



ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН СТАТИСТИКИЙН ХЭЛТЭС



# БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ТАНИЛЦУУЛГА

2021 ОН

**Хянасан:**

Д. Мөнхзул

ЧДСХ-ийн дарга

**Танилцуулгыг нэгтгэн, боловсруулсан:**

Э.Анар

ЧДСХ-ийн мэргэжилтэн

**ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН СТАТИСТИКИЙН ХЭЛТЭС**

Монгол Улс, Улаанбаатар хот

Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, Ж.Самбуугийн гудамж,

Нийслэлийн Засаг захиргааны III байр, 401 тоот

Утас : 70130767, 70110767

Цахим хуудас : [www.ubstat.mn](http://www.ubstat.mn), [www.chingeltei.gov.mn](http://www.chingeltei.gov.mn)

И-мэйл: [chingeltei@nso.mn](mailto:chingeltei@nso.mn)



## ОРШИЛ

Улсын минь нийслэл Улаанбаатар хот хатан Туулаа эмжээрлэн, дөрвөн хайрахнаа түшиж, он цагийн шаргал хуудсанд алдар суугаа өргөсөөр ирсэн түүхтэй Чингэлтэй дүүргийн түүхэн болон өнөө цагийн байдлыг хөрөнгө оруулалтай холбон статистик тоон мэдээллээр тольдон хүргэж байна.

Тэрхүү дөрвөн хайрханы нэг, хотын минь хойморт саяар тоолох хүн ард, живаа живаа орд өргөө, айл өрхийг нөмөрлөн ханхайгч эрмийн их Чингэлтэй хайрханахаа 27 дахь хавраа угтаж байгаа нь их түүхийнх нь түүчээ, ирээдүй хойчийнх нь бамбар билээ.

Манай дүүрэг орчин үеийн хороолол болон уламжлалт гэр хорооллын зохицол дунд оршин байгаа нь энэ цагийн хотшлын ерөнхий шинжийг агуулах нийслэлийн хамгийн залуу дүүргийн нэг юм.

УИХ-ын 1996 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 24 дүгээр тогтоолоор дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг тогтоосон. Чингэлтэй дүүрэг нь засаг захиргааны 19 хороотой, 89.3 км.кв газар нутагтай, баруун талаараа Сонгинохайрхан, урд болон зүүн талаараа Сүхбаатар, баруун урд талаараа Баянгол дүүрэгтэй хиллэдэг.

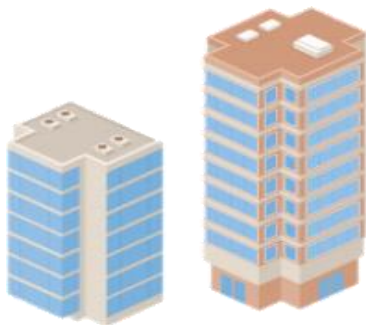
Монгол хүн мянганы тэртээгээс өртөөлөн амьдарсан гэр сууцтай хороолол, орчин цагийн барилга хосолсон үзэмж нь Чингэлтэй дүүргийн ерөнхий төрхийг илтгэнэ. Чингэлтэй дүүрэг нь Нийслэлийн хоймрыг эзлэн оршдог бөгөөд 151 139 хүн амтай. Үүнээс 13 хорооны 119228 иргэн нь гэр хороололд, 6 хорооны 31 911 иргэн нь хотын төв хэсэгт амьдардаг.

Дүүргийн эдийн засгийн гол салбар нь банк, санхүү, худалдаа үйлчилгээ, мэдээлэл, технологи, харилцаа холбоо юм. Мөн төрийн захиргааны байгууллагын төв байгууллагууд байрладаг учир барилгын салбарын барилга угсралт, их засварын ажлууд орон сууцны барилгаас илүү оффисын зориулалттай болон худалдаа үйлчилгээний төсөвт өртөг өндөртэй барилгууд баригддаг байна. Барилгын түүхийг авч үзвэл Монгол улсын анхны их дэлгүүр Нийслэл хүрээний худалдааны гудамж буюу одоогийн барилгачдын талбайн зүүн урд хэсэгт байгуулагдаж байжээ. Улсын их дэлгүүр нь 1921 онд “Монголын харилцан туслалцах хоршооны төв дэлгүүр” нэртэйгээр анх байгуулагдаж, 1930-1960 онд одоогийн Занбазарын нэрэмжит Дүрслэх урлагийн музейн хоёр давхар барилгад байрлаж байсан учир “Өндөр хоршоо” хэмээн нэрлэж байв.

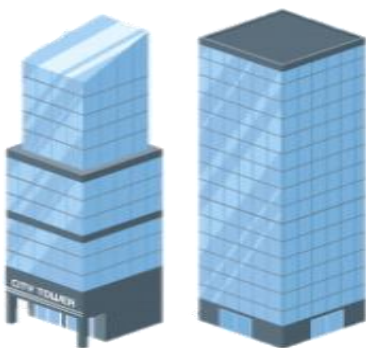


# БАРИЛГЫН САЛБАРЫН СТАТИСТИК МЭДЭЭЛЛИЙН ТУХАЙ ОЙЛГОЛТ, САЛБАРЫН ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮДИЙН ОЙЛГОЛТ, ТОДОРХОЙЛОЛТ, МЭДЭЭЛЛИЙН ЭХ ҮҮСВЭР

## Ойлголт, тодорхойлолт



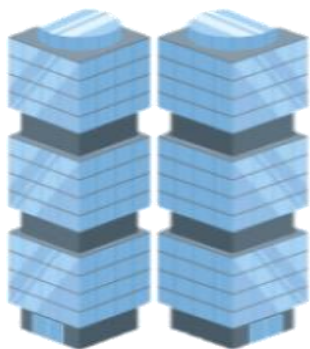
**ОБЪЕКТ:** Бие даасан барилга (орон сууц, үйлдвэрийн гол корпус, сургууль, цех, агуулах) буюу байгууламж (зам, гүүр, далан, суваг, нүхэн гарц) түүнтэй холбогдож хийгдэх үндсэн ба туслах чанарын бусад байгууламж, гадна инженерийн бүх төрлийн шугам сүлжээ, хийц тоноглол, барилгын талбайд хийгдэх өндөржилт, тохижилтын бүх ажил.



**ОРОН СУУЦНЫ БУС БАРИЛГА:** Барилгын багахан хэсгийг (Нийт талбайн 50 хувиас бага хэсэг) орон сууцны зориулалтаар ашигладаг барилгыг оруулна.

**ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА:** Хамгийн багадаа түүний тал хэсгийг нь орон сууцны зориулалтаар ашигладаг байгууламж.





**БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖ:** Олон төрлийн зориулалтаар шинээр буюу өргөтгөл, шинэчлэл хийх, нэгдсэн зураг төслөөр баригдах байгууламж **ИНЖЕНЕРИЙН БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖ:** Төмөр зам, зам, гүүр, хурдны зам, онгоцны буудлын талбай, усан хангамж, бохирын шугам, далан хаалт, усжуулалтын байгууламж зэрэг барилга угсралтад ангилагддаггүй барилга, байгууламжийн бүх ажил.



### **УГСРАЛТ, ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ:**

Барилга, байшин барих болон инженерийн зориулалтаар зам, гүүр, далан зэрэг инженерийн бусад байгууламжийг барих хэлбэрээр үндсэн хөрөнгийг бий болгох, шинэчлэх, засварлах, өргөтгөхөд чиглэсэн үйл ажиллагаа.

## **Хамрах хүрээ**

Барилгын салбарт эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал (ISIC 4.0)-ын дагуу барилга угсралт, иргэний зориулалттай инженерийн байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа, барилгын тусгай үйл ажиллагаа гэсэн 3 дэд салбарын ажиллагааг хамруулан авч үздэг.



## Барилга угсралтын үйл ажиллагаа (41) нь дотроо 1 ангитай.

Үүнд:

- Барилга угсралт (4100)

Энэ ангид өөрийн хөрөнгөөр, төлбөр эсвэл гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэж ашиглалтанд орсон орон сууцны болон орон сууцны бус барилга байгууламжуудыг барих үйл ажиллагаа багтана. Тухайн барилгын зарим хэсгийг өөр гүйцэтгэгч байгууллага эсвэл бүхлээр нь тухайн гүйцэтгэгч байгууллага гүйцэтгэж болно. Хэрэв зөвхөн барилгын үйл ажиллагааны тусгай хэсгийн үйл ажиллагаа байвал үйл ажиллагаа нь дэд салбар 43-т ангилагдана. Энэ ангид дараах үйл ажиллагаа хамаарна. Үүнд:

- Орон сууцны бүх төрлийн барилга байгууламж барих үйл ажиллагаа, нэг өрхийн байшин, олон давхар байшин, олон өрхийн орон сууц.
- Орон сууцны бус барилга байгууламжийг барих үйл ажиллагаа, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх зориулалттай барилга байгууламж, үйлдвэрийн зориулалттай, сургалтсеминар, хурал цуглаан хийх зориулалт бүхий танхим, өрөө; эмнэлэг, сургууль, конторын барилга; зочид буудал, дэлгүүр, худалдааны төв, зах, ресторан; онгоцны буудал; спортын байгууламж; газар доорх машин тавих зогсоолыг оруулан машины зогсоол; барааны агуулах; шашны зориулалттай барилга, байгууламж, сүм хийд - үйлдвэрлэлийн барилгыг барих, угсрах үйл ажиллагаа. Түүнчлэн орон сууцны зориулалт бүхий барилга, байгууламжийг шинэчлэх, сэргээх үйл ажиллагаа хамаарна. Иргэний зориулалттай инженерийн байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа (42) нь 3 бүлэг, 3 ангитай. Үүнд:

- Төмөр зам болон авто замын байгууламж барих үйл ажиллагаа
- Нийтийн аж ахуйн барилга угсралт
- Иргэний инженерийн бусад байгууламж үйлдвэрлэл

## Барилгын тусгай үйл ажиллагаа (43) нь 3 бүлэг, 7 ангитай. Үүнд:

- Барилгыг буулгах / нураах үйл ажиллагаа
- Барилгын талбай бэлтгэх үйл ажиллагаа
- Цахилгааны байгууламж суурилуулах үйл ажиллагаа
- Ус, дулааны шугам сүлжээ, агааржуулагч суурилуулах үйл ажиллагаа
- Барилгын бусад суурилуулах үйл ажиллагаа
- Барилгыг дуусгах шатны ажил
- Барилгын бусад тусгай үйл ажиллагаа



## ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН БАРИЛГАЖИЛТ БА ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

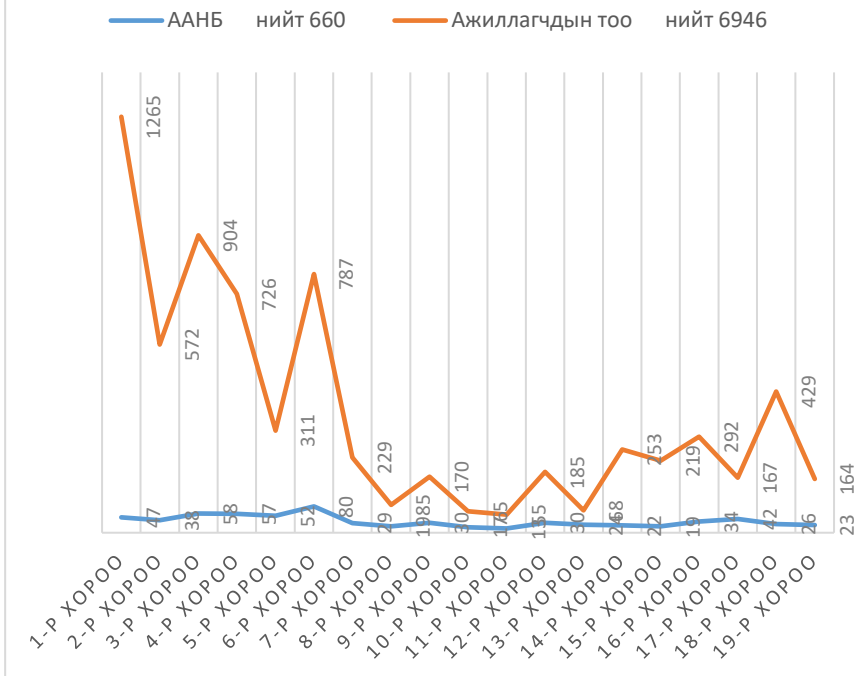
Чингэлтэй дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж байгаа барилга байгууламж, барилга угсралт, их засварын ажил, инженерийн барилгын ажлуудыг болон дүүргийн нутаг дэвсгэрт барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжүүд, барилгын салбарын хөдөлмөр эрхлэлт, хяналт шалгалт, дүүргийн орон сууцны мэдээлэл зэргийг 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар статистик тоо мэдээллүүд байна.

Дүүргийн хэмжээнд бизнес регистрийн санд 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар 16 аж ахуйн нэгж, байгууллага бүртгэлтэй байгаагаас 1481 буюу 6.2 хувь нь барилгын салбарт хамаарч байна.

Бизнес регистрийн санд бүртгэлтэй нийт аж ахуйн нэгж, байгууллагын дүнд барилгын салбарын аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзлэх хувийг 2015 оныхтой буюу 5 жилийн өмнөхтэй харьцуулахад 2.9 пункт, өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгжийн тоо өсч үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжийн тоо буурсан байна Үүнээс үзэхэд сүүлийн 5 жилийн хугацаанд барилгын салбарт үйл ажиллагаа идэвхитэй явуулж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо 2015-2019 онд тогтмол түвшинд өссөлттэй байсан бол 2020 онд буюу коронавирус цар тахалтай жил буурсан үзүүлэлттэй байна.



## ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛАЖ БАЙГАА АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГА, ХОРОО ТУС БҮРТ ХУВААВАЛ

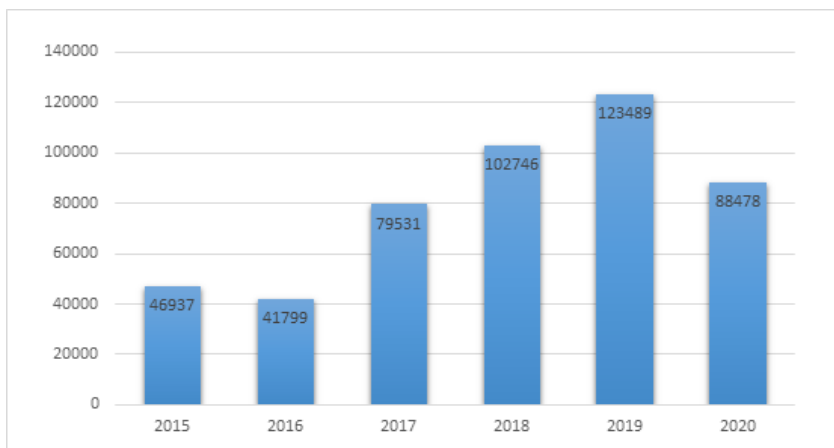


6-р хороонд үйл ажиллагаа үйл ажиллагаа явуулдаг барилгын салбарын аж ахуйн нэгж байгууллага дүүргийн хэмжээнд хамгийн их байдаг бол 11-р хороонд хамгийн бага байна.





## Барилга угсралт, их засварын ажлын нийт хөрөнгө оруулалт сая. төгрөгөөр 2015-2020



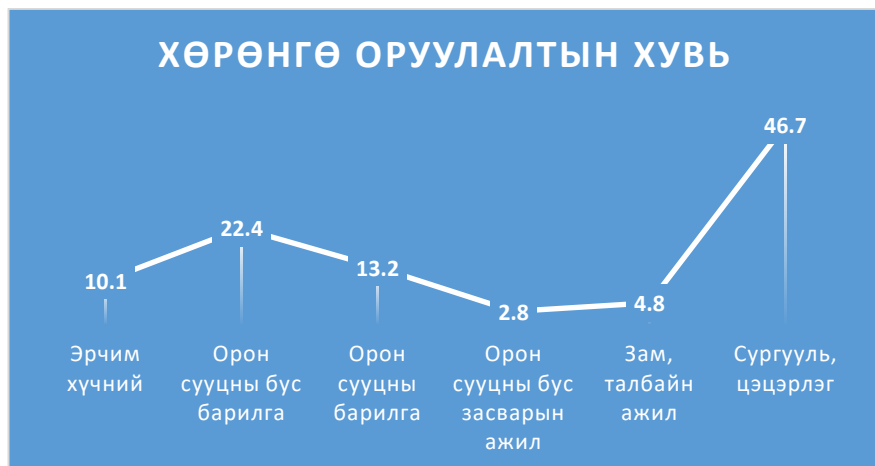
Барилга угсралтын ажилд орон сууцны болон орон сууцны бус барилга, инженерийн барилга байгууламж багтаж байгаа бөгөөд 2015-2019 оны хооронд хийгдсэн барилга угсралт, их засварын ажлуудыг зарцуулсан хөрөнгө оруулалтаар авч үзвэл 2019 онд 123.5 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтын ажил хийгдэж 2015, 2016 онуудад хөрөнгө оруулалтын ажил буурсан бол 2017 оноос 37.7 тэрбус буюу 90.3 хувиар огцом өссөн бол 2020 онд өмнөх оноос 20.1 тэрбум буюу 35.1 хувиар багассан байна.



Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэж ашиглалтанд орсон барилга угсралт, их засварын ажлын эзлэх хувь, барилгын төрөл, зарцуулсан хөрөнгө /сая төгрөг/ 2020 он.

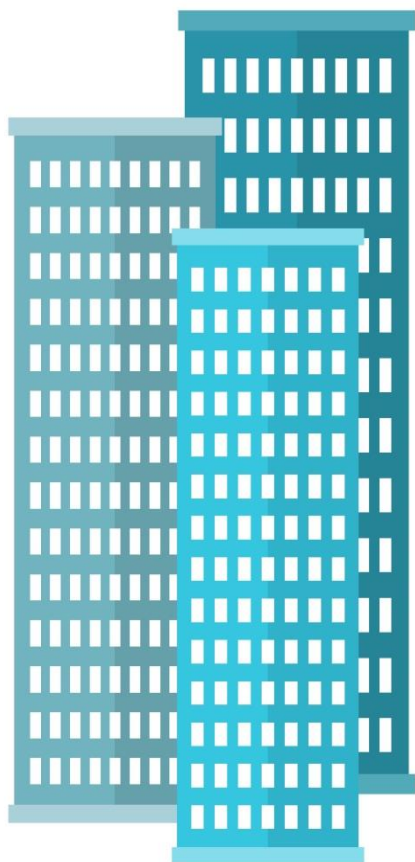
Барилгын төрөл	Хөрөнгө оруулалт /сая төгрөг/	Хувь
Нийт дүн	51 889.1	100
Эрчим хүчний	5 481.9	10.1
Орон сууцны бус барилга	11 626.1	22.4
Орон сууцны барилга	6 900	13.2
Орон сууцны бус засварын ажил	1 488.3	2.8
Зам, талбайн ажил	2 140.6	4.8
Сургууль, цэцэрлэг	24 252.2	46.7

Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2020 онд хийгдсэн ажлын 22.4%-ийг орон сууцны бус барилга байгууламж эзэлж байгаа бол 4.8%-ийг зам талбайн ажлууд эзэлж байна.





ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТААР 88.4 ТЭРБУМ ТӨГРӨГИЙН БАРИЛГА УГСРАЛТ,  
ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ ХИЙГДСЭН



ОРОН СУУЦ 27.1%



ОРОН СУУЦНЫ БУС 2.26%



ИНЖЕНЕРИЙН БАРИЛГА  
БАЙГУУЛАМЖ 5.8%



СУРГУУЛЬ, ЦЭЦЭРЛЭГ  
ЭМНЭЛЭГ 20.5%



ЭРЧИМ ХҮЧ, ЗАМ ТАЛБАЙ  
ИХ ЗАСВАР 16.3%

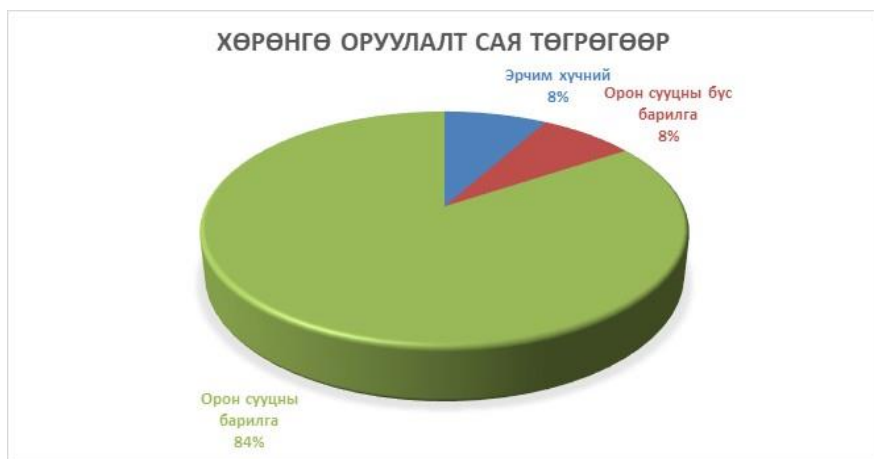


СОЁЛ, СПОРТ, СҮМ ХИЙД 28.4%

Улаанбаатар хотын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 88.4 тэрбум төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажил хийгдсэн

Хувийн хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэж, ашиглалтанд орсон барилга угсралт, их засварын ажлын эзлэх хувь, барилгын төрөл, зарцуулсан хөрөнгө /сая төгрөг/ 2020 он

Бүгд	Хөрөнгө оруулалт /сая төгрөг/	Хувь
Эрчим хүчний	1 620	8.8%
Орон сууцны бус барилга	1 502	8.2%
Орон сууцны барилга	16 624	83%



Барилгын салбар нь улирлын чанартай үйл ажиллагаа явуулдаг учир хийгдсэн ажлыг төсвийн зориулалтаар авч үзвэл өмнөх онуудад 2,3 дугаар улиралд өндөр гүйцэтгэлтэй байсан бол 2020 оны хувьд 1 болон 2-р улиралд ажлын гүйцэтгэлтэй хийгдсэн байгаа нь Ковид-19 цар тахалтай холбоотой хөр хорио нөлөөлсөн гэж үзэж байна.

## БАРИЛГЫН САЛБАРЫН АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭЛ



2020 онд гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажлыг өмчийн хэлбэрээр авч үзвэл 95.4%-ийг хувийн байгууллага, 4.5% хувийг төрийн өмчийн байгууллага гүйцэтгэсэн байна.

Он	Нийт	Төрийн өмчийн байгууллагын гүйцэтгэсэн хувь	Хувийн байгууллагын гүйцэтгэсэн хувь
2015	100	2.7	97.3
2016	100	0	100
2017	100	0	100
2018	100	2.2	97.8
2019	100	0.8	99.2
2020	100	4.5	95.4

Цаашид ч хувийн байгууллагын гүйцэтгэлийн хувь нийт барилга угсралт, их засварын ажлын дийлэнх хувийг эзлэх хандлага өндөр байна.



Барилга угсралт, их засварын ажлуудыг гүйцэтгэсэн төсөвт өртгөөр тооцсон бүлэглэлтийг 2015 оноос 2020 оны хооронд авч үзвэл 2015 оны жилийн эцэст 75 объект бүртгэгдсэний 25 буюу 35.7 хувь нь 500 саяас дээш төгрөгийн гүйцэтгэлтэй ажлууд байна. Сүүлийн 5 жилийн хандлагаас 2015, 2016 онуудад 500 сая төгрөгөөс дээш өртөг хамгийн өндөр харагдаж байгаа боловч Зураг 4-тэй харьцуулан үзэхэд нийт төсөвт өртөг нь бага байгаа нь тухайн жилийн гүйцэтгэсэн ажилд эзлэх хувь гэдгийг харуулж байгаа юм. Хийгдсэн ажлуудын өртгийг үзэхэд нийт ажлын 30-аас дээш хувь нь 500 сая төгрөгөөс дээш өртгөөр бүтсэн ажлууд хийгдэж байгаа нь барилгын салбарын аж ахуйн нэгж байгууллагуудын үйл ажиллагааны цар хүрээ нэмэгдэж байгааг нөгөө талаас барилгын салбарын өртөг өндөр байгааг харуулж байна

Он	Барилга угсралт, их засварын ажлын тоо	Бүгд	10 сая төгрөг хүртэл	10-50 сая	51-100 сая	101-500 сая	500 сая төгрөгөөс дээш
2015	75	100	4	21.3	12	20	42.7
2016	55	100	7.4	22.2	3.7	23.6	43.1
2017	77	100	2.6	31.2	15.6	18.1	32.5
2018	142	100	3.5	26	19.7	20.4	30.4
2019	86	100	1.2	26.7	14.0	18.6	39.5
2020	70	100	1.4	22.8	5.7	34.4	35.7



Барилга угсралт, их засварын ажлы бүтцийг хийгдэж байгаа ажлын тоогоор нь авч үзвэл 2020 онд орон сууцны бус барилга хамгийн их хувийг, их засварын ажил хамгийн бага буюу 1 хувийг эзлэж байна.

Дүүрэгт ашиглалтанд орсон барилга угсралт, их засварын ажил, хөрөнгийн эх үүсвэр, гүйцэтгэсэн төсөв сая төгрөг 2015-2020 он

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Нийт байгууламж	29 676.9	40 839.5	54 598.3	67 372.4	56 799.4	70 178.3
Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар бүтсэн байгууламж	16 319.8	21 968.1	8 727.1	18 609.3	40 328.4	51 889.1
Хувийн хөрөнгө оруулалтаар бүтсэн байгууламж	13 357.1	18 871.4	45 871.2	47 763.1	16 471.0	18 289.2



Ашиглалтанд орсон барилга байгууламжийн 74% нь төсвийн хөрөнгө оруулалт, 26 хувь нь хувийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан байна.





## Эрчим хүчний ажил

Дүүргийн хэмжээнд 2020 онд 5643.9 сая төгрөгийн эрчим хүч, гэрэлтүүлэг, цахилгаан хангамжийн ажил хийгдсэнээс 98%-ийг төсвийн хөрөнгө оруулалт, 2%-ийг хувийн хөрөнгө оруулалтаар хийсэн байна. Хувийн хөрөнгө оруулалтаар үйлдвэр үйлчилгээ болон сууцны барилгын цахилгаан хангамжын ажил хийгддэг бол улсын хөрөнгө оруулалтаар ихэвчлэн гудамж талбайн гэрэлтүүлгийн ажил хийгддэг.

## Дүгнэлт

Чингэлтэй дүүрэгт үйл ажиллагаа явуулдаг 17.5 мянган аж ахуйн нэгж байгаагаас 1.4 мянга буюу 6.2 хувь нь барилгын сарлбарт үйл ажиллагаа явуулаж байна. Ашиглалтанд орсон барилга угсралт, их засварын ажлын 86.7%-ийг төсвийн хөрөнгө оруулалт, 13.3% нь хувийн хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэжээ.

