



**МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА**

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.07.31 № 01/4888
танай _____-ны № _____-т

**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Selbe Smart эдийн засгийн тусгай бүс байгуулахыг дэмжих тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан хүргүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж өгнө үү.

Хавсралт 7. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726111706

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000

نیشنل سول سروس کمیٹی، پاکستان
 100 کھنڈی روڈ، اسلام آباد - 10000



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 07 сарын 30 өдөр

Дугаар 13

Улаанбаатар хот

СЭЛБЭ ХОРИН МИНУТЫН ХОТ КОРПОРАЦ ХХК-Д

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 07 дугаар сарын 30-ний өдрийн ... дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

1.ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

“Сэлбэ дэд төв орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн явц, хэрэгжилт болон шийдвэрлүүлэх асуудлын тухай”

“Сэлбэ хорин минутын хот корпорац” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Б.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сэлбэ дэд төвийг эдийн засгийн тусгай бүсээр хөгжүүлэх, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, ажлын байрыг дэмжих талаар Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд танилцуулж, санал дэмжлэг авсны үндсэн дээр судалгаа, техник эдийн засгийн үндэслэл хийж, холбогдох яамдуудтай зөвшилцөн Засгийн газрын түвшинд холбогдох шийдвэр гаргуулахыг гүйцэтгэх захирал Б.Мөнхбаатарт даалгасугай гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270355

НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2026 оны __ сарын __ өдөр

Дугаар __

Улаанбаатар хот

Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулахыг
дэмжих тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.6 дахь заалт, 38 дугаар зүйлийн 38.1 дэх хэсэг, 39 дүгээр зүйлийн 39.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэл Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хороо, Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр, Сэлбэ дэд төв орчмын 159.4 га талбайд Нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүс байгуулахыг дэмжсүгэй.

2.Эдийн засгийн тусгай бүсийн үйл ажиллагааны чиглэл, Сэлбэ дэд төв орчмын газрын байршил, эргэлтийн цэгийн солбицлын саналыг тус тус хавсралтаар баталсугай.

3.Тогтоолыг хэрэгжүүлэх зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч, Нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсийн үйл ажиллагааны чиглэл, газрын байршил, эргэлтийн цэгийн солбицлыг Монгол Улсын Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын 2026 оны ... дугаар сарын ...- ний
өдрийн тогтоолын хавсралт

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТУСГАЙ БҮСИЙН
ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГИЙН СОЛБИЦОЛ

Д/д	Дүүрэг	Хороо	Үйл ажиллагаан ы чиглэл	Хэмжээ /га/	Цэгийн дугаар	Х	Y
1	Сүхбаатар дүүрэг, Чингэлтэй дүүрэг	Сүхбаатар дүүргийн 14 хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 хороо	мэдээлэл технологи, инновац, аялал жуулчлал, соёл амралт	159.4	1	643172.015	5315345.573
					2	643179.732	5315355.220
					3	643191.065	5315369.386
					4	643216.465	5315386.848
					5	643237.160	5315394.513
					6	643271.275	5315406.541
					7	643324.371	5315423.510
					8	643366.784	5315437.065
					9	643413.315	5315451.936
					10	643425.222	5315447.173
					11	643429.984	5315434.473
					12	643433.953	5315409.073
					13	643434.776	5315388.089
					14	643435.540	5315368.592
					15	643432.657	5315339.388
					16	643429.190	5315318.586
					17	643402.203	5315268.579
					18	643364.607	5315198.935
					19	643334.142	5315142.475
					20	643316.406	5315109.214
					21	643309.334	5315095.541
					22	643299.809	5315063.791
					23	643296.634	5315043.154
					24	643292.040	5314988.602
					25	643284.706	5314901.513
					26	643283.934	5314892.341
					27	643282.346	5314847.891
					28	643279.582	5314825.088
					29	643272.027	5314779.628
					30	643273.615	5314739.147
					31	643281.552	5314708.984
					32	643299.015	5314658.978
					33	643314.096	5314635.165
					34	643331.841	5314615.585
					35	643359.340	5314589.922
					36	643398.234	5314565.315
					37	643425.855	5314551.796
					38	643458.463	5314538.743
					39	643510.519	5314517.905
					40	643554.707	5314500.217
					41	643601.196	5314481.607
					42	643642.987	5314449.158
					43	643660.012	5314424.796
					44	643671.124	5314403.365



					45	643679.856	5314369.233
					46	643684.270	5314314.053
					47	643678.319	5313930.186
					48	643686.205	5313482.613
					49	643680.649	5313476.263
					50	643667.949	5313471.500
					51	643613.933	5313468.071
					52	643493.752	5313460.775
					53	643371.333	5313454.051
					54	643271.458	5313451.218
					55	643221.067	5313450.863
					56	643063.110	5313482.613
					57	643116.531	5313872.292
					58	643117.810	5313881.392
					59	643105.581	5313883.025
					60	643089.606	5313885.158
					61	643074.245	5313883.622
					62	643056.955	5313881.893
					63	643041.981	5313880.396
					64	643019.756	5313880.396
					65	642994.356	5313885.158
					66	642972.130	5313896.271
					67	642930.855	5313905.796
					68	642813.380	5313955.008
					69	642799.093	5313955.008
					70	642483.179	5314080.421
					71	642497.467	5314123.284
					72	642513.342	5314158.209
					73	642524.455	5314174.084
					74	642549.855	5314188.371
					75	642651.455	5314315.372
					76	642643.517	5314323.309
					77	642475.242	5314421.734
					78	642441.904	5314448.722
					79	642378.404	5314485.235
					80	642289.504	5314556.672
					81	642287.917	5314559.847
					82	642321.151	5314600.472
					83	642346.750	5314642.151
					84	642415.542	5314781.719
					85	642427.470	5314777.295
					86	642439.225	5314809.400
					87	642428.594	5314839.537
					88	642425.708	5314839.827
					89	642421.553	5314847.683
					90	642419.647	5314856.050
					91	642421.407	5314859.909
					92	642427.297	5314863.265
					93	642447.843	5314861.861
					94	642448.100	5314869.063
					95	642453.017	5314917.035
					96	642448.254	5314957.517
					97	642437.142	5314981.329
					98	642433.173	5315009.904
					99	642440.317	5315069.436
					100	642481.592	5315058.323



					101	642486.354	5315058.323
					102	642488.736	5315072.611
					103	642504.611	5315070.229
					104	642523.661	5315071.023
					105	642593.511	5315080.548
					106	642595.892	5315075.786
					107	642596.686	5315067.848
					108	642563.348	5315032.923
					109	642572.080	5314980.536
					110	642573.667	5314967.835
					111	642774.486	5314964.660
					112	642809.411	5315115.473
					113	642848.305	5315126.586
					114	642861.799	5315218.661
					115	642812.586	5315250.411
					116	642767.343	5315285.336
					117	642764.961	5315317.880
					118	642768.136	5315327.405
					119	642831.636	5315336.930
					120	642887.199	5315426.624
					121	642930.855	5315404.399
					122	642952.287	5315382.968
					123	642961.812	5315369.474
					124	643007.849	5315379.793
					125	643050.712	5315370.268
					126	643149.931	5315362.330

---o0o---



ТАНИЛЦУУЛГА

“Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулахыг дэмжих тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийн талаар

Нийслэл хотын гэр хорооллыг орон сууцжуулах, шинэ дэд төвийг барих төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх замаар нийслэл Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, төвлөрлийг сааруулах, түгжрэлийг бууруулах, хот байгуулалт, барилгын хөгжилд хувь нэмэр оруулах зорилгыг хүрээнд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2024 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 24/15 дугаар тогтоолоор гэр хорооллыг орон сууцжуулах чиг үүрэг бүхий “Сэлбэ хорин минутын хот корпорац” ХХК-ийг байгуулсан.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 61 дүгээр тогтоолоор нийслэл Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хороо, Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр, Сэлбэ дэд төв орчмын 159.4 га талбайг гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх байршил баталж шийдвэрлэсэн.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавдугаар зүйлийн 1, 4 дэх хэсэг, Гучин наймдугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт эдийн засгийг хөгжлийн бодлоготой уялдуулан зохицуулах, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн чиглэл, төсөв, санхүүгийн төлөвлөгөөг боловсруулан хэрэгжүүлэх төрийн чиг үүргийг тогтоосон бөгөөд Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” урт хугацааны хөгжлийн бодлого, бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Монгол Улсыг 2026-2030 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт чөлөөт бүс, тусгай бүс, боомт, логистик, өндөр технологи, инновац, аж үйлдвэр, аялал жуулчлал, санхүүгийн үйлчилгээ, мэдээллийн технологийн чиглэлээр төрөлжсөн бүсүүдийг хөгжүүлэх зорилт тусгагдсан.

Мөн нутгийн өөрөө удирдах ёсонд иргэд нийтлэг ашиг сонирхолдоо нийцүүлэн өөрийн төлөөллийн байгууллага, нутаг дэвсгэрийнхээ эдийн засаг, нийгмийн асуудлыг хуулийн хүрээнд хариуцаж бие даан шийдвэрлэх эрх, бодит чадвартай байхыг хамруулан ойлгохоор хуульчилсан. Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулснаар Сэлбэ дэд төвийн төслийг хэрэгжүүлэгч “Сэлбэ хорин минутын хот” ХХК болон тухайн бүсэд үйл ажиллагаа эрхлэх аж ахуйн нэгжүүдэд Монгол Улсын *Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай* хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэгт заасан татварын дэмжлэгийг үзүүлэх эрх зүйн үндэс бүрдэх бөгөөд энэ нь хөрөнгө оруулалтын таатай орчныг бүрдүүлэх, бизнесийн үйл ажиллагааг дэмжих, төслийн эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, бүтээн байгуулалтын ажлыг түргэтгэхэд бодитой хувь нэмэр оруулах боломжтой юм. Мөн Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1 дэх хэсэгт “Нийслэл хот нь эдийн засгийн тусгай бүс /цаашид “тусгай бүс” гэх/-тэй байж болно. Тусгай бүсийг нийслэлийн нутаг дэвсгэр, дагуул хот болон бусад орон нутагт тухайн засаг захиргааны нэгжтэй тохиролцсоны үндсэн дээр Засгийн газрын шийдвэрээр байгуулна.” гэж хуульчилсны эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах нь Засгийн газрын бүрэн эрхэд хамаарахаар байна.

байгуулна.” гэж хуульчилсны эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах нь Засгийн газрын бүрэн эрхэд хамаарахаар байна.

Иймд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаас нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүс байгуулахыг дэмжих, Эдийн засгийн тусгай бүсийн үйл ажиллагааны чиглэл, Сэлбэ дэд төв орчмын газрын байршил, эргэлтийн цэгийн солбицлын саналыг батлах тогтоолын төслийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралдаанд хэлэлцүүлэхээр танилцуулж байна.

---o0o---



СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ

ГЭР ХОРООЛЛЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮНДЭСНИЙ ЗАГВАР ТӨСӨЛ

Чингэлтэй дүүрэг 14, 18-р хороо
Сүхбаатар дүүрэг 14-р хороо

2026.07



СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙ

158 га

БЛОК / ӨРХ

113 / 8,575

ДУНДАЖ ТАЛБАЙ

61.72 м²

БОРЛУУЛАХ ТАЛБАЙ

535,727 м²

АЖЛЫН БАГЦ

74 багц

ХЭРЭГЖИХ ХУГАЦАА

2024–2029

ТӨСЛИЙН ЗОРИЛГО

Иргэд амьдарч буй орон зайгаас
20 минутын үйлчлэх хүрээнд
өдөр тутмын хэрэгцээгээ хангах,
нийгэм, төрийн суурь үйлчилгээг авах
боломжтой цогц хороолол»

ТЭЗҮ 1.5 «Зорилго» хэсэг, х.33

Нийгмийн дэд бүтэц бүхий
орон сууцны жишиг хороололыг
Улаанбаатар хотод анх удаа барьж байгуулах

ТЭЗҮ 1.5 «Зорилго» хэсэг, х.34



СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ | 14-Р ХОРОО
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ | 14, 15-Р ХОРОО

ТӨСЛИЙН АЧ ХОЛБОГДОЛ

ХУУЛИЙН АНХНЫ ХЭРЭГЖИЛТ

Гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль
Нийгмийн дэд бүтэц бүхий жишиг хороолол

ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГО

8,575 өрх
УБ хотын орон сууцны хангамжийн
жилийн эрэлтийн 42%-ийг хангана

ГЭР ХОРООЛЛЫН ШИНЭЧЛЭЛ

- гэр хорооллыг дахин хөгжүүлэх цогц загвар төсөл
- Хүн амын төвлөрлийг сааруулах бодлогын бодит хэрэгжилт
- 45'000 иргэн инженерийн дэд бүтцэд холбогдсон орон сууц

ТӨСЛИЙН ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН

12

УИХ, ЗАСГИЙН ГАЗРЫН
ТОГТООЛ

52

НИТХ-ЫН
ТОГТООЛ

22

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2023.06.21

НИТХ №61

Сэлбэ дэд төвийн 158 га
төсөл хэрэгжүүлэх
байршил баталсан

2023.12.07

ХУУЛЬ

Гэр хорооллыг
орон сууцжуулах тухай
хууль батлагдсан

2024.11.27

ЗГ №184

Компани байгуулах
төрийн зөвшөөрөл
олгосон

2024.11.29

НИТХ №24/15

Компанийг байгуулж,
дүрмийг баталсан

2024.12.04

НИТХ №24/17

ТУЗ-ийн
9 гишүүнийг
томилсон

2025.02.12

НЭД А/175, А/174

Сэлбэ 158 га, Дамбадаржаа 71.8 га-д
төсөл хэрэгжүүлэгчээр
даалгасан

2025.02.12

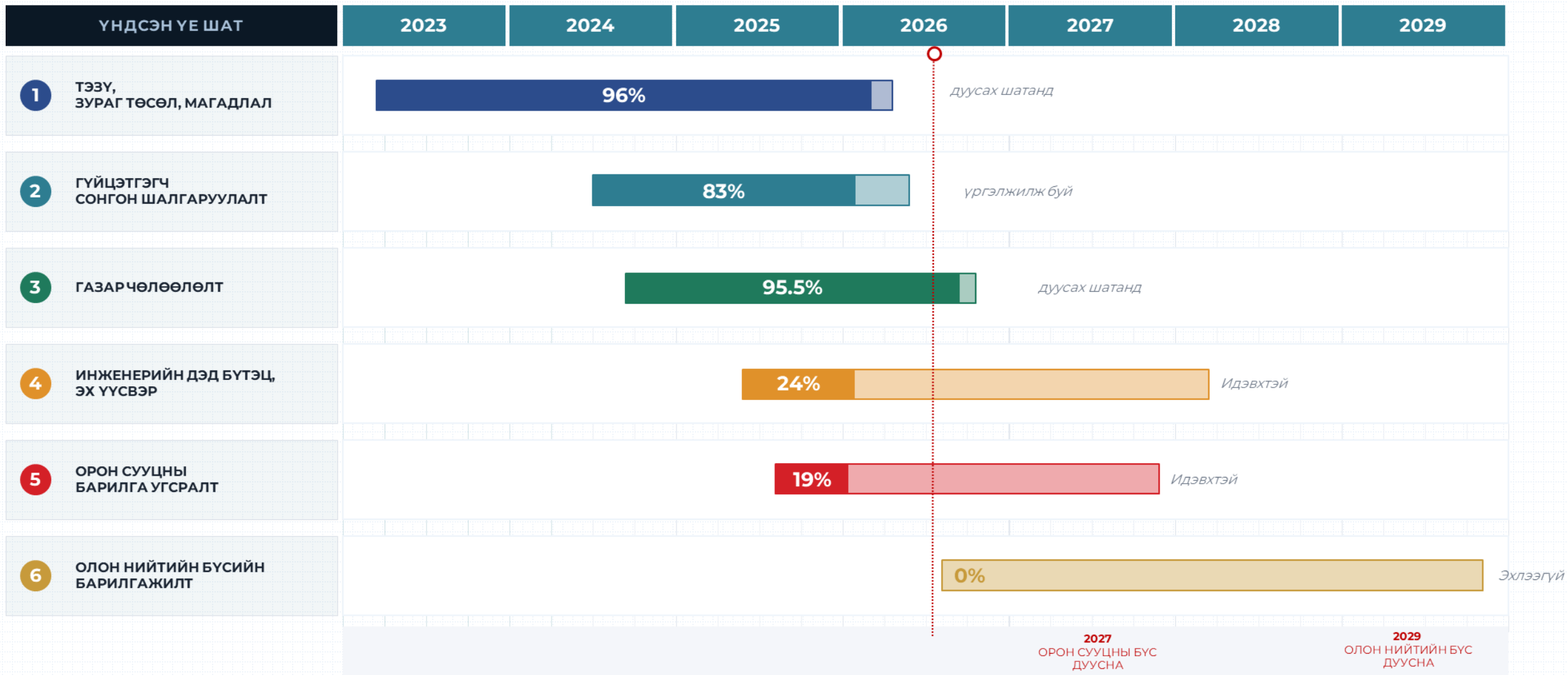
ЗГ №78

ФИДИК
гэрээний загварыг
баталсан



СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ

ХУГАЦААНЫ ГРАФИК | MASTER SCHEDULE





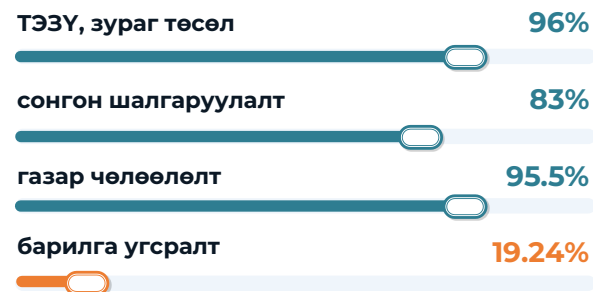
СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ

БАРИЛГА УГСРАЛТ | ГҮЙЦЭТГЭЛ

ТӨСЛИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ

36.35%

2026.07.09 БАЙДЛААР



ТӨСЛИЙН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТ

нөлөөлөлд өртсөн
НИЙТ НЭГЖ ТАЛБАР

2'206

98% орон сууцны бүс
92% олон нийтийн бүс
97.8% нийгмийн дэд бүтэц

1'914

ГЭРЭЭ
БАЙГУУЛСАН

208

ЧӨЛӨӨЛӨХ
ШААРДЛАГАГҮЙ

84

ҮЛДСЭН

Газар чөлөөлөлтөөс
шалтгаалан
7 БЛОКИЙН БАРИЛГЫН
АЖИЛ ЭХЛЭЭГҮЙ

37 зөвшилцөж буй
36 татгалзсан
7 бичиг баримтын зөрчил
4 маргаантай

ТӨСЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ 7 БАГЦ

Багц	Ерөнхий гүйцэтгэгч	Улс
Багц-1	«Хятадын 2-р металлурги Групп Корпораци» ХХК	Гадаад
Багц-2	«Хятадын барилгын инженеринг 6-р товчоо»	Гадаад
Багц-3.1	Хятадын барилгын инженерийн 5-р товчоо ХХК	Гадаад
Багц-3.2	«Морин сувд» ХХК	Үндэсний
Багц-3.3	«Нутгийн буян» ХХК	Үндэсний
Багц-4.1	«Монкон констракшн» ХХК	Үндэсний
Багц-4.2	«Профессионалстрой» ХХК	Үндэсний

ГЭРЭЭТ АЖЛЫН НИЙТ ДҮН
20 ГЭРЭЭ / 1,988.2 ТЭРБУМ.ТӨГ

- Барилга угсралтын 7 гэрээ: 1,857.6 тэрбум.төг
- Инженерийн дэд бүтэц & бусад 13 гэрээ: 130.6 тэрбум.төг

БАГЦ	БЛОК	ӨРХ	ГЭРЭЭ, ТЭРБУМ.₮	ЯВЦ
Багц-1	20	1,788	373.3	19.69%
Багц-2	26	2,030	448.7	24.73%
Багц-3.1	11	781	175.9	0.78%
Багц-3.2	12	852	187.9	24.65%
Багц-3.3	14	994	214.4	23.55%
Багц-4.1	16	1,136	259.8	21.71%
Багц-4.2	14	994	197.7	5.13%
НИЙТ	113	8,575	1,857.6	36.35%

Багц-3.1. шүүхийн шийдвэрээр тендер, гэрээ хүчингүй болсон тул талбайд ажил зогссон.

ТӨСЛИЙН АЖИЛЛАХ ХҮЧ

ФИДИК ГЭРЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ 6
ДОТООДЫН НӨӨЦИЙН ДООД ХЯЗГААР

Засгийн газрын 2025 оны 78 дугаар тогтоолоор батлагдсан

35%

БАРИЛГЫН
МАТЕРИАЛ

40%

МАШИН
МЕХАНИЗМ

40%

АЖИЛЛАХ
ХҮЧ

2026.06 САРЫН БАЙДЛААР
ГҮЙЦЭТГЭЛ

90%

БАРИЛГЫН
МАТЕРИАЛ

95%

МАШИН
МЕХАНИЗМ

74%

АЖИЛЛАХ
ХҮЧ

ерөнхий гүйцэтгэгч
ҮНДЭСНИЙ 4 / 7

57%

туслан гүйцэтгэгч
ҮНДЭСНИЙ 34 / 39

87%

ажиллах хүч
ҮНДЭСНИЙ 1'412 / 1'910

74%

СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ | ГҮЙЦЭТГЭЛ

ДУЛААНЫ ЭХ ҮҮСВЭР



Сэлбэ ДС
21 МБТ | 22.8%

Дамбадаржаа ДС
23 МБТ | 25%

Шинэ эх үүсвэр
63 МБТ | 52.2%

ЦАХИЛГААНЫ ЭХ ҮҮСВЭР



Төгөл 35/10 кВ дэд станц
18 МБТ | 38%
одоо байгаа

Шинэ 110/35/10 кВ дэд станц
28.32 МБТ | 62%

УС ХАНГАМЖИЙН ЭХ ҮҮСВЭР



Дамбадаржаагийн усан сан
1,000 м³ | 20%

Хайлаастын усан сан
2,000 м³ | 80%

ГАДНА ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ГҮЙЦЭТГЭГЧ | АЖЛЫН ЯВЦ

Багц	Ажил		гүйцэтгэгч	2026 онд	Явц	Тайлбар
6.1	Цахилгаан, холбоо дохиолол, Гэрэлтүүлэг, дэд өртөөний барилга угсралт	Багц 1	Смарт Крафт ХХК	85%	6%	Ажил үргэлжилж байна
6.2		Багц 2	Эм Эм Эс И ХХК	85%	6%	
6.3		Багц 3	Техникийн цогц шийдэл ХХК	85%	0.5%	
6.4		Багц 4	Эм Эм Эс И ХХК	85%	0.5%	
6.5	ХТП, РП-ний тоноглол, барилга угсралтын ажил	A хэсэг	Виртуал софт ХХК	100%	0%	Гэрээ байгуулсан
6.6		B хэсэг	Вилл вест ХХК	100%	0%	
6.7		C хэсэг	Смарт Крафт ХХК	100%	0%	
6.8		D хэсэг	Би Эс Би Энерги ХХК	100%	0%	

БАГЦ-8 (110/35/10 кВ дэд станц):

- Магадлагдсан зураг, төсөв бэлэн
- 05.31-нээр тендер зарлах ажил зогссон.
- НЗДТГ-т албан бичиг илгээсэн.

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ, ЭХ ҮҮСВЭРИЙН ГҮЙЦЭТГЭГЧ | АЖЛЫН ЯВЦ

Багц	Ажил		гүйцэтгэгч	2026 онд	Явц	Тайлбар
5.1	Ус хангамж, ариутгах татуурга механикийн угсралт	Багц 1	(ОСНААУГ) ОНӨААТҮГ	100%	6%	Ажил үргэлжилж байна
5.2		Багц 2		100%	4%	
5.3		Багц 3		100%	0%	
5.4		Багц 4		100%	0%	
7	Хөрсний ус зайлуулах, доошлуулах ажил		Геодези усны барилга байгууламжийн газар	100%	10%	Ажил үргэлжилж байна
10	Гадна усан хангамж эх үүсвэрийн ажил		(УСУГ) ОНӨААТҮГ	100%	0%	Гэрээ байгуулсан
11	Гадна ус хангамж цагирган системийн ажил			100%	0%	
13	2000м3 ийн усан сангийн ажил			100%	%	
14	Нэвтрэх суваг			100%	%	
15	Насос станцын өргөтгөлийн барилгын ажил		(ОСНААУГ) ОНӨААТҮГ	100%	%	

- УСУГ, ОСНААУГ -аар гүйцэтгүүлж байна.
- Багц 5.3, 5.4 гэрээ байгуулж ажил хийгдэж байна.

БАГЦ 5.3, 5.4:

- "ОСНААУГ" ажиллах хүч, техник хүрэлцэхгүйгээ мэдэгдсэн. Гүйцэтгэгч өөрчлөх шаардлагатай.



СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ

НИЙГЭМ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮР НӨЛӨӨ

ИРГЭН ОРОН СУУЦТАЙ

45'000

Улаанбаатар хотын
ОРОН СУУЦНЫ ЭРЭЛТИЙН

42%

АЖЛЫН БАЙР
/10000 түр + 6000 байнгын/

16'000

НҮҮРСНИЙ ХЭРЭГЛЭЭ
жилд буурах

7'500 тн

8,575 өрх

гэрийн зуух, нүхэн жорлонгоос
төвлөрсөн дулаан, ус, ариутгах
татуургын байгууламжид шилжинэ.

ТӨВЛӨРСӨН
ИНЖЕНЕРИЙН ХАНГАМЖ

БОЛОВСРОЛЫН
ХҮРТЭЭМЖ

ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖСНЭЭР

ИРГЭДИЙН АМЬДРАЛЫН
ЧАНАРЫН ӨӨРЧЛӨЛТ

ЭРҮҮЛ МЭНД,
АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ

ЦЭВЭР
АГААР

ХОТЫН
ШИНЭ ОРЧИН

өрхийн эмнэлэг, хэсгийн цагдаа 500 м-т,
аврах анги 3 км-т иргэн бүрд хүрнэ

гэрийн зуухны утаанаас ангижирч, агаарын
бохирдол 7.7%, хөрсний 6.0% буурна

58.11 га ногоон байгууламж, явган болон
дугуйн замын сүлжээ бүхий амьдрах орчин

ТӨСЛИЙН

ОЛОН НИЙТИЙН БҮС

хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар хөгжих эдийн засгийн өгөөж

41.92 га

ОЛОН НИЙТИЙН БҮСИЙН
ТАЛБАЙ

651,096 м²

ОЛОН НИЙТИЙН БҮСИЙН
БАРИЛГЫН ХӨГЖҮҮЛЭЛТ

ХӨГЖҮҮЛЭЛТ | ТӨРИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТГҮЙ

- худалдаа, үйлчилгээ:
- үйлчилгээтэй орон сууц:
- олон нийтийн барилга:
- амины сууц, таун хаус:

116,262 м²
135,016 м²
240,779 м²
159,038 м²

ТӨСЛИЙН

НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЭЦ

20 байгууламж | 10 шинээр

БАРИЛГЫН НИЙТТАЛБАЙ: 50,271м²

хамрах хүрээ:

- цэцэрлэг: 300м
- сургууль: 500м
- эмнэлэг: 500м
- аврах анги: 3км

БАЙГУУЛАМЖ	ОДОО БАЙГАА	ШИНЭЭР	НИЙТ
Сургууль	2 (1,440)	3 (3,780)	5 (5,220)
Цэцэрлэг	3 (640)	5 (1,200)	8 (1,840)
Өрхийн эмнэлэг, хороо, цагдаа	3	1	4
Соёлын цогцолбор	-	-	-
Спортын цогцолбор	-	1	1
Гал унтраах, аврах анги	1	-	1
Бизнес инкубатор төв	1	-	1
НИЙТ	10	10	20

СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ ҮҮРЭГ ДААЛГАВАР

2026.07.28

МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙ САЙД Н.УЧРАЛ
ТӨСЛИЙН ЯВЦТАЙ ТАНИЛЦАЖ,
ҮҮРЭГ ДААЛГАВАР ӨГӨВ.



НЭГ М.КВ-ЫН ҮНИЙГ БУУРУУЛАХ

5.0 сая төгрөгөөр зорилтот бүлэгт хүрэхгүй тул
НИЙСЛЭЛ ҮНЭ БУУРУУЛАХ ШИЙДЛИЙГ
лхагва гарагт засгийн газрын хуралдаанд танилцуулах.

БОРЛУУЛАЛТЫН ОЛОН ТӨРӨЛТ СХЕМ

ипотек, түрээслээд өмчлөх, хамтын өмчлөлийн хэлбэрийг тусгаж,
САНХҮҮЖИЛТИЙН ОЛОН ТӨРӨЛТ ЭХ ҮҮСВЭРИЙГ АШИГЛАХ.
борлуулалтын үе шатанд
ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫГ ХӨНГӨЛӨЛТТЭЙ НӨХЦӨЛӨӨР
орон сууцжуулахыг тэргүүлэх чиглэл болгох.

СЭНДБОКСЫН ЖУРАМ

Засгийн газраас Сэндбоксын журмыг баталж өгнө.
"СМАРТ СЭЛБЭ СИТИ" БҮХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНДАА
ухаалаг шийдлийг дүрэм журмын хүрээнд саадгүй нэвтрүүлэх.

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТУСГАЙ БҮС

Эдийн засгийн тусгай бүс болгож,
ХУВИЙН ХЭВШЛИЙГ ДЭМЖИХ.

СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ

ХЭЛЭЛЦЭХ АСУУДЛУУД

01

Сэлбэ дэд төвд
газар чөлөөлөлтөөс шалтгаалсан

**ХИЛИЙН ЦЭСИЙН
ӨӨРЧЛӨЛТИЙГ
БАТАЛГААЖУУЛАХ**

02

Сэлбэ дэд төвийг

**ЭДИЙН ЗАСГИЙН
ТУСГАЙ БҮСЭЭР
ХӨГЖҮҮЛЭХ**

03

Сэлбэ дэд төвийн
борлуулалтын орлогоос шалтгаалан

**ИНЖЕНЕРИЙН
ШУГАМ СҮЛЖЭЭ,
БЭЛТГЭЛ АРГА ХЭМЖЭЭ
ХӨРӨНГИЙН ЭХ ҮҮСВЭРИЙГ
ӨӨРЧЛӨХ**

Сэлбэ дэд төвийг
**СЭЛБЭ СМАРТ СИТИ
ДАХИН ЗАГВАРЧЛАЛ**

Сэлбэ дэд төвийг
**СЭНДБОКС ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН
БҮРДҮҮЛЭХ, НЭВТРҮҮЛЭХ**

ХЭЛЭЛЦЭХ АСУУДАЛ | 01

ХИЛИЙН ЦЭСИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ



БАТЛАГДСАН БАРИЛГАЖИЛТЫН ТӨСӨЛТЭЙ УЯЛДУУЛАН:

- төлөвлөлтийн авто зам
- Орон сууцны бүсийн тохижилт
- Төлөвлөлтийн бүсэд багтаагүй өндөрлөг хэсэгт буюу эдийн засгийн үр ашиг багтай байршилд байрласан нэгж талбар



2023.06.21
НИТХ, 61-р тогтоол
БАТАЛСАН
ХИЛИЙН ЦЭС

158.7 га



2026.02.25
НГЗБА
ИРҮҮЛСЭН
ХИЛИЙН ЦЭС

159.4 га

ХҮСЭЛТ

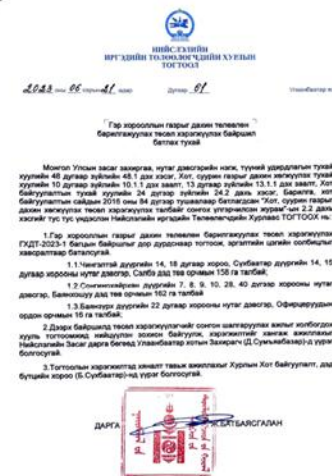
2023.06.21 | НИТХ, 61 ДҮГЭЭР ТОГТООЛД
ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАН БАТЛУУЛАХ



□ өөрчлөлт ороогүй
151.19га

■ нэмэгдсэн
8.369га

■ хасагдсан
7.504га



төвлөрсөн инженерийн дэд бүтцэд холбогдсон
ОРОН СУУЦ & НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ

хотын иргэдийн
АМЬДРАХ ОРЧИН & ЧАНАР САЙЖРАХ

эрүүл, аюулгүй орчинд орчинд амьдрах
ХОТЫН ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖЛИЙН ЗАГВАР

Улаанбаатар хотын эдийн засгийн шинэ төвийг бүрдүүлж хөрөнгө оруулалт, инноваци, өндөр бүтээмжтэй ажлын байр, ухаалаг хотын шийдлүүдийг нэгтгэсэн Монгол Улсын анхны жишиг бүс болж, нийслэлийн урт хугацааны өрсөлдөх чадварыг тодорхойлох хөгжлийн шинэ хөдөлгөгч хүч болох боломжтой."

СЭЛБЭ УХААЛАГ ХОТ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТУСГАЙ БҮС

01. Сэлбэ дэд төвийн
СЭЛБЭ СМАРТ СИТИ ДАХИН ЗАГВАРЧЛАЛ

02. Сэлбэ дэд төвийг
СЭНДБОКС ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН

ГЭР ХОРООЛЛЫГ
**ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН
ХӨГЖҮҮЛЭХ**

УЛААНБААТАР ХОТЫН
**ЭДИЙН ЗАСГИЙН
ШИНЭ ӨСӨЛТ**

өндөр бүтээмжтэй
ХОТЫН ЭДИЙН ЗАСАГ

хөрөнгө оруулалт
ИННОВАЦИ, БИЗНЕСИЙН ОРЧИН

шинэ ажлын байр, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ
ХОТЫН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨРСӨЛДӨХ ЧАДВАР

**ЭДИЙН ЗАСГИЙН
ТУСГАЙ БҮС**

ХҮН АМЫН
ТӨВЛӨРЛИЙГ СААРУУЛАХ
**ХОТЫН ТӨВ/ ДЭД ТӨВ
БАЙГУУЛАХ**

нэг төвт хотоос олон төв хотын тогтолцоо
УРТ ХУГАЦААНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТ

зорчих хугацаа багассанаар
АВТОЗАМЫН ТҮГЖРЭЛ БУУРАХ

хүн ам, ажлын байрны тэнцвэртэй тархалт
20 МИНУТЫН ХОТ ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТУЛГАМДСАН АСУУДЛУУДЫГ

ЭДИЙН ЗАСГИЙН ХӨШҮҮРГЭЭР шийдвэрлэнэ.

**ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ,
ХӨГЖҮҮЛЭГЧДИЙГ
БОДЛОГООР ДЭМЖСЭН
БИЗНЕСИЙН ОРЧИН**

**ТОГТВОРТОЙ
ЭРХЗҮЙН ОРЧИН**

**ӨНДӨР БҮТЭЭМЖТЭЙ
ХОТЫН ЭДИЙН ЗАСАГ**
ухаалаг хот,
инновацийн төв



ХЭЛЭЛЦЭХ АСУУДАЛ | 02

ХӨРӨНГИЙН ЭХ ҮҮСВЭРИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ

Сэлбэ дэд төвийн борлуулалтын орлогоос шалтгаалан
ГАДНА ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ & ИНЖЕНЕРИЙН БЭЛТГЭЛ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ АЖЛЫН ХӨРӨНГИЙН ЭХ ҮҮСВЭРИЙГ ӨӨРЧЛӨХ, ТОГТООХ

ТЭЗҮ, ЗУРАГ ТӨСӨЛ
8 багц

ИШС болон ИБАХ
26 багц

НИЙТ
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ
2.4 ИХ НАЯД.ТӨГ

1. ТЭЗҮ, ЗУРАГ ТӨСӨЛ
2. ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ
3. ГАДНА ТОХИЖИЛТ, ӨНДӨРЖИЛТ
4. ИШС, БЭЛТГЭЛ АРГА ХЭМЖЭЭ
5. АВТО ЗАМЫН АЖИЛ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ
захирамж & УТ

10.7 тэрбум.төг
1,987.1 тэрбум.төг
87.9 тэрбум.төг
334.0 тэрбум.төг
55.4 тэрбум.төг

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ
гэрээ & УТ

10.3 тэрбум.төг
1,920.6 тэрбум.төг
87.9 тэрбум.төг
316.1 тэрбум.төг
55.4 тэрбум.төг

АЖИЛ, ҮЙЛЧИЛГЭЭ	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДҮН ТЭРБУМ.ТӨГ		САНХҮҮЖИЛТИЙН МЭДЭЭЛЭЛ, ТЭРБУМ.ТӨГ											
			САНХҮҮЖҮҮЛСЭН ДҮН, ТЭРБУМ.ТӨГ 2026.07 сарын байдлаар				ҮЛДЭГДЭЛ САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭР САНАЛ					НИЙТ ДҮН		
							2026 ОН 2026.07.30 – 2026.12-31 хүртэл			2027 ОН				
	Захирамж & Урьдчилсан тооцоолол дүн	Гэрээ & Урьдчилсан тооцоолол дүн	НИЙТ	Үнэт цаас	Нийслэл төсөвийн хөрөнгөөр	НЗД нөөц хөрөнгө	НИЙТ	Үнэт цаас	Нийслэл төсөвийн хөрөнгөөр	НИЙТ	Нийслэл төсөвийн хөрөнгөөр	Үнэт цаас	Нийслэл төсөвийн хөрөнгөөр	НЗД нөөц хөрөнгө
НИЙТ	344.7	326.4	10.3	5.9	3.9	0.5	243.8	0.32	243.4	72.5	72.5	6.2	319.7	0.5
ТЭЗҮ, зураг төсөл	10.7	10.3	5.2	0.9	3.9	0.5	5.1	0.32	4.7	-	-	1.2	8.6	0.5
Инженерийн шугам сүлжээ, бэлтгэл арга хэмжээ	334.0	316.1	5.0	5.0	-	-	238.7	-	238.7	72.5	72.5	5.0	311.1	-
Гадна цахилгаан, холбоо дохиолол	125.1	107.3	5.0	5.0	-	-	91.8	-	91.8	10.5	10.5	5.0	102.3	-
Гадна дулаан, УХАТ-ийн сүлжээ	68.7	68.7	-	-	-	-	68.7	-	68.7	-	-	-	68.7	-
Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэрийн шугам сүлжээний өргөтгөл	68.1	68.1	-	-	-	-	55.4	-	55.4	12.7	12.7	-	68.1	-
Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний ажил	72.1	72.1	-	-	-	-	22.9	-	22.9	49.2	49.2	-	72.1	-

***Тайлбар:** Тооцоонд гэрээт ажлын нийт дүнгээр тооцоог боловсруулав. Барьцаа болон суутгалын хэмжээг тооцоонд оруулаагүй болно.

АНХААРЛ ХАНДУУЛСАНД
БАЯРЛАЛАА

www.selbecity.mn