг төслийн компанитай хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд батлагдсан ажлын даалгавар, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу зураг төслийг боловсруулж, батлуулна. - Гүйцэтгэгч инженер-геологийн судалгаа хийлгэж, Барилгын зураг төсөл боловсруулж, батлуулж, магадлалаар баталгаажуулна. **Зураг төслийн бүрдэлд:** - Загвар зураг - Инженер геологийн судалгаа, дүгнэлт - Байр зүйн 1:500 масштабын зураг /орон нутгийн ГХБХБГ-ын мэдээллийн сангаас авах ба шаардлагатай тохиолдолд тодруулалт, хэмжилт хийсэн байна/ - Ажлын зураг төсөл - Төсөв: Батлагдсан ажлын зургийг үндэслэсэн байх; - Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл. **Ажил гүйцэтгэх аргачлал:** Магадлалаар баталгаажуулсан иж бүрэн ажлын зураг төслийг холбогдох материалын хамт эх хувь 1%, хуулбар хувь 1% хэвлэмэл байхаас гадна файл хэлбэрээр (CD) хүлээлгэн өгнө. **Зөвшилцөх байгууллага:** - Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогоол “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай; Жич:Гүйцэтгэгч компани нь байгаль цаг уур, инженер геологийн судалгаа, техникийн нөхцөлд үндэслэн өгөгдсөн зураг төсөлд холболт хийх, шинээр зураг төслийг боловсруулахдаа барилгын зураг төслийн

	компанитай хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд гүйцэтгэнэ.
Инженерийн шугам сүлжээний хангамж, Техникийн нөхцөл	Батлагдсан загвар зургийн дагуу эрх бүхий байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу төвийн болон салбар шугам сүлжээнд холбогдоно. (гадна инженерийн шугам сүлжээний хувьд төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй тохиолдолд бие даасан хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх) Олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл боловсруулна.
Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	Гүйцэтгэгч нь Барилгын болон гадна шугам сүлжээ, зам, талбай, тохижилтын ажлын зураг төслийн дагуу барилга угсралтын төсвийг бодно.

--oo0oo--

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЖАВХЛАНТ СУМ

ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ.

ТӨСЛИЙН НЭР:	Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шат /Сэлэнгэ, Жавхлант сум/
Суурьшлын төрөл	Хөгжлийн төв суурин газар
Төслийн байршил	- Жавхлант сумын 2025 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний тодотголд орон сууцны зориулалтаар 1390 м2 газрыг олгохоор тусгасан бөгөөд ГЗБГЗЗЕГ-т тодоруулга, дүгнэлт авахаар 2025 оны 04 дүгээр сарын 04-ны өдрийн 01/153 тоот албан бичиг явуулсан, шийдвэр хүлээж байна.
Төсөл хэрэгжих хугацаа	2025-2027 он
Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	**Төслөөр бий болох барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн:** - Газрын байршлыг судалж, тухайн газарт тохирох хамгийн боломжит хувилбар бүхий 1-3 давхар барилга байхаар төлөвлөлтийг санал болгоно. /Ерөнхий төлөвлөгөө, байгуулалт, огтлол, харагдах байдлын зураг боловсруулж ирүүлнэ, орон нутагтай зөвшилцсөн байх, газар нь дээр үзэж танилцсан тэмдэглэл үйлдэх/. **8 айлын орон сууцны барилга:** - Төлөвлөж буй барилга нь орчны барилга байгууламж, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээтэй нийцсэн, эрс тэс уур амьсгалтай манай орны нөхцөл, хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байдлаар төлөвлөсөн байх; - Төлөвлөж буй барилгыг байршуулахдаа олгосон эзэмшил газарт орчны барилга байгууламжийн хэтийн төлөв байдалтай уялдуулан төлөвлөх ба 1-3 давхар барилга байхаар нийт 8 айлын орон сууцны барилга төлөвлөж, нэг айл нь зочны өрөө, гал тогоо, ариун цэврийн өрөө, коридорын хэсэг, унтлагын өрөө, техникийн өрөө, гадна үүдний амрах талбай /терасс/ зэргийг төлөвлөнө. - Нэг айлын сууцны талбай 30-60 м2 байна. - Эзэмшил газарт 8 айлын орон сууцны барилгын төлөвлөлт боловсруулах ба орон нутгийн саналыг харгалзан төлөвлөх; - Төлөвлөж буй барилгын гадна өнгөлгөөний материал ба өнгийг аймгийн ерөнхий архитектортай зөвшилцөнө; - Байгаль цаг уурын эрс тэс уур амьсгалтай Монгол орны нөхцөлд тохирсон хийц бүтээцийн шийдлийг сонгох нь чухал бөгөөд ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд хор нөлөөгүй, байнгын болон түр ачаалал авах бат бэхийн шаардлагыг хангасан байх ба үндсэн хийц бүтээцийг нь газар чичирхийллийн VIII баллын ачааллыг даахуйцаар төлөвлөх; - Нийтийн болон дундын эзэмшлийн гонх, шат, шатны хонгил төлөвлөх - Гадна зам, талбай;

	- Ногоон байгууламж, тохижилт, гэрэлтүүлэг; - Хог хаягдал цуглуулах цэг; - Гадна шугам сүлжээ / төвийн болон салбар шугамд холбох/; Техникийн өрөө, /техникийн нөхцөлийн дагуу шаардлагатай тохиолдолд дулаан, хэрэглээний ус хангамжийн узель болон холбоо дохиолол, камер, цахилгааны щитний өрөө/; - Шаардлагатай тохиолдолд газрын байршлаас хамаарч үерийн далан, борооны ус зайлуулах суваг төлөвлөх.
Барилгын зураг төсөл	- Гүйцэтгэгч компани барилгын зураг төслийн компанитай хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд батлагдсан ажлын даалгавар, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу зураг төслийг боловсруулж, батлуулна. - Гүйцэтгэгч инженер-геологийн судалгаа хийлгэж, Барилгын зураг төсөл боловсруулж, батлуулж, магадлалаар баталгаажуулна. **Зураг төслийн бүрдэлд:** - Загвар зураг - Инженер геологийн судалгаа, дүгнэлт - Байр зүйн 1:500 масштабын зураг /орон нутгийн ГХБХБГ-ын мэдээллийн сангаас авах ба шаардлагатай тохиолдолд тодруулалт, хэмжилт хийсэн байна/ - Ажлын зураг төсөл - Төсөв: Батлагдсан ажлын зургийг үндэслэсэн байх; - Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл. **Ажил гүйцэтгэх аргачлал:** Магадлалаар баталгаажуулсан иж бүрэн ажлын зураг төслийг холбогдох материалын хамт эх хувь 1%, хуулбар хувь 2% хэвлэмэл байхаас гадна файл хэлбэрээр (CD) хүлээлгэн өгнө. **Зөвшилцөх байгууллага** Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогоол “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай;
Инженерийн шугам сүлжээний хангамж, Техникийн нөхцөл	Батлагдсан загвар зургийн дагуу эрх бүхий байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу төвийн болон салбар шугам сүлжээнд холбогдоно. (гадна инженерийн шугам сүлжээний хувьд төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй тохиолдолд бие даасан хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх) Олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл боловсруулна. - Жич: Сэлэнгэ аймгийн Жавхлант сумын Засаг даргын 2025.02.20-ны өдрийн 01/57 тоот албан бичгээр сумын төлөвлөж буй газар нь дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон мэдээллийг ирүүлсэн.

	-Техникийн нөхцөлийг орон нутгийн ГХБХБГ, аймаг, сумын Засаг даргын Тамгын газар, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам хариуцна.
Онцгой нөхцөл	- Орон сууцны зориулалттай барилгын эрчим хүч хэмнэлтийн ангилал нь "Барилгын дулаан хамгаалалт" /БНбД 25-01-20/ барилгын норм, дүрмийн 17-р хүснэгтийн С болон түүнээс дээш ангилалтай байна. Хог цуглуулах цэгийн байршлыг орчны төлөвлөлт барилгажилттай уялдуулан тухайлсан эсвэл дундын байдлаар шийдвэрлэсэн байна.
Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	- Гүйцэтгэгч нь Барилгын болон гадна шугам сүлжээ, зам, талбай, тохижилтын ажлын зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн төсвийг бодно.

--oo0oo--

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН БАРУУНБҮРЭН СУМ

ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ.

ТӨСЛИЙН НЭР:	Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шат /Сэлэнгэ, Баруунбүрэн сум/
Суурьшлын төрөл	Хөгжлийн төв суурин газар
Төслийн байршил	- Баруунбүрэн сум, Цагаан-Овоо 3 дугаар баг Таван шар хороололд 2303 м2 талбай;
Төсөл хэрэгжих хугацаа	2025-2027 он
Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	**Төслөөр бий болох барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн:** - Газрын байршлыг судалж, тухайн газарт тохирох хамгийн боломжит хувилбар бүхий 1-2 давхар барилга байхаар төлөвлөлтийг санал болгоно. /Ерөнхий төлөвлөгөө, байгуулалт, огтлол, харагдах байдлын зураг боловсруулж ирүүлнэ, орон нутагтай зөвшилцсөн байх, газарнь дээр үзэж танилцсан тэмдэглэл үйлдэх/. **8 айлын орон сууцны барилга:** - Төлөвлөж буй барилга нь орчны барилга байгууламж, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээтэй нийцсэн, эрс тэс уур амьсгалтай манай орны нөхцөл,, хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байдлаар төлөвлөсөн байх; - Төлөвлөж буй барилгыг байршуулахдаа олгосон, эзэмшил газарт орчны барилга байгууламжийн хэтийн төлөв байдалтай уялдуулан төлөвлөх ба 1-2 давхар барилга байхаар нийт 8 айлын орон сууцны барилга төлөвлөж, нэг айл нь зочны өрөө, гал тогоо, ариун цэврийн өрөө, коридорын хэсэг, унтлагын өрөө, техникийн өрөө, гадна үүдний амрах талбай /терасс/ зэргийг төлөвлөнө. - Нэг айлын сууцны талбай 30-60 м2 байна. - Эзэмшил газарт 8 айлын орон суццны барилгын төлөвлөлт боловсуулах ба орон нутгийн саналыг харгалзан төлөвлөх; - Төлөвлөж буй барилгын гадна өнгөлгөөний материал ба өнгийг аймгийн ерөнхий архитектортай зөвшилцөнө; - Байгаль цаг уурын эрс тэс уур амьсгалтай Монгол орны нөхцөлд тохирсон хийц бүтээцийн шийдлийг сонгох нь чухал бөгөөд ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд хор нөлөөгүй, байнгын болон түр ачаалал авах бат бэхийн шаардлагыг хангасан байх ба үндсэн хийц бүтээцийг нь газар чичирхийллийн VIII баллын ачааллыг даахуйцаар төлөвлөх; - Нийтийн болон дундын эзэмшлийн гонх, шат, шатны хонгил төлөвлөх - Гадна зам, талбай; - Ногоон байгууламж, тохижилт, гэрэлтүүлэг; - Хог хаягдал цуглуулах цэг;

	- Гадна шугам сүлжээ / төвийн болон салбар шугамд холбох/; Техникийн өрөө, /техникийн нөхцөлийн дагуу шаардлагатай тохиолдолд дулаан, хэрэглээний ус хангамжийн узель болон холбоо дохиолол, камер, цахилгааны щитний өрөө/; - Шаардлагатай тохиолдолд газрын байршлаас хамаарч үерийн далан, борооны ус зайлуулах суваг төлөвлөх.
Барилгын зураг төсөл	- Гүйцэтгэгч компани барилгын зураг төслийн компанитай хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд батлагдсан ажлын даалгавар, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу зураг төслийг боловсруулж, батлуулна. - Гүйцэтгэгч инженер-геологийн судалгаа хийлгэж, Барилгын зураг төсөл боловсруулж, батлуулж, магадлалаар баталгаажуулна. **Зураг төслийн бүрдэлд:** - Загвар зураг - Инженер геологийн судалгаа, дүгнэлт - Байр зүйн 1:500 масштабын зураг /орон нутгийн ГХБХБГ-ын мэдээллийн сангаас авах ба шаардлагатай тохиолдолд тодруулалт, хэмжилт хийсэн байна/ - Ажлын зураг төсөл - Төсөв: Батлагдсан ажлын зургийг үндэслэсэн байх; - Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл. **Ажил гүйцэтгэх аргачлал:** Магадлалаар баталгаажуулсан иж бүрэн ажлын зураг төслийг холбогдох материалын хамт эх хувь 1%, хуулбар хувь 2% хэвлэмэл байхаас гадна файл хэлбэрээр (CD) хүлээлгэн өгнө. **Зөвшилцөх байгууллага** Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогоол “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай;
Инженерийн шугам сүлжээний хангамж, Техникийн нөхцөл	Батлагдсан загвар зургийн дагуу эрх бүхий байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу төвийн болон салбар шугам сүлжээнд холбогдоно. (гадна инженерийн шугам сүлжээний хувьд төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй тохиолдолд бие даасан хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх) Олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл боловсруулна. Жич: Техникийн нөхцөлийг орон нутгийн ГХБХБГ, аймаг, сумын Засаг даргын Тамгын газар, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам хариуцна.
Онцгой нөхцөл	- Орон сууцны зориулалттай барилгын эрчим хүч хэмнэлтийн ангилал нь "Барилгын дулаан хамгаалалт"

	/БНбД 25-01-20/ барилгын норм, дүрмийн 17-р хүснэгтийн С болон түүнээс дээш ангилалтай байна. Хог цуглуулах цэгийн байршлыг орчны төлөвлөлт барилгажилттай уялдуулан тухайлсан эсвэл дундын байдлаар шийдвэрлэсэн байна.
Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	- Гүйцэтгэгч нь Барилгын болон гадна шугам сүлжээ, зам, талбай, тохижилтын ажлын зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн төсвийг бодно.

--oo0oo--

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН БАЯНГОЛ СУМ

ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ.

ТӨСЛИЙН НЭР:	Төрийн албан хаагчдыг орон сууцжуулах цогц хөтөлбөр, 1 дүгээр үе шат /Сэлэнгэ, Баянгол сум/
Суурьшлын төрөл	Хөгжлийн төв суурин газар
Төслийн байршил	- Баянгол сум, 3 дугаар баг /Гонир/-ийн Баруунхараа төв-5, 4306004737 нэгж талбарын дугаартай 4 ба түүнээс доош давхар нийтийн орон сууцны зориулалттай , 458 м2 талбай;
Төсөл хэрэгжих хугацаа	2025-2027 он
Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	**Төслөөр бий болох барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн:** - Газрын байршлыг судалж, тухайн газарт тохирох хамгийн боломжит хувилбар бүхий 1-2 давхар барилга байхаар төлөвлөлтийг санал болгоно. /Ерөнхий төлөвлөгөө, байгуулалт, огтлол, харагдах байдлын зураг боловсруулж ирүүлнэ, орон нутагтай зөвшилцсөн байх, газарнь дээр үзэж танилцсан тэмдэглэл үйлдэх/. **8 айлын орон сууцны барилга:** - Төлөвлөж буй барилга нь орчны барилга байгууламж, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээтэй нийцсэн, эрс тэс уур амьсгалтай манай орны нөхцөл,, хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байдлаар төлөвлөсөн байх; - Төлөвлөж буй барилгыг байршуулахдаа олгосон эзэмшил газарт орчны барилга байгууламжийн хэтийн төлөв байдалтай уялдуулан төлөвлөх ба 1-2 давхар барилга байхаар нийт 8 айлын орон сууцны барилга төлөвлөж, нэг айл нь зочны өрөө, гал тогоо, ариун цэврийн өрөө, коридорын хэсэг, унтлагын өрөө, техникийн өрөө, гадна үүдний амрах талбай /терасс/ зэргийг төлөвлөнө. - Нэг айлын сууцны талбай 30-60 м2 байна. - Эзэмшил газарт 8 айлын орон суццны барилгын төлөвлөлт боловсуулах ба орон нутгийн саналыг харгалзан төлөвлөх; - Төлөвлөж буй барилгын гадна өнгөлгөөний материал ба өнгийг аймгийн ерөнхий архитектортай зөвшилцөнө; - Байгаль цаг уурын эрс тэс уур амьсгалтай Монгол орны нөхцөлд тохирсон хийц бүтээцийн шийдлийг сонгох нь чухал бөгөөд ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд хор нөлөөгүй, байнгын болон түр ачаалал авах бат бэхийн шаардлагыг хангасан байх ба үндсэн хийц бүтээцийг нь газар чичирхийллийн VIII баллын ачааллыг даахуйцаар төлөвлөх; - Нийтийн болон дундын эзэмшлийн гонх, шат, шатны хонгил төлөвлөх - Гадна зам, талбай; - Ногоон байгууламж, тохижилт, гэрэлтүүлэг; - Хог хаягдал цуглуулах цэг;

	- Гадна шугам сүлжээ / төвийн болон салбар шугамд холбох/; Техникийн өрөө, /техникийн нөхцөлийн дагуу шаардлагатай тохиолдолд дулаан, хэрэглээний ус хангамжийн узель болон холбоо дохиолол, камер, цахилгааны щитний өрөө/; - Шаардлагатай тохиолдолд газрын байршлаас хамаарч үерийн далан, борооны ус зайлуулах суваг төлөвлөх.
Барилгын зураг төсөл	- Гүйцэтгэгч компани барилгын зураг төслийн компанитай хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд батлагдсан ажлын даалгавар, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу зураг төслийг боловсруулж, батлуулна. - Гүйцэтгэгч инженер-геологийн судалгаа хийлгэж, Барилгын зураг төсөл боловсруулж, батлуулж, магадлалаар баталгаажуулна. **Зураг төслийн бүрдэлд:** - Загвар зураг - Инженер геологийн судалгаа, дүгнэлт - Байр зүйн 1:500 масштабын зураг /орон нутгийн ГХБХБГ-ын мэдээллийн сангаас авах ба шаардлагатай тохиолдолд тодруулалт, хэмжилт хийсэн байна/ - Ажлын зураг төсөл - Төсөв: Батлагдсан ажлын зургийг үндэслэсэн байх; - Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл. **Ажил гүйцэтгэх аргачлал:** Магадлалаар баталгаажуулсан иж бүрэн ажлын зураг төслийг холбогдох материалын хамт эх хувь 1%, хуулбар хувь 2% хэвлэмэл байхаас гадна файл хэлбэрээр (CD) хүлээлгэн өгнө. **Зөвшилцөх байгууллага** Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогоол “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-д заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай;
Инженерийн шугам сүлжээний хангамж, Техникийн нөхцөл	Батлагдсан загвар зургийн дагуу эрх бүхий байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу төвийн болон салбар шугам сүлжээнд холбогдоно. (гадна инженерийн шугам сүлжээний хувьд төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй тохиолдолд бие даасан хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх) Олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл боловсруулна. Жич: Техникийн нөхцөлийг орон нутгийн ГХБХБГ, аймаг, сумын Засаг даргын Тамгын газар, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам хариуцна.
Онцгой нөхцөл	- Орон сууцны зориулалттай барилгын эрчим хүч хэмнэлтийн ангилал нь "Барилгын дулаан хамгаалалт"

	/БНбД 25-01-20/ барилгын норм, дүрмийн 17-р хүснэгтийн С болон түүнээс дээш ангилалтай байна. Хог цуглуулах цэгийн байршлыг орчны төлөвлөлт барилгажилттай уялдуулан тухайлсан эсвэл дундын байдлаар шийдвэрлэсэн байна.
Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	- Гүйцэтгэгч нь Барилгын болон гадна шугам сүлжээ, зам, талбай, тохижилтын ажлын зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн төсвийг бодно.

--oo0oo--