



МОНГОЛ УЛСЫН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,  
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН  
ТУШААЛ

2025 оны 10 сарын 24 өдөр

Дугаар 235

Улаанбаатар хот

Журам шинэчлэн батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.6 дахь хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам”-ыг нэгдүгээр, “Сангийн удирдах зөвлөлийн бүрэлдэхүүн”-ийг хоёрдугаар, “Сангийн хяналтын зөвлөлийн бүрэлдэхүүн”-ийг гуравдугаар хавсралт ёсоор тус тус шинэчлэн баталсугай.

2. Энэ тушаал гарсантай холбогдуулан “Журам шинэчлэн батлах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 01 дүгээр сарын 09-ний өдрийн 04 дүгээр, “Тушаал, журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2024 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдрийн 34 дүгээр, “Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн хяналтын зөвлөлийн бүрэлдэхүүнийг шинэчлэн батлах тухай” Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн 192 дугаар тушаалыг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.



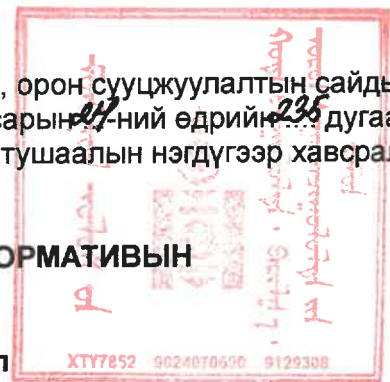
Э.БАТ-АМГАЛАН

1525010728

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын  
2025 оны 10 дугаар сарын 17-ний өдрийн 235 дугаар  
тушаалын нэгдүгээр хавсралт

## БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН НОРМ, НОРМАТИВЫН САНГИЙН ЖУРАМ

### Нэг.Нийтлэг үндэслэл



1.1.Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан (цаашид "Сан" гэх) нь Барилгын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.5, 5.7, 5.8-д заасныг тус тус хэрэгжүүлэх, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн судалгаа хийх, боловсронгуй болгох, өөрийн орны нөхцөлд тохирсон үндэсний норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, батлуулах болон хэвлүүлэх, сурталчлахад шаардлагатай хөрөнгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, зориулалтын дагуу зарцуулах үйл ажиллагааг зохицуулахад оршино.

1.2.Сангийн удирдах зөвлөлөөс баталсан төлөвлөгөөний дагуу барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төслийг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах чиг үүргийг "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолыг үндэслэн "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨААТҮГ (цаашид "Барилгын хөгжлийн төв" гэх) гүйцэтгэнэ.

1.3.Сангийн хөрөнгөөр барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулахад салбарын эрдэм шинжилгээ, судалгаа, шинжлэх ухааны байгууллага, төрийн болон төрийн бус байгууллага, барилгын үйл ажиллагаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлдэг үйл ажиллагаа эрхэлдэг иргэн, хуулийн этгээдийг оролцуулах зарчмыг баримтална.

1.4.Сангийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, зориулалтын дагуу зарцуулах, гүйцэтгэлийн үр дүнг тайлагнах үйл ажиллагааг Сангийн ажлын алба холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу хэрэгжүүлж ажиллах бөгөөд үйл ажиллагааны мэдээллийг олон нийтэд ил тод, нээлттэй түгээнэ.

1.5.Сан Барилгын хөгжлийн төвийн тамга, тэмдэг, хэвлэмэл хуудсыг хэрэглэнэ.

1.6.Удирдах зөвлөлийн даргын зөвшөөрлөөр сангийн хөрөнгийн орлого, зарлагын баримтад Барилгын хөгжлийн төвийн захирал, ерөнхий нягтлан бодогч нар 1, 2 дугаар гарын үсгийг зурна.

1.7.Сангийн хөрөнгийн зарцуулалттай холбогдсон анхан шатны баримт бичиг, нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх үйл ажиллагаа нь Барилгын хөгжлийн төвийн нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх үйл ажиллагааны бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

### Хоёр.Сангийн удирдлага, зохион байгуулалт

2.1.Сангийн удирдах зөвлөл (цаашид "Удирдах зөвлөл" гэх), хяналтын зөвлөлийн бүрэлдэхүүнийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална. Удирдах зөвлөл орон тооны бус 9 гишүүнтэй, хяналтын зөвлөл орон тооны бус 5 гишүүнтэй байна.

2.2.Удирдах зөвлөлийн дарга нь барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын Төрийн нарийн бичгийн дарга байна.

## 2.3. Удирдах зөвлөл нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

2.3.1. Засгийн газрын 2019 оны 106 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”-ны 9.3-т заасан үзлэгийн үр дүнг хэлэлцэж, салбарын норматив баримт бичгийн үндсэн чиглэлийг болон цаашдын үйл ажиллагааны бодлого тодорхойлох;

2.3.2. “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, шинэчлэх ажлын жишиг үнэ тооцох болон гүйцэтгэлийн үнэлгээний журам”-ыг батлах, хэрэгжилтийг хангуулах;

2.3.4. сангийн үйл ажиллагааны тухайн жилийн төлөвлөгөө, төсвийг хэлэлцэж батлах бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд жилд 1 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно;

2.3.5. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн боловсруулалтын явцыг хэлэлцэж, түүний хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх ажилд дэмжлэг үзүүлэх, мэргэжил, арга зүйн зөвлөгөө өгөх;

2.3.6. сангийн үйл ажиллагаа, хөрөнгийн бүрдүүлэлт, зарцуулалтын жилийн тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

2.3.7. сангийн ажлын албанаас ирүүлсэн санал, дүгнэлтийг үндэслэн өмнөх жилүүдийн төлөвлөгөөнд тусгагдан хэрэгжиж буй ажлуудаас хасах, түр зогсоох шаардлагатай ажлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх;

2.3.8. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулахад онцгой үүрэг гүйцэтгэсэн иргэн, төслийн баг, аж ахуйн нэгжийг урамшуулах асуудлыг шийдвэрлэх;

2.3.9. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах чиглэлээр мэргэшсэн хүний нөөцийг тусгайлан бэлтгэх, сургах үйл ажиллагаанд дэмжлэг, туслалцаа үзүүлэх.

2.4. Удирдах зөвлөл нь сангийн үйл ажиллагааны тухайн жилийн тайланг 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн дотор хэлэлцэж, дүгнэх бөгөөд ирэх оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний төслийг хэлэлцэнэ.

2.5. Удирдах зөвлөлийн хуралдаан нийт гишүүдийн гуравны хоёроос доошгүй гишүүний ирцтэй хуралдаж, хэлэлцэж байгаа асуудлыг хуралдаанд оролцсон гишүүдийн олонхийн саналаар шийдвэрлэнэ.

2.6. Удирдах зөвлөлийн хуралдаанаар шийдвэрлэсэн асуудлаар Нарийн бичгийн дарга тэмдэглэл хөтөлж, Удирдах зөвлөлийн даргаар ажлын 5 хоногийн дотор баталгаажуулж сангийн ажлын албанд хүргүүлнэ.

## 2.7. Удирдах зөвлөлийн дарга дор дурдсан чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

2.7.1. сангийн удирдах болон хяналтын зөвлөлийн гишүүдийг томилох, өөрчлөх талаар санал боловсруулж, барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд танилцуулж батлуулах;

2.7.2.сангийн хөрөнгийг зориулалтын дагуу үр ашигтай зарцуулах;

2.7.3.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагааг удирдлагаар хангах, хяналт тавих;

2.7.4.сангийн хөрөнгөөр хэрэгжиж байгаа гэрээт ажлуудын явцад хяналт тавьж, удаашралтай байгаа төслүүдийг эрчимжүүлэх, шаардлагатай тохиолдолд гэрээг зогсоох, цуцлах зэрэг зохих арга хэмжээг авах;

2.7.5.сангийн хөрөнгийн зориулалт, бүрдүүлэлт, зарцуулалтын талаар илэрсэн зөрчил, дутагдлыг цаг тухайд нь арилгуулах.

2.8.Сангийн хяналтын зөвлөл нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

2.8.1.сангийн үйл ажиллагаа, хөрөнгийн бүрдүүлэлт, зарцуулалтад жилд нэгээс доошгүй удаа хяналт, шинжилгээ хийж тайланг удирдах зөвлөлд танилцуулах;

2.8.2.сангийн үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын чиг үүрэг болон хүлээсэн үүргийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, хэрэгжилтийг сайжруулах чиглэлээр зөвлөмж, санал дүгнэлт боловсруулах;

2.8.3.шаардлагатай тохиолдолд сангийн үйл ажиллагаанд дотоод аудит хийх ажлыг зохион байгуулан дүн шинжилгээ хийж, илэрсэн зөрчил, дутагдалд хариуцлага тооцох талаар санал гаргаж, Удирдах зөвлөлд танилцуулна.

2.9.Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах чиг үүрэг бүхий нэгж нь Сангийн ажлын алба (Барилгын хөгжлийн төвийн Норм, нормативын хэлтэс) байх бөгөөд дараах үйл ажиллагааг эрхлэн гүйцэтгэнэ:

2.9.1.сангийн үйл ажиллагааны тухайн жилийн төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж, Удирдах зөвлөлд танилцуулах;

2.9.2.энэ журмын 4.1-д заасан зориулалт тус бүрийн дагуу тухайн жилийн тайланг нэгтгэн гаргаж, мөн журмын 2.4-т заасан хугацаанд хэлэлцүүлнэ. Түүнчлэн улирлын тайланг тухайн улирлын сүүлийн сарын 30-ны өдрийн дотор барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

2.9.3.сангийн хөрөнгийн бүрдүүлэлт, зарцуулалтын санхүүгийн тайланг хагас, бүтэн жилээр гаргаж, дараа сарын 20-ны өдрийн дотор Сангийн хяналтын зөвлөлд хүргүүлэх;

2.9.4.Барилгын тухай хуулийн 5.8-д заасны дагуу болон энэ журмын дагуу Удирдах зөвлөлийн шийдвэрийг үндэслэн Сангийн хөрөнгийг зарцуулах;

2.9.5.сангийн үйл ажиллагааны жилийн төлөвлөгөөнд тусгасан ажлыг гүйцэтгэхээр сонгон шалгаруулсан этгээдтэй гэрээ байгуулах, дүгнэх;

2.9.6.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах, мэргэжлийн дэмжлэг, туслалцаа үзүүлэх;

2.9.7.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсронгуй болгох, олон улсын түвшинд хүргэх чиглэлээр судалгаа, шинжилгээ хийх, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр төсөл хэрэгжүүлэх болон гадаад орны туршлага

судлах, гадаад улсын норматив баримт бичгийн албан ёсны эх сурвалжийг хэрэглэх асуудлыг тусгах, санхүүжилтыг шийдвэрлүүлэх ажлыг салбарын хүрээнд зохион байгуулах, шаардлагатай норм, нормативын баримт бичиг, мэдээлэл худалдан авах;

2.9.8.санд хөрөнгө төвлөрүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

2.9.9.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон түүнтэй холбогдсон эх материалаар мэдээллийн санг тогтмол баяжуулах, хөгжүүлэх;

2.9.10.салбарын хууль тогтоомж, барилгын норм, нормативын баримт бичгийн жагсаалтыг эмхэтгэл болгон хэвлүүлэх, нийтэд түгээх, сурталчлах;

2.9.11.баталсан төлөвлөгөөний хүрээнд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулахад шаардлагатай ном, хэвлэл, аргачлал, тоног төхөөрөмж, материал худалдаж авах, норм нормативын цахим сан бий болгох, мэргэжлийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах;

2.9.12.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах ажлын гэрээг хугацаанд нь дүгнэж, ажлын явцыг эрчимжүүлэх, гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээний дагуу хариуцлага тооцож ажиллах;

2.9.13.Удирдах зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх асуудлын төслийг бэлтгэж, хэлэлцүүлэх, гарсан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

2.10.Барилгын хөгжлийн төв санд төвлөрүүлэх хөрөнгийг төвлөрүүлээгүй эсхүл дутуу төвлөрүүлсэн аж ахуй нэгж, байгууллагаар хөрөнгийг нөхөн төлүүлэх, мөн хөрөнгө төвлөрүүлэх үүргээ бүрэн биелүүлээгүй аж ахуй нэгж, байгууллагад хариуцлагыг тооцуулах талаар холбогдох байгууллагад санал хүргүүлж, шийдвэрлүүлнэ.

### **Гурав.Санд хөрөнгө төвлөрүүлэх**

3.1.Сан Барилгын тухай хуулийн 5.7-д заасан эх үүсвэрээс бүрдэнэ.

3.2.Аж ахуйн нэгж, байгууллага нь санд төвлөрүүлэх хөрөнгийн хэмжээг оны эхний өссөн байдлаар тооцож улирал бүрийн дараа сарын 05-ны дотор Сангийн дансанд төвлөрүүлнэ:

3.2.1.тухайн жилд гүйцэтгэсэн барилга угсралт /засвар/-ын төсөвт өртгийн нэмэгдсэн өртгийн албан татвар (НӨАТ) тооцоогүй үнийн дүнгээс 0.18 хувиар;

3.2.2.өргөх байгууламжийн угсралтын ажлын үнийн дүнгээс 0.18 хувиар;

3.2.3.зураг төсөл, хайгуул, судалгааны ажлын үнийн дүнгийн 0.18 хувиар.

3.3.Санд төвлөрүүлэх хөрөнгийн ногдуулалт, төлөлтийн тайланг гаргаж тухайн жилийн 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн дотор тайлагнана.

### **Дөрөв.Сангийн хөрөнгийн зориулалт**

4.1.Сангийн хөрөнгийг дараах арга хэмжээнүүдэд зориулан зарцуулна:

4.1.1.сангийн үйл ажиллагааны зардал;

4.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт үзлэг хийх, баримт бичгийг судлах, боловсруулах, сурталчлах, хэвлэх зардал (гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээ байгуулах, дүгнэх, зар сурталчилгаа хийх);

4.1.3.салбарын эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох, холбогдох хууль, дүрэм, журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, шинэчлэн боловсруулах, эрх зүйн баримт бичгийн эмхэтгэлийг шинэчлэн, хэвлэн нийтлүүлэх;

4.1.4.салбарын хууль болон норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулахад олон улсын туршлагыг судлах, хамтран ажиллах, холбогдох гадаад, дотоодын сургалтад хамрагдах;

4.1.5.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулахад шаардагдах ном хэвлэл, аргачлал, тооцоо судалгааны болон шаардлагатай бусад материал, тоног төхөөрөмж худалдаж авах, мэдээллийн сан үүсгэх, хөгжүүлэх;

4.1.6.норм, нормативын баримт бичиг боловсруулахтай холбогдсон хурал, зөвлөгөөн, форум, хэлэлцүүлэг, сургалт, семинар зохион байгуулах;

4.1.7.норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах чиглэлээр салбарын хүний нөөц бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшүүлэх;

4.1.8.нэмэлт хөрөнгө шаардлагатай норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах ажлыг санхүүжүүлэх.

4.2.Сангийн хөрөнгийг хууль болон энэ журамд зааснаас бусад зориулалтаар ашиглах, дараах чиглэлийн арга хэмжээнд зарцуулахыг хориглоно:

4.2.1.байгууллага болон хувь хүн, төслийн нэгжийг ивээн тэтгэх хандив өргөх;

4.2.2. байгууллага, аж ахуйн нэгжийн алдагдал нөхөх, баталгаа гаргах.

### **Тав.Сангийн үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага**

5.1.Холбогдох төрийн болон төрийн бус байгууллага, иргэн хуулийн этгээд сангийн үйл ажиллагааны ирэх жилийн төлөвлөгөөнд тусгуулах саналаа тухайн жилийн 11 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон Сангийн ажлын албанд ирүүлнэ.

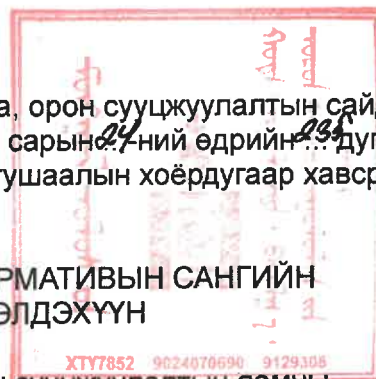
5.2.Сангийн ажлын алба сангийн үйл ажиллагааны ирэх жилийн төлөвлөгөөнд тусгах саналыг дүн шинжилгээ хийж нэгтгэн, тухайн жилийн 11 дүгээр сарын 15-ны дотор барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

5.3.Сангийн зардлаар гадаад орны туршлага судлах сургалтад хамрагдсан этгээд сургалтын агуулга, үр дүнг тусгасан тайлангаа сургалт дууссан өдрөөс хойш ажлын тав хоногийн дотор Сангийн ажлын албанд ирүүлнэ.

5.4.Сангийн журмыг зөрчсөн иргэн, хуулийн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

---oOo---

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын  
2025 оны 10 дугаар сарын 27-ний өдрийн 234 дугаар  
тушаалын хоёрдугаар хавсралт



**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН НОРМ, НОРМАТИВЫН САНГИЙН  
УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Удирдах зөвлөлийн  
дарга:

- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Төрийн нарийн бичгийн дарга

Гишүүд:

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Хот  
байгуулалт, орон сууцжуулалтын бодлого, зохицуулалтын  
газрын дарга;

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Барилга, барилгын материалын бодлого, зохицуулалтын  
газрын дарга;

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Нийтийн аж ахуйн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга;

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга;

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Барилга, барилгын материалын бодлого, зохицуулалтын  
газрын Материал үйлдвэрлэлийн хэлтсийн дарга;

-“Барилгын хөгжлийн төв” ТӨААТҮГ-ын захирал;

-Салбарын төрийн бус байгууллагын төлөөлөл;

-Салбарын төрийн бус байгууллагын төлөөлөл.

Нарийн бичгийн  
дарга:

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Барилга, барилгын материалын бодлого, зохицуулалтын  
газрын Салбарын шинжлэх ухаан, технологи, норм  
нормативын бодлого, зохицуулалт хариуцсан ахлах  
мэргэжилтэн.

---oOo---

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын  
2025 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрийн 238 дугаар  
тушаалын гуравдугаар хавсралт

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН НОРМ, НОРМАТИВЫН САНГИЙН  
ХЯНАЛТЫН ЗӨВЛӨЛИЙН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Хяналтын  
зөвлөлийн дарга:

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын  
газрын дарга.

Гишүүд:

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Төрийн захигааны удирдлагын газрын дарга;

-Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны  
Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын  
газрын Барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдал,  
төсөвт өртөг, үнэ бүрдлийн хяналт хариуцсан шинжээч  
Улсын ахлах байцаагч;

-Салбарын төрийн бус байгууллагын төлөөлөл.

Нарийн бичгийн  
дарга:

-Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын  
газрын Салбарын үйл ажиллагааны дотоод аудит  
хариуцсан шинжээч.

---оОо---