

БАГАХАНГАЙН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ТЕХНОЛОГИЙН ПАРКИЙН ХҮНД
ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН БҮСИЙН ХӨГЖЛИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ
ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 12 дугаар сарын 16 –ны өдөр

Дугаар: № 3

Улаанбаатар хот

1.	Зорилго	Багахангай үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хүнд үйлдвэрлэлийн бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө нь байршлын давуу талд тулгуурлан дэд бүтэц, ложистикийг цогцоор шийдсэн, импортыг орлох, экспортын чиг баримжаатай бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэхэд чиглэсэн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах зорилготой.
2.	Боловсруулах үндэслэл	- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; - Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого”; - Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 64 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”; - Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2025 оны 01 дүгээр сарын 08-ны өдрийн хуралдааны 2 дугаар тэмдэглэлээр дэмжигдсэн Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл; - Монгол Улсын Их Хурлын 2003 оны 54 дүгээр тогтоолоор баталсан “Үйлдвэрлэл, технологийн парк байгуулж хөгжүүлэх үндсэн чиглэл”; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны 267 дугаар тогтоол “Геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоог шинэчлэн батлах тухай”; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 214 дүгээр тогтоолоор баталсан “Хүнд үйлдвэрийн хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр”; - Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн сайдын 2019 оны 08 дугаар сарын 26-ны А/180 тушаалаар баталсан “Хүнд үйлдвэрийн хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр”-ийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2011 оны 104 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн үйл ажиллагаа эрхлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, хяналт тавих тухай журам; - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 24/08 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”;

		- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 31 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Багахангай дүүргийн үйлдвэрлэл технологийн паркийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл; - Улаанбаатар хотын Багахангай дүүрэгт баригдах нүүрс баяжуулах болон металлургийн коксын үйлдвэрийн ТЭЗҮ; - Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 05 дугаар сарын 30-ны өдрийн “Эрх шилжүүлэх тухай” А/769 дүгээр захирамж; - холбогдох бусад.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ, хүн ам	Хөгжлийн төлөвлөгөө нь Багахангайн Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хүнд үйлдвэрийн бүс 57,5 га-д /Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээг хавсралт 1-ээс үзэх/
4.	Хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө 90.0 сая
5.	Захиалагч байгууллага	- Хот байгуулалт, хотын стандартын газар - Багахангайн үйлдвэрлэл, технологийн парк ХК
6.	Гүйцэтгэгч байгууллага	- Хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээ явуулдаг туршлагатай аж ахуйн нэгж байгууллага байх - Судалгаа, шинжилгээ хийх мэргэжлийн боловсон хүчнээр хангагдсан байх (эдийн засагч, инженер, байгаль орчны мэргэжилтэн, нийгмийн хөгжлийн судлаач, эрх зүйч);
7.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	Батлах байгууллага - Төрийн захирагааны төв байгууллага. Зөвшилцөх байгууллага - Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал; - Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар; - Хот байгуулалт, хотын стандартын газар.
8.	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш хуанлийн 60 хоногийн хугацаанд боловсруулна. Эхний тайлан: /40 хоногт гүйцэтгэнэ/ - Одоогийн нөхцөл байдлын нарийвчилсан шинжилгээ; - Олон улсын харьцуулалт, туршлага судалгаа; - Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн стратеги, стратегийн зорилт, зорилтыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө; - Урт, дунд хугацааны стратегийн зорилт; - Менежмент, хөрөнгө оруулалт, түншлэлийн загвар /оролцогч талуудын хамтын ажллагаа, кластер зохион байгуулалт, санхүүжилтийн загварчлал, шаардлагатай санхүүжилт, хураамжийн орлого зарлагын төсөв, тооцоолол, хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн шинжилгээ гэх мэт/ - Паркийн хөгжлийн стратегийн төслийн хувилбартай

		- гаргасан байна. Эцсийн тайлан: /20 хоногт гүйцэтгэнэ/ - Эхний тайланд өгсөн санал зөвлөмжийг тусгасан тайлан - Бүрэн боловсруулалт хийгдсэн хөгжлийн төлөвлөгөөний төсөлд нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх нөлөөллийг тооцсон байх; - Хөгжлийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт, хяналт шинжилгээ; - Зөвлөмж, дүгнэлт.
9.	Ашиглах материал	Хууль, тогтоомж: - Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль; - Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт түүний удирдлагын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Инновацын тухай хууль; - холбогдох бусад хууль. Норм, нормативууд: - Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (УББ 11-202-00); - Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09); Холбогдох баримт бичиг: - Хөнгөн үйлдвэрлэлийн бүсэд хийгдсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хот байгуулалтын баримт бичигтэй уялдуулсан байх.
10.	Ажлын иж бүрдэл	Бичиглэлийн баримт бичиг - Хөгжлийн төлөвлөгөө;

		- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; - Холбогдох бусад материал. Товч танилцуулга - Хөгжлийн төлөвлөлтн мэдээллийг агуулсан товч танилцуулга. ХЭВЛЭМЭЛ МАТЕРИАЛ - Багахангай үйлдвэрлэл технологийн паркийн "Хөгжлийн төлөвлөгөө"-ний эхлэл ба эцсийн тайланг А4 форматаар тус тус 4 хувь. ТООН БАРИМТ БИЧИГ <u>Бичиглэлийн баримт бичиг</u> - Ажлын файл /*.doc, *.pdf, *.xlsx / - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ <u>Зураглалын баримт бичиг</u> - Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/ <u>Товч танилцуулга</u> - Хурлын танилцуулга /*.ppt/ - Хурлын тараах материал /*.doc, *.pdf,/ <u>Видео танилцуулга</u> - Хөгжлийн төлөвлөгөө, стратеги төлөвлөгөөг танилцуулсан 2-3 минутын видео шторк.
11.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Нөхцөл байдлын нарийвчилсан шинжилгээ: Эдийн засаг, нийгмийн нөхцөл: - Одоо байгаа эдийн засгийн байдал, бэлэн нөөц, орон нутгийн иргэдийн хэрэгцээнд дүн шинжилгээ хийх. Зах зээл ба үйлдвэрлэлийн шинжилгээ: - Багахангай УТП-ийн онцлогт тохируулан эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн урьдчилсан үнэлгээ хийх; - Хөгжлийн бодлогын урт, дунд, богино хугацааны үр ашгийг урьдчилан тооцоолох; - Улсын эдийн засгийн бүтцэд тухайн салбарын эзлэх байр суурийг үнэлэх; - Багахангай дүүрэг болон бүсийн газарзүйн нөөц боломжид тулгуурлан, экспортод чиглэсэн үйлдвэрүүдийг тодорхойлж, түүнд суурилсан хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн нөхцөл байдлыг шинжлэх; - Орон нутгийн давуу тал, инновацийн боломж, зах зээлийн эрэлтэд нийцсэн зорилтот салбаруудыг сонгох; SWOT шинжилгээ: - Үйлдвэрлэл технологийн паркийн хүнд үйлдвэрийн бүсийн давуу тал, сул тал, боломж, эрсдэлийг үнэлэх.

		Олон улсын туршлага: - Бусад улс орнуудын ижил төстэй хүнд үйлвэрлэл технологийн паркуудын шилдэг туршлагыг судалж, урт хугацаанд тасралтгүй, тогтвортой хөгжиж үр өгөөжөө өгч байх арга зам шийдлийг тусгах. Алсын хараа, стратеги боловсруулах 1. Алсын хараа, Зорилгоо тодорхойлох: - Улсын болон бүс нутгийн хөгжлийн стратегитэй уялдсан байх; - Паркийн алсын харааг тодорхой болгож, урт хугацааны хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох; - Бодлогын баримт бичгийн зорилго, зорилтыг эрэмбэ дараалал, үе шатаар тооцож тодорхойлох; - Хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга зам тодорхой байх; - Нөхцөл байдлын дүн шинжилгээгээр тогтоосон асуудлыг шийдвэрлэх хөгжлийн загвар, төсөөлөл, үр нөлөө, гарах үр дүн, нөөцийн судалгаа, санхүүжилт, эх үүсвэрийн тооцоолол хийж, бодлогын хувилбарыг боловсруулах. Хэрэгжилт ба үйл ажиллагаа Үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулах: - Стратегийн зорилтуудыг тодорхой арга хэмжээнд хувааж, үүрэг хариуцлагыг хуваарилах, цаг хугацааг тогтоох, зорилгод хүрэх арга замуудыг тодорхой болгох. - Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр дамжуулан найдвартай санхүүжилт, хөрөнгө оруулалт хийх боломж тодорхойлох; - Төр захиргааны байгууллагууд, паркийн удирдлага, хөрөнгө оруулагчид, түрээслэгчид, олон нийт зэрэг холбогдох бүх оролцогчдын үүрэг болон тэдгээрийн оролцоог харуулах. Гүйцэтгэлийн хяналт ба үнэлгээ: - Стратегийн зорилтуудын хэрэгжилтийг хэмжихийн тулд гүйцэтгэлийн тодорхой үзүүлэлтүүдийг ашиглан ахиц дэвшлийг тогтмол хянах тогтолцоо бий болгох /үнэлгээний аргачлал/; - Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн бүх үйл ажиллагаа болон нийт үр дүнг байнга шалгаж, үнэлэх шалгуур үзүүлэлт болон аргачлалыг нэвтрүүлэх.
12.	Онцгой нөхцөл	- Хөнгөн болон хүнд үйлдвэрийн уялдааг хангах нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээг төлөвлөлтөд тусган, кластер бүтэцтэй уялдуулсан зохион байгуулалт хийх. - Үйлдвэрүүд үр ашигтай ажиллах үйлдвэрүүд хоорондын түүхий эд, дэд бүтээгдэхүүнээр хангах сүлжээ бий болгох төлөвлөлт хийх.

		- Хөгжлийн төлөвлөгөөний үе шат бүрд хөрөнгө оруулалтын томсгосон өртгийг тооцож, эдийн засгийн боломжит эх үүсвэрт нийцүүлж төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах. - Орон нутгийн болон нийслэлээс шилжин ирэх ажиллах хүчний нөөцөд тулгуурлан үйлдвэрлэлийн бүтцийг тооцож, төлөвлөх. - МСҮТ болон инкубатор төвтэй хамтын ажиллагаа төлөвлөх, сургалт, орон сууц, ажилчдын нийтийн үйлчилгээг төлөвлөлтөд тусгах. - Шинжлэх ухаан, инновац, их дээд сургуультай хамтын ажиллагаа бүхий R&D бүсийг төлөвлөлтөд тусгах. - Үйлдвэрүүдэд зориулсан түрээс, өмчлөл, санхүүгийн урамшууллын бүтэцтэй төлөвлөлт санал болгох. - Паркад орох компаниудын шалгуур, давуу тал, эдийн засгийн өгөөжийг бүрэн харуулах шийдлийг тусгах. - Ирээдүйд өргөтгөх боломжтой тэлэлтийн бүсийг тодорхойлох. - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хүрэх үр дүнг тодорхойлж, хөрөнгө оруулалтын тооцоо гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - Хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах явцад ажлын даалгаварт тусагдаагүй, орхигдсон ажлыг тухай бүрд нь тодорхойлох, тусгах.
13.	Тавигдах шаардлага	“Хөгжлийн төлөвлөгөө” –д тавигдах шаардлага: - Монгол Улсын хууль, дүрэм журам, төрийн бодлого, хөгжлийн хөтөлбөртэй нийцсэн байх; - Улсын хэмжээнд батлагдсан хуулиуд, стратеги, зорилтыг дагах; - Нийслэл, дүүргийн хөгжлийн хэрэгцээ, онцлогт нийцүүлэх; - Давхардалгүй, харилцан бэхжүүлэх зарчим баримтлах; - Тогтвортой, тасралтгүй, залгамж чанартай байх; - Нөөц эх үүсвэрт үндэслэсэн байх; - Ил тод нээлттэй байх; - Судалгаа шинжилгээнд үндэслэсэн байх; - Зорилго, зорилт хэмжигдэхүйц байх; - Шалгуур үзүүлэлт нь зорилготой нийцэж байх; - Төлөвлөлт нь үр дүнд нийцсэн байх; - Парк нь орлого олох боломжуудыг тодорхойлох; - Төлөвлөлтөд төрийн бодлогоос ирсэн чиглэл ба орон нутгийн хэрэгцээ, оролцоог уялдуулан зохистой тэнцвэрийг хадгалах; - Хөрөнгө оруулалт, үйлдвэрлэл нь өртөг-үр ашиг, санхүүгийн тооцоотой, эдийн засгийн өгөөж өндөртэй байх;

		- Бүх талын оролцоог хангах зарчим ; - Импортыг орлох, экспортын чиг баримжаатай үйлдвэрлэлийг дэмжих; - Өндөр технологи, инновац, дэвшилтэт тоног төхөөрөмж ашигласан байх; - Нэгтгэн тайлагнах; - Төлөвлөлтөд суурилсан төсөвлөлтийн зарчим - Зам, цахилгаан, дулаан, усан хангамж, бохирын шугам, холбоо зэрэг үндсэн дэд бүтэцтэй уялдсан байх; - Логистик, тээвэр, агуулахын үйлчилгээний цогц шийдэлтэй байх ; - Паркийн удирдлага, менежментийн бүтэц тодорхой, үр ашигтай байх; - Төр-хувийн хэвшлийн түншлэл, хөрөнгө оруулалтын олон эх үүсвэрийг хамарсан байх; - Урт хугацааны тогтвортой хөгжлийн шаардлага - Эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчин, дэд бүтцийн хөгжлийг урт хугацаанд тогтвортой хангах; - Төлөвлөгөөг үе шаттай хэрэгжүүлэх боломжтой байх ;
--	--	--

ЗӨВШӨӨРСӨН

“БАГАХАНГАЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ТЕХНОЛОГИЙН ПАРК”
ХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.ЖАМБАЛЦЭРЭН

ХЯНАСАН

“БАГАХАНГАЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ТЕХНОЛОГИЙН ПАРК”
ХК-ИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Ц.ОЮУНТӨГС

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГАА ХАРИУЦСАН АЖИЛТАН

ИЧИНХОРЛОО

БОЛОВСРУУЛСАН

“БАГАХАНГАЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ТЕХНОЛОГИЙН ПАРК”
ХК-ИЙН ХҮНД, ХӨНГӨН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН
ХӨГЖИЛ ХАРИУЦСАН ИНЖЕНЕР

Г.ГОМБО

БАЙРШЛЫН СХЕМ
/БАГАХАНГАЙ ҮЙЛДВЭРЛЭЛ ТЕХНОЛОГИЙН ПАРКИЙН ХҮНД ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН БҮС/

