



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР
ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЯАМ

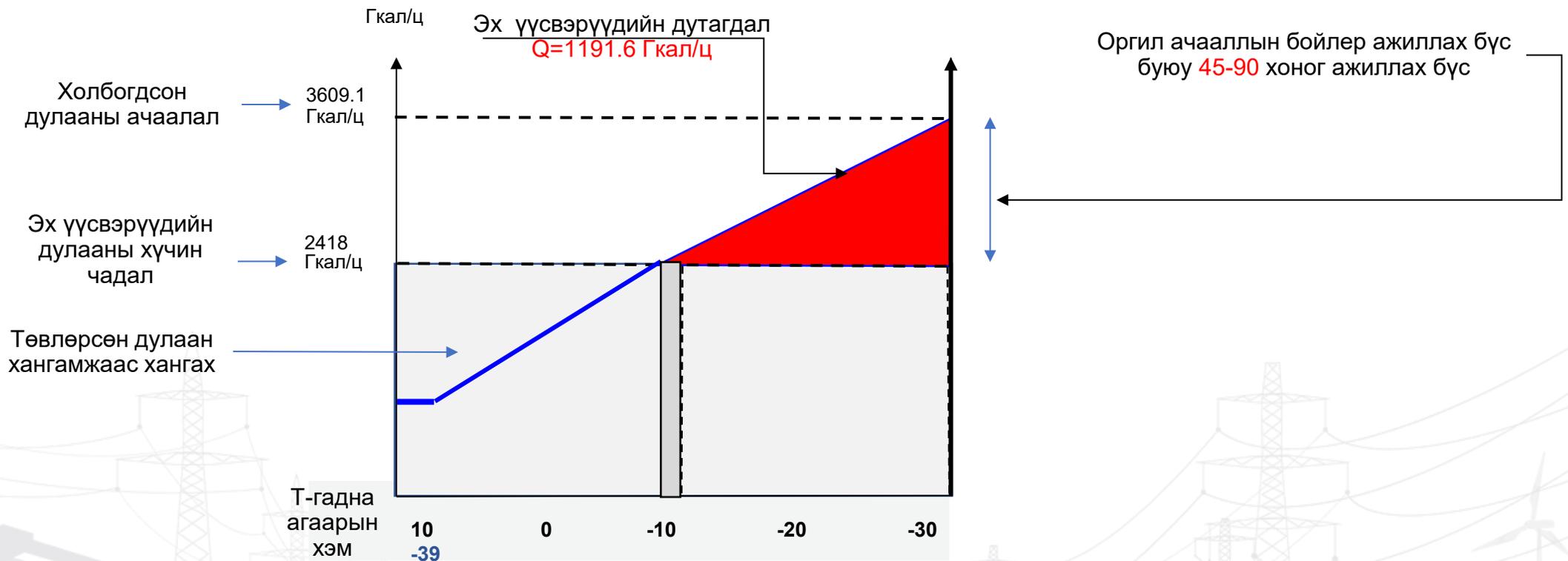
**Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн системийн оргил
ачаалалд ажиллах тархмал дулааны эх үүсвэрийн танилцуулга**

2026 он

№	Эх үүсвэр /сүлжээ/	Эх үүсвэрүүдийн суурилагдсан хүчин чадал (Гкал/ц)	2025-2026 оны халаалтын улирлын холбогдсон нийт ачаалал (Гкал/ц)	2025 оны байдлаар хүчин чадлын дутагдал, хэтрэлт (Гкал/ц)	Техникийн нөхцөл олгогдсон хүлээгдэж буй ачаалал (Гкал/ц)	2025 он		
						Сүлжээнд холбогдох нийт ачаалал (Гкал/ц)	Хүчин чадлын дутагдал, хэтрэлт (Гкал/ц)	
1	АДС	400	614.1	-214.1	74.6	689.7	-289.7	
2	ДЦС-2	60	109.1	-49.1	8.3	120	-60	
3	ДЦС-3	ДДХ	160	-472.7	62	667.5	-507.5	
		ӨДХ	425		37.7	503.9	-78.9	
4	ДЦС-4	1373	9а	239.4	-455.7	108.5	2040.3	-667.3
			10а	533.6		70.4		
			11а	540.5		33.1		
			15а	185.4		53.2		
			16а	329.7		15.5		
Нийт дүн		2418	3609.7	-1191.6	463.3	4021.4	-1603.4	

Өнөөдрийн байдлаар хотын сүлжээнд холбогдсон хэрэглээ эх үүсвэрүүдийн суурилагдсан хүчин чадлаас **1191.6** Гкал/ц-аар буюу **49** хувиар хэтэрсэн ачаалалтай байна.

Хэрэв техникийн нөхцөлтэй хүлээгдэж буй ачаалалтай хэрэглэгчид холбогдвол эх үүсвэрийн суурилагдсан хүчин чадлаас хэрэглээ **-1603.4** Гкал/ц-аар буюу **60** хувиар хэтрэхээр байна.



УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨВЛӨРСӨН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН СИСТЕМИЙН ӨВЛИЙН ОРГИЛ АЧААЛАЛД АЖИЛЛАХ ТАРХМАЛ ДУЛААНЫ ХИЙН ЭХ ҮҮСВЭРҮҮДИЙН БАЙРШИЛ

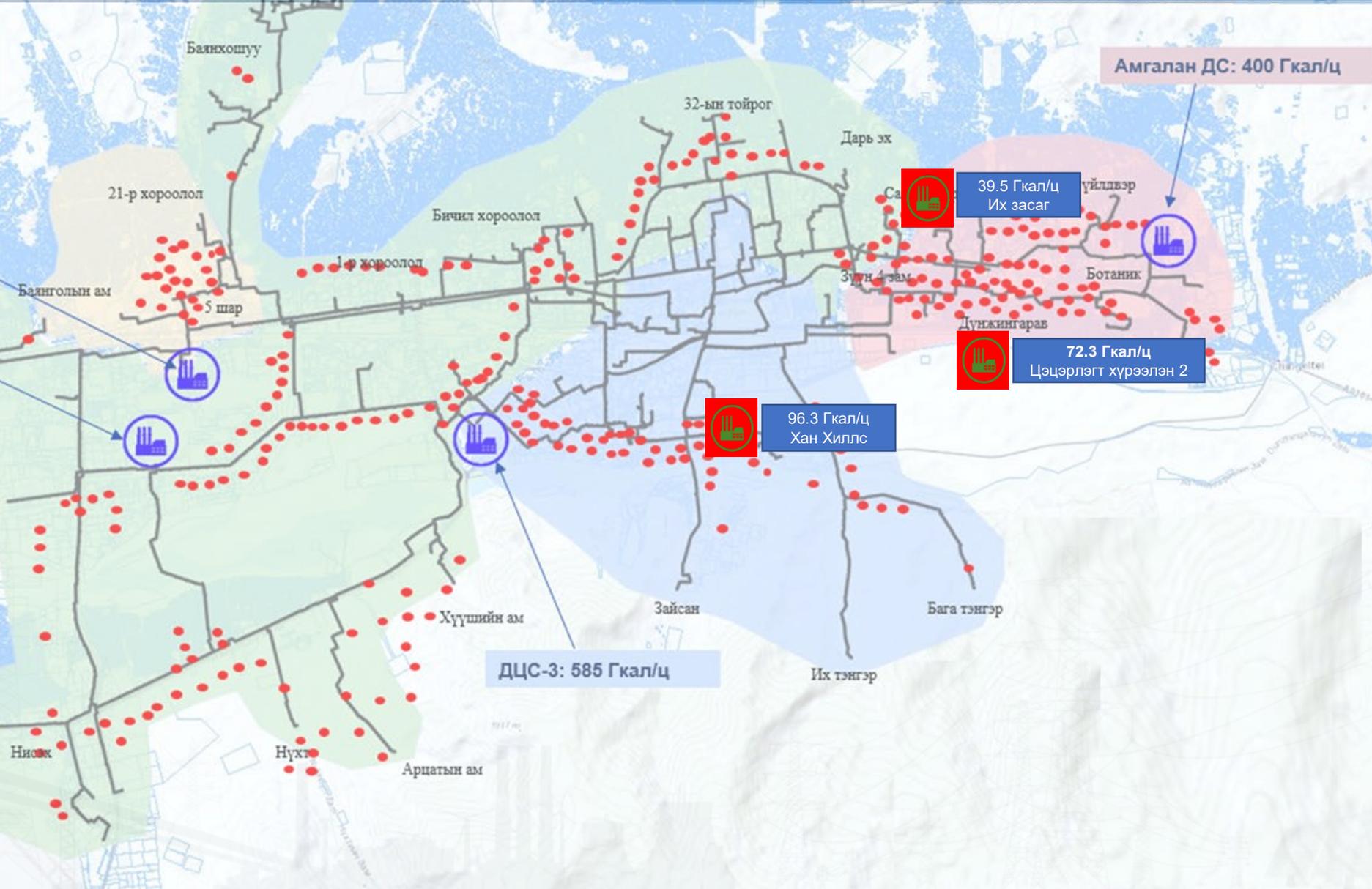
Төвлөрсөн дулаан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн нийлбэр хүчин чадал: **2418 Гкал/ц**

ДЦС-2: 60 Гкал/ц

ДЦС-4: 1373 Гкал/ц

Амгалан ДС: 400 Гкал/ц

Эх үүсвэрүүдийн суурилагдсан хүчин	2025 оны халаалтын улирлын холбогдсон нийт ачаалал	2024 оны байдлаар хүчин чадлын дутагдал, хэтрэлт (Гкал/ц)
2418	3609.7	-1191.6



112 МВт хийн дулааны станц

Газрын хэмжээ 1.5 га

Зуух болон дулаан хангамжийн хэсэг 0.9га

Түлш хадгалах хэсэг 0.6га 12x4-ийн 12 сав /50тн/

Шинээр татах шугам 2Ф500мм 250 хос мөрт

1а магистраль 2Ф600мм

Авто зам

ХУД-н 17-р хороо

Туул хурдны зам

Зайсангийн гүүр

refin Sushi Restaurant

Zaisan St

Фредерик Шолен гудамж



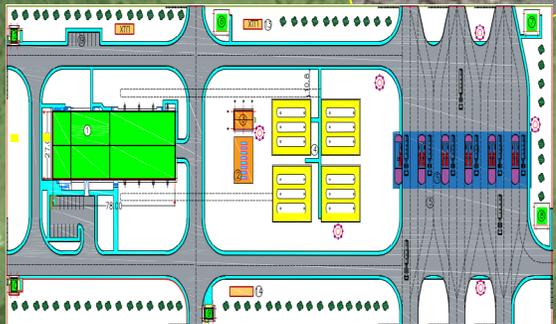
Шинээр татах шугам
2Ф400-500мм 500
хос мөрт

56-112 МВт
хийн дулааны
станц

1а магистраль
2Ф600мм

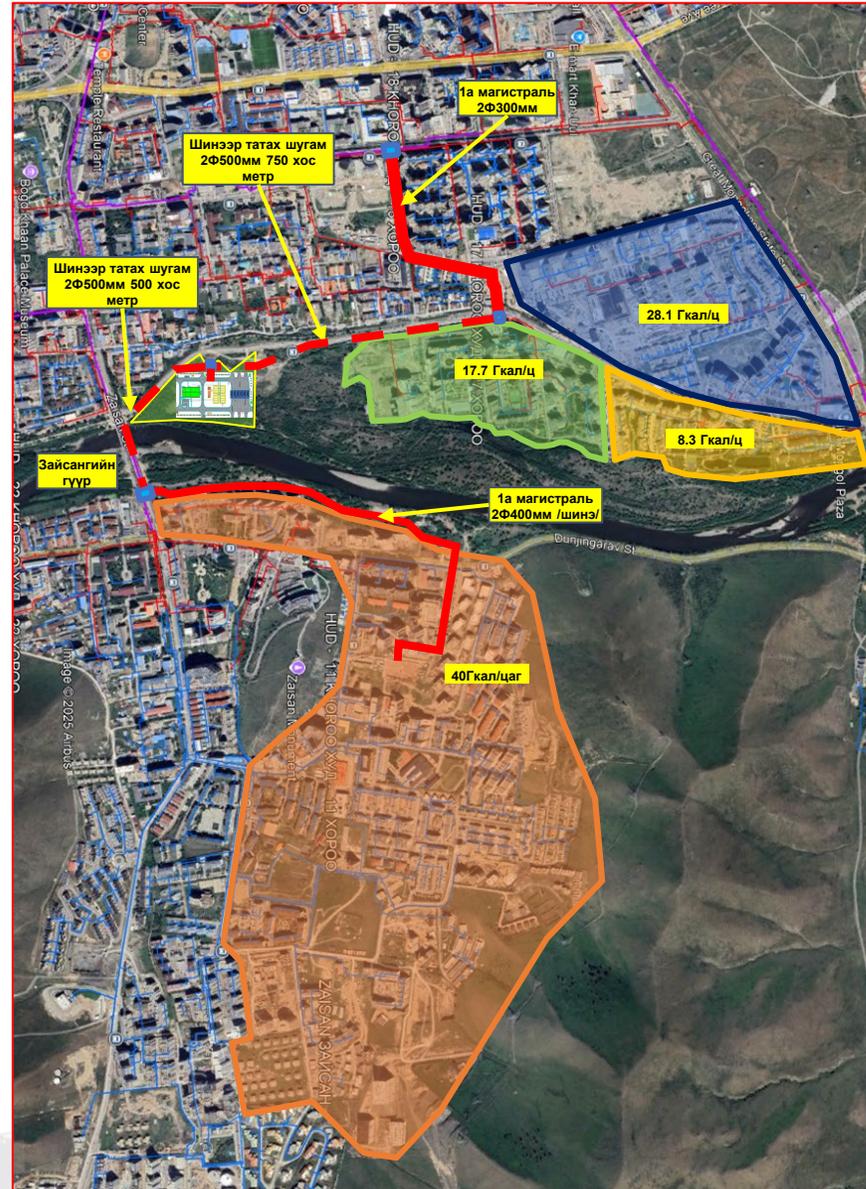
ХУД-н 17-р
хороо

Зайсангийн
гүүр



Tuul Gol River

Хийн дулааны станц бүрэн ашиглалтад орсноор 1а магистральный шинэ 2Ø400мм голчтой дулааны шугамаар дамжуулан Зайсангийн зүүн хэсэг орчмыг ба 2Ø300мм голчтой дулааны шугамаар дамжуулан Хан Хилс, Маршал таун орчмыг өвлийн оргил ачааллын үед хангах боломжтой.



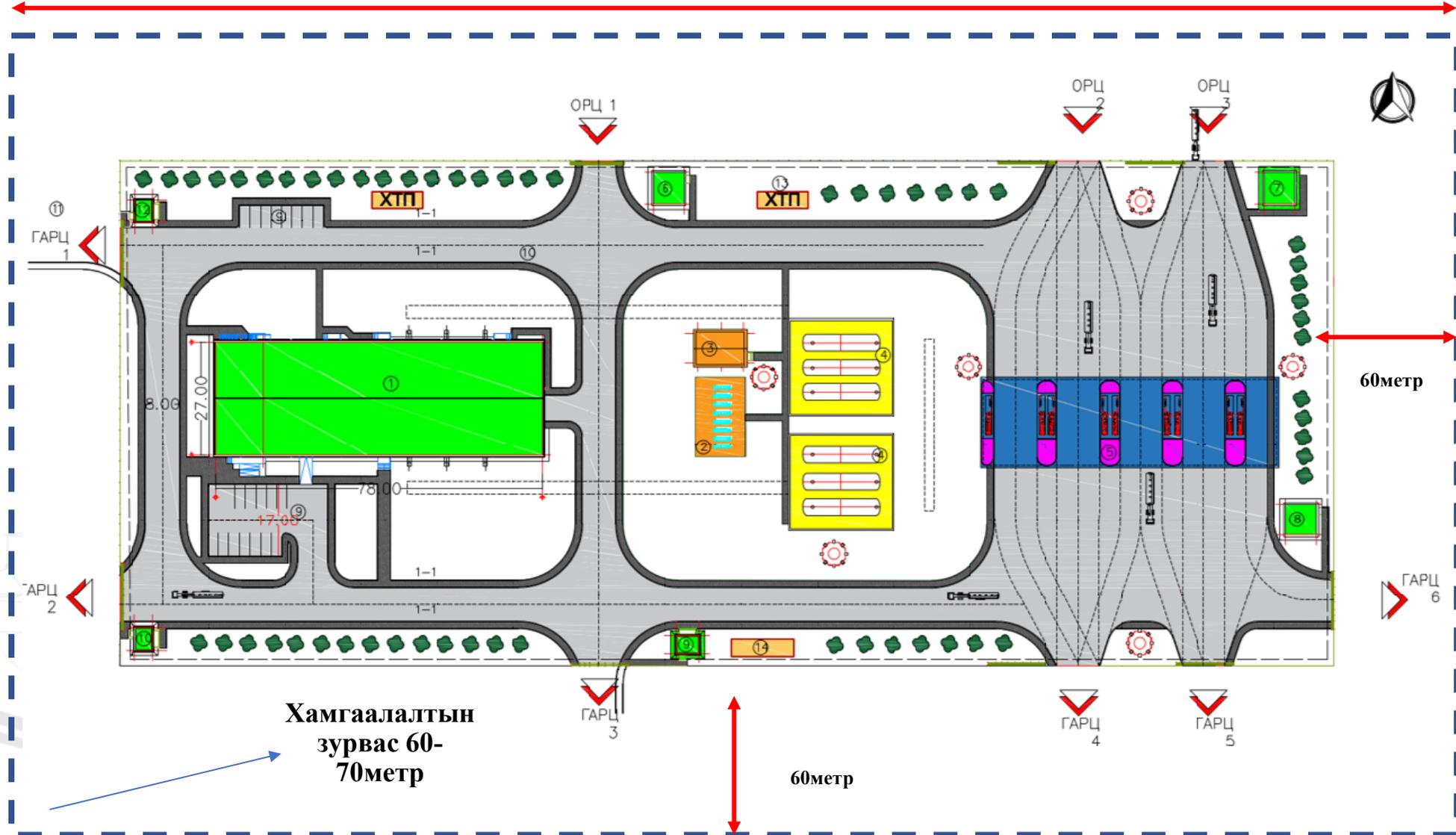




400метр

1	Дулааны станцын барилга
2	Ууршуулагчийн барилга
3	Цахилгаан техникийн барилга
4	Шингэрүүлсэн хийн агуулах
5	Эстакад, саравч
6	Хяналтын байр 1
7	Хяналтын байр 2
8	Хяналтын байр 3
9	Харуулын байр 1
10	Харуулын байр 2
11	Харуулын байр 3
12	ХТП 1
13	ХТП 2
14	ХТП 3
15	Авто зогсоол
16	Авто зам

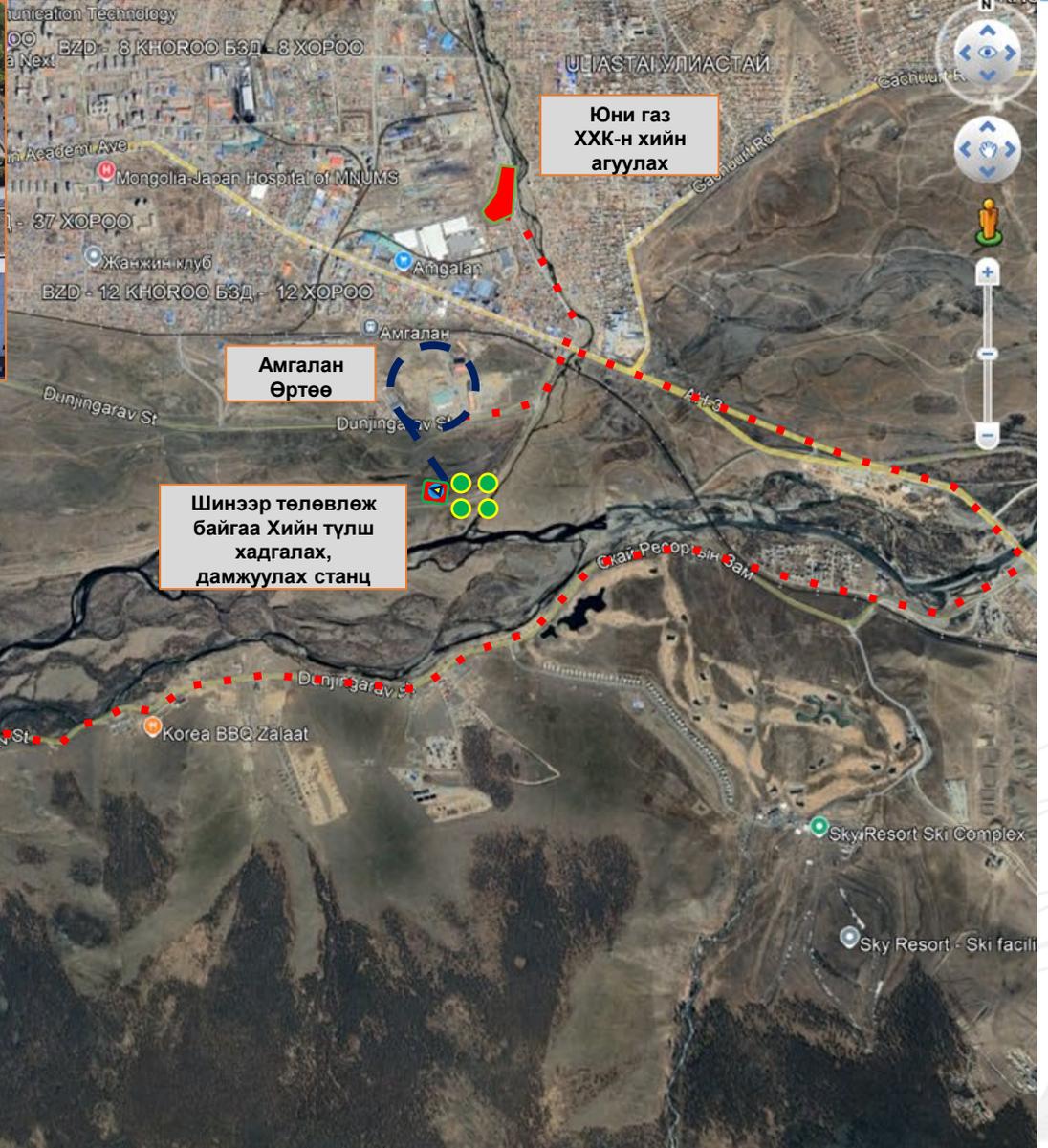
150метр



Хамгаалалтын зурвас 60-70метр

60метр

60метр





НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2025 оны 08 сарын 29 өдөр

Дугаар АНБ/15

Улаант затар хот

Газар эзэмших эрх олгох тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.5 дахь хэсэг, Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.4 дэх заалт, 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1. Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2025 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн 01-04/5098 дугаар албан бичигт тусгасан саналын дагуу энэ захирамжийн хавсралтад заасан 1 (нэг) төрийн байгууллагад газар эзэмших эрх олгосугай.

2. Энэ захирамжийн хавсралтад заасан төрийн байгууллагатай холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгон, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба (Г.Мөнхбаатар)-нд даалгасугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны
08 дугаар сарын 29 өдрийн
АНБ/15 дугаар захирамжийн
хавсралт



ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХ ОЛГОГДОЖ БАЙГАА ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЖАГСААЛТ

Д/д	Газар эзэмших төрийн байгууллагын нэр	Регистрийн дугаар	Байршил (хороо)	Зориулалт	Хэмжээ (м.кв)	Хугацаа (жил)	Эзлэлтийн хэлбэр	Эрх олгох үүсвэр (үндэслэл)
Хан-Уул дүүрэг								
1	Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК	2688476	17	Дэд бүтцийн байгууламж	40000	15	Эзэмшүүлэх	НИТХ-н 2025 оны 25/107 дугаар тогтоол

1725025484



МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000398982

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК

2688476

(байгууллагын нэр)

(регистрийн дугаар)

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 25 оны 08 сарын 29 өдрийн А/1215 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Хан-Уул 17-р хороо
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)

хаягт

(гудамжны нэр)

(хашааны дугаар)

байрлах, нэгж талбарын 1781001889 дугаар бүхий 40198 м.кв газрыг

Дэд бүтцийн байгууллага

зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2206019735

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.



Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2025-10-09

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

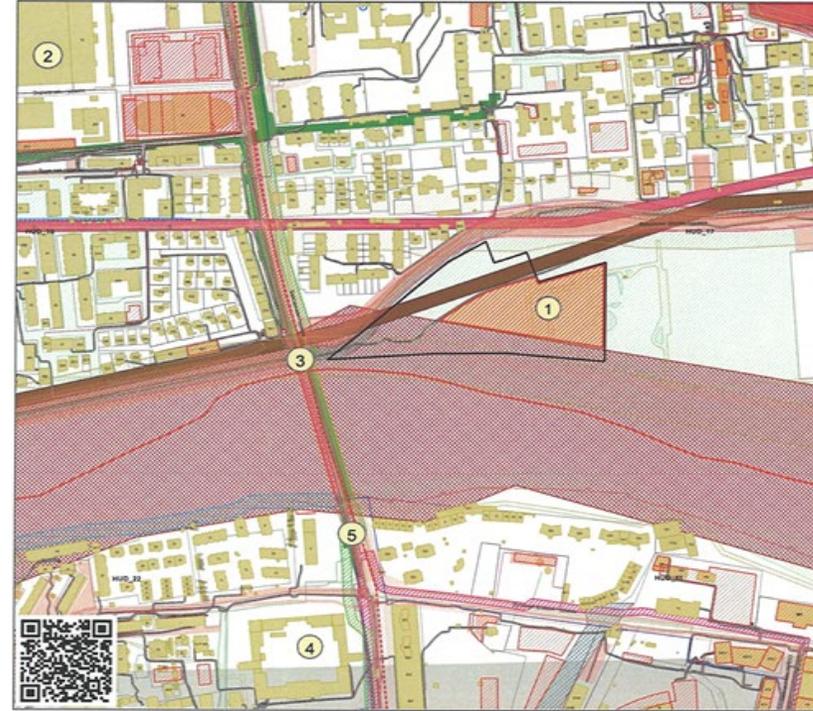
2025 оны 10 сарын 01 өдөр Дугаар: 2025/00-1177 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/1215 тоот шийдвэрээр Хан-Уул дүүргийн 17 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Стадион оргил-3 (17012) бүсчлэлд, Фредерик шопены гудамж дагуу "Дэд бүтцийн байгууламж" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 0.4000 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК Дэд бүтцийн барилга, байгууламж
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал	2400.0 м ² талбайд багтаана; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй (зоорьтой)
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг.
6	Эдэлбэр газрын:	4000.0 м ²
	- Барилгажих талбай	2400.0 м ² (ХБТХууль 12.8)
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХууль 12.6.3)
7	- Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНБД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд зааснаар (ХБТХууль 12.6.3)
	- Авто зогсоол	БНБД 31-01-10-н 13 дугаар хүснэгтэд зааснаар, - Авто замын төлөвлөлтийг орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хорооллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөнө. - Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөнө.
8	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- "Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах техникийн ерөнхий шаардлага" хотын стандартыг баримтлана (UCS 0301В:2022). - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөнө. - Хяналтын камер төлөвлөнө. - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
		- Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон норм дүрэм (Барилга байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээжийг төлөвлөх БНБД 35-01-22)-н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах, - Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог /эрс тэс уур амьсгалтай хот/-т тохируулж барилгын дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй ба барилгын чанар

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2025/00-1177 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 17 дугаар хороо	Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК	Дэд бүтцийн барилга, байгууламж



Масштаб 1:2500

Тусгаа: EPSG:32648

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгаар
- Хөгжлийн талбай
- Цаг уурын зураг
- Бэлтгэл зураг
- Дотоод зураг
- Хязгаарын зураг
- Төрлийн зураг

Төлөвлөж буй байршил	Одоо байгаа барилга	Зайснанийн гүүр	ХАИС	Авто зам
1	2	3	4	5

ОЛГОСОН ТАЛБAYН ТОДОРХОЙЛОЛТ	
Эдэлбэр газар (м ²)	4000.0
Барилгажих талбай (м ²)	2400.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал-урт(м)
1	842926.983	8305976.674	1-2=5.555
2	842922.303	8305973.581	2-3=223.800
3	843142.471	8305933.422	3-4=123.626
4	843143.124	8306056.947	4-5=82.200
5	843055.623	8306027.889	5-6=11.359
6	843051.868	8306038.609	6-7=50.903
7	843003.437	8306022.937	7-8=19.180
8	842985.698	8306015.645	8-9=28.342
9	842961.426	8306001.007	9-10=22.519
10	842942.818	8305988.328	10-1=19.721

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН
СТАНДАРТЫН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Аршатын ам /17100/,
Навдамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.udia.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 72707700



ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Олгосон огноо: 2025.09.30	№26/2025	Улаанбаатар хот
1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн нэр, хаяг:	“Эрчим хүчний яам”, “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК /Оргил ачааллын үед ажиллах хийн түлшний нэмэлт эх үүсвэр, шугамын техникийн нөхцөл/	
2. Дулааны цахилгаан станцын байршил:	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 17 дугаар хороо, Хан хиллс хотхоны баруун талд	
3. Дулааны эрчим хүчний суурилагдсан чадал:	Хүчин чадал: Дулааны эрчим хүч 112 МВт-аас багагүй	
4. Дулааны станцын үндсэн болон туслах тоноглолд тавигдах шаардлага:	<p>4.1. Хийн түлшний эх үүсвэрт тавигдах техникийн үзүүлэлтүүдийг бүрэн хангасан байх.</p> <p>4.1.1. Зуухны теникийн үзүүлэлт -Хүчин чадал 14.0*8=112.0 МВт -Ашигт үйлийн коэффициент 94 хувиас багагүй -Ажлын даралт 1.6 МПа -Орох усны температур 70°C -Гарах усны температур 135°C</p> <p>4.2. Сүлжээний насос болон нэмэлт усны насосны техникийн үзүүлэлт, дулаанжуулалтын тоноглолын хүчин чадлыг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх.</p>	
5. Дулаан хангамжийн системд холбогдох цэг, байршлын зураг, схем:	<p>5.1. Шинэ эх үүсвэрээс 2 тусдаа сүлжээ шугам шинээр татаж төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдох. /Тус шугамуудыг төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээнд холбох цэг, шугамын трасс, урт, диаметрийг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх./</p> <p>Үүнд: 5.2. 2Ф500мм голчтой дулааны шугам шинээр татаж Зайсангийн салаа шугамтай холбох. 5.3. 2Ф500мм голчтой дулааны шугам шинээр татаж Хан хиллс хотхоны 2Ф300мм голчтой салаа шугамтай холбох.</p> <p>Сүлжээний даралт, температурын утга: - Холболтын цэг дээр байх түрэлт 45.0 м.у.б</p>	



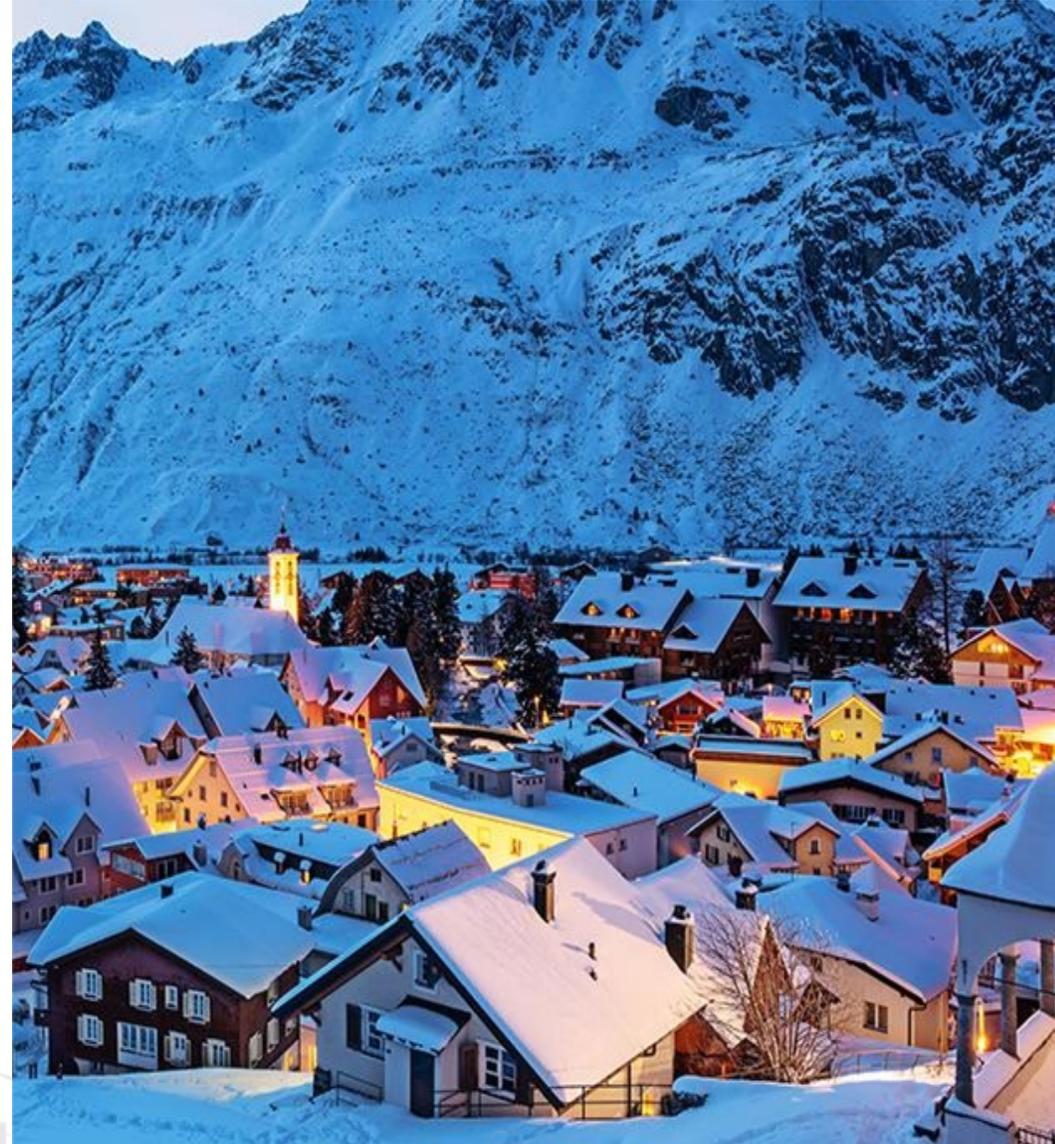
“Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн Хан-Уул дүүргийн 17-р хороонд баригдах 112 МВт-н хүчин чадалтай хийн дулааны станцын цахилгаан хангамж

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Олгосон огноо: 2025.10.09	№129/2025	Улаанбаатар хот
1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн нэр, хаяг	“Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК, Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 26 дугаар хороо, Ф.Энгэльскийн гудамж,	
2. Техникийн нөхцөл хүссэн байршил	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 17-р хороо,	
3. Ажил үйлчилгээний зориулалт	Шинээр баригдах хийн дулааны станцын цахилгаан хангамж,	
4. Техникийн нөхцөл олгох, сунгах үндэслэл	<p>4.1 Нийслэлийн засаг даргын 2025 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/1215 дугаартай “Газар эзэмших эрх олгох тухай” захирамж,</p> <p>4.2 Улсын бүртгэлийн 2688476 дугаартай гэрчилгээ,</p> <p>4.3 “УБДС” ТӨХК-ийн www.itc.energy.mn цахим системээр гаргасан хүсэлт,</p> <p>4.4 “УБДС” ТӨХК-ийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 01/2189 тоот албан бичиг,</p>	
5. Олгосон чадал	5.1 5000 кВА	
6. Шугам сүлжээнээс хангах чадал	<p>6.1 2027 онд 1500 кВА</p> <p>6.2 2027 оноос хойш нэмэгдэх ачааллыг эх үүсвэрийн нөөц, өвлийн их ачаалал, шугам сүлжээний горим ажиллагаатай уялдуулан, үе шаттай шийдвэрлэнэ,</p>	
7. Тоолуур, хэмжих хэрэгсэлд тавигдах шаардлага	<p>7.1 Монгол Улсын Засгийн газрын тохируулагч агентлаг-Стандарт, хэмжилзүйн газрын загварын туршилт орж, ашиглахыг зөвшөөрч, баталгаажуулсан байх.</p> <p>7.2 RS-485-ийн гаралтын интерфэйстэй олон улсын IEC61107, IEC62056 холболтын стандартуудын шаардлага хангасан байх,</p> <p>7.3 Санах ой бүхий 0.2 нарийвчлалтай бүрэн электрон тоолуур суурилуулах.</p> <p>7.4 Шинээр суурилуулж буй тоолуурууд нь</p>	

1. Дорноговь аймгийн Сайншанд суманд баригдаж байгаа газрын тосны үйлдвэр. Тус үйлдвэр нь жилд 1.5 сая тонн газрын тос боловсруулж, евро-4,5 стандартын шаардлага хангасан 560 мянган тонн автобензин, 670 мянган тонн дизель түлш, 107 мянган тонн шингэрүүлсэн шатдаг хий, бусад бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэнэ.
2. Тавантолгойн бүлэг ордод илэрсэн нүүрсэн давхаргын **Метан хийн /LNG/** Таван толгой орд нь 350 метрийн гүнд 20-30 тэрбум шоо метр метан хийн нөөцтэй.
3. Өмнөговь аймгийн Гурвантэс сумын Нарийнсухайтын ордын нүүрсэн давхаргын метан хийн нөөц нь урьдчилсан байдлаар /2.1 Их наяд шоо м3/ **Метан хийн /LNG/** нөөц илрүүлсэн.
4. Монгол Улсын нүүрсний нийт нөөц өнөөгийн байдлаар 173.3 тэрбум тонн ба дээрх нөөцийн 70-80 орчим хувь нь хүрэн нүүрс юм. Хүрэн нүүрсийг боловсруулах замаар хүрэн нүүрсээс шатдаг хий болох **Ди метелийн эфирийг /C₂H₆O/** гарган авч ахуй болон үйлдвэрлэлд ашиглах боломж бидэнд байна.
5. ОХУ болон БНХАУ-руу чиглэсэн Монгол улсаар дайрах хийн хоолой жилд 40 тэрбум шоо метр хий тээвэрлэнэ.





- АНХААРАЛ ТАВЬСАНД БАЯРЛАЛАА