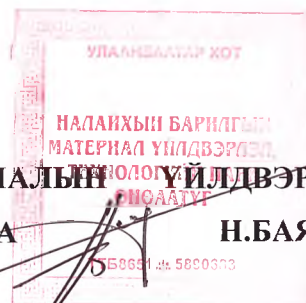




БАТЛАВ: “НАЛАЙХЫН БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ,
ТЕХНОЛОГИЙН ПАРК” ОНӨТҮГАЗРЫН ДАРГА



Н.БАЯРАА

Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн Мастер төлөвлөгөө (2015-2024)



Зөвлөх үйлчилгээний гэрээний дугаар: ЗҮ-1/2014

Захиалагч: “НБМҮТПарк” ОНТҮГазар

Гүйцэтгэгч: “Гүн мэдлэг” ХХК

Улаанбаатар хот

2014 он

АГУУЛГА

Нэг. НБМҮТП-ийн хөгжлийн боломж, давуу, сул тал

Хоёр. Налайх дүүргийн бүсийн үтп-ийг байгуулж хөгжүүлэх эрх зүй, бодлогын орчин

Гурав. Алсын хараа, эрхэм зорилго, үнэт зүйлс, баримтлах стратеги, стратегийн зорилт

Дөрөв. Цогцолборыг хөгжүүлэх төлөвлөгөө

- Хөгжлийн үе шат бүрийн зорилго, зорилт, үр дүнгийн шалгуур үзүүлэлт
- Удирдлага, зохион байгуулалт
- Хүний нөөцийн хэрэгцээ, хангалт
- Санхүүжилтийн хэмжээ, хөрөнгө босголтын боломж

Тав. Хэрэгжилтийн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ

Зургаа. Боломж болон эрсдлийн үнэлгээ, удирдлага

НЭГ. “НАЛАЙХ” ҮТП-ИЙН ХӨГЖЛИЙН БОЛОМЖ, ДАВУУ, СУЛ ТАЛ

Налайх дүүрэгт ҮТП байгуулах нь уг дүүргийн төдийгүй Улаанбаатар хот, цаашлаад төвийн бүс, улс орны хэмжээнд зохих нийгэм-эдийн засгийн үр нөлөөлөл үзүүлнэ. Энэ үүднээс уг судалгааг төвийн бүс, Улаанбаатар хотын хүрээн дэх дүүрэг, Налайхын дэвсгэр нутгийн харилцан уялдааны хүрээнд судлах шаардлагатай гэж үзлээ. Энэ нь бүс нутгийн томоохон цогцолборуудын газарзүй, эдийн засгийн төлөвлөлтийн тулгуур шаардлагыг хангаж буй хэрэг юм.

Тус дүүрэгт 910 гаруй аж ахуйн нэгж үйл ажиллагаагаа эрхэлж байгаагаас 70 орчим хувь нь хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж байна. Налайхын нүүрсний уурхай нь Монгол улсын аж үйлдвэрийн голомт суурь бөгөөд хэдийгээр уг уурхай тогтвортой ажиллахгүй байгаа ч дүүргийн нийт ажиллагсадын 20 гаруй хувь нь уул уурхайн салбарт ажиллаж байгаа нь олон жилийн уламжлалтай нь холбоотой байна.

Хүснэгт 1. Налайх дүүргийн нийгэм, эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт

Д/Д	Үзүүлэлтүүд	Утга
1	Дүүргийн нутаг дэвсгэр	68.7 мян.га
2	Хүн амын тоо	32900
3	1 кв.км-т ноогдох хүн амын нягтрал	38
4	Хөдөлмөрийн насны 10000 хүнд ноогдох ажилгүйдлийн тоо	225
5	Нийтэд хувиарласан тариалангийн талбайн хэмжээ	228 га
6	Тариалсан талбай	70.4 га
7	Дүүргийн малын тоо	42739

1. Налайх дүүрэгт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААН. байгууллага

Налайх дүүрэгт 2013 оны байдлаар 910 аж ахуй нэгж байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас 605 бизнесийн байгууллага байна. Эдгээр байгууллагуудын дүнгээр 8.37 тэрбум төгрөгийн бүтээгдэхүүний борлуулалт хийгджээ. Тус дүүрэгт аж ахуй нэгжүүдийн тоо тасралтгүй нэмэгдэж ирсэн нь бизнесийн идэвхжил тодорхой түвшинд байгааг харуулж байна.

Хүснэгт 2. Аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо (хариуцлагын хэлбэрээр)

Хариуцлагын хэлбэр	2010 он	2011 он	2012 он	2013 он	Өсөлт, бууралт	
					тоо	Хувь
ББН	9	9	10	11	1	10
ЗБН	5	7	7	7	0	0
ХК	3	3	3	2	-1	-33,3
ХХК	377	418	469	567	98	20,8
Хоршоо	7	8	13	14	1	7,6
ОНӨҮГ	2	3	4	4	0	0
Шашны байгууллага	4	4	4	4	0	0
Сан	5	5	5	5	0	0
Төсөвт	37	37	38	43	5	13,1
Төрийн бус байгууллага	17	22	40	67	27	67,5
Салбар	118	122	128	136	8	6,25

Олон нийтийн байгууллага	36	37	44	50	6	13,6
БҮГД	620	675	765	910	145	18,9

Дүүргийн татварын хэлтэст 910 аж ахуйн нэгж байгууллага бүртгэлтэй байна. Өнгөрсөн оны мөн үеэс 145 аж ахуйн нэгжээр буюу 18,9%-аар өссөн байна.

2. Налайх дүүргийн хүн ам зүй

Дүүргийн хэмжээнд 9108 өрхийн 32893 хүн тоологдож өнгөрсөн оны мөн үеэс 380 хүн буюу 1.2%-иар өссөн байна. Үүнээс эрэгтэй 16670, эмэгтэй 16223 болсон байна. Дүүргийн нийт хүн амд эмэгтэйчүүд 49.3%-ийг, нэг өрхөд 3.6 хүн ногдож байна.

Хүснэгт 3. Хүн амын болон өрхийн тоо

	2008 он	2009 он	2010 он	2011 он	2012 он	2012 2011%	
Өрхийн тоо	8009	8527	8826	8992	9108	101.3	
Үүнээс:	1-рхороо	2307	2543	2641	1590	1586	99.7
	2-рхороо	1990	2093	2156	2210	2215	100.2
	3-рхороо	1313	1360	1414	1442	1433	99.4
	4-рхороо	1301	1336	1397	1458	1526	104.7
	5-рхороо	630	665	686	748	778	104.0
	6-рхороо	468	530	532	543	555	102.2
	7-рхороо	-	-	-	1001	1015	101.4
Хүн амын тоо	28862	3025	31458	32513	32893	101.2	
Нэг өрхөд ноогдох хүний тоо	3.6	3.5	3.6	3.6	3.6	100.0	

Өрх хүн амыг төрлөөр нь авч үзвэл: Байшин хороололд 2148 өрхийн 6962 хүн, гэр хороололд 6944 өрхийн 25901 хүн орон гэргүй 16 өрхийн 30 хүн тус тус амьдарч байна.

Үүнээс: - Нийтийн орон сууц болон сууцны тусдаа байшинд 2148 өрхийн 6962 хүн

- Байшин 3847 өрхийн 14120 хүн

- Гэрт 3097 өрхийн 11781 хүн

- Орон гэргүй 16 өрхийн 30 хүн байна.

3. Налайх дүүргийн ажилгүйдэл

Хүснэгт 4. Ажилгүйчүүдийн тоо

	2009 он	2010 он	2011 он	2012 он	2013 он	Өсөлт, бууралт	
						Тоо	Хувь
1. Өмнөх сарын эцэст байсан ажилгүйчүүд	800	1053	810	2113	791	-1322	-62,5
Үүнээс: эмэгтэй	652	648	430	1015	428	-587	-57,8
2. Тайлант сард нэмэгдсэн ажилгүйчүүд	708	998	762	78	871	793	10 д
Үүнээс: эмэгтэй	380	539	373	29	467	438	15д

Хөдөлмөр халамж үйлчилгээний хэлтэст 2013 оны эхний хагас жилийн байдлаар ажил идэвхитэй эрж байгаа 1012 хүн байгаагийн 54,9 хувь нь эмэгтэйчүүд, өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулж үзэхэд бүртгэлтэй ажилгүйчүүд 647-аар буюу 38,9%-аар буурсан байна.

Бүртгэлтэй ажилгүйчүүдийн 23,2 хувь нь 15-24 насныхан, 36,9 хувь нь 25-34 насныхан, 21,4 хувь нь 35-44 насныхан, 18,5 хувь нь 45-60 насныхан байна.

Хүснэгт 5. Ажилгүйчүүдийн тоо (боловсролоор)

	2009 он	2010 он	2011 он	2012 он	2013 он	Өсөлт, бууралт	
						Тоо	Хувь
Ажилгүйчүүд бүгд	836	1254	703	1659	1012	-647	-38,9
-дээд	158	132	125	294	135	-159	-54,1
-тусгай дунд	40	45	30	100	55	-45	-45
-мэргэжлийн анхан шатны	127	193	112	232	128	-104	-44,8
-бүрэн дунд	345	527	272	665	505	-160	-24,1
-бүрэн бус дунд	155	313	145	280	139	-141	-50,3
-бага	9	39	13	61	36	-25	-40,9
-боловсролгүй	2	5	6	27	14	-13	-48,1

Нийт ажилгүй иргэдээс дээд, тусгай дунд, мэргэжлийн анхан шатны, бүрэн дунд боловсролтой ажилгүйчдийг ҮТП-д ажиллах боломжтой гэж тооцоолов. Эндээс үзэхэд ҮТП ашиглалтанд орсоноор Налайх дүүргийн нийт ажилгүй иргэдийн 40 гаруй хувийг ажлын байраар хангах боломжтой юм.

ҮТП-д шаардлагатай ажиллагсдыг Налайх дүүргээс хангах боломж, хэтийн хандлага:

Налайх дүүргийн ажилгүйдлийн түвшиний 2009-2013 оны хоорондох статистик мэдээлэлд тулгуурлан 2020 он хүртэлх ажилгүйдлийн хэтийн төлвийг тодорхойлж үзлээ. Судалгаанаас харахад ойрын жилүүдэд ажилгүйдлийн хэмжээ тогтмол өсөх хандлагатай байгаа бөгөөд энэ нь ҮТП-ийн ажиллах хүчнийг Налайх дүүргээс хангах боломжтойг харуулж байгаа юм.

Ажилгүйдлийн өсөлт, бууралт	Жил	LN ээр нарийвчилсан нь
836	2009 он	
1254	2010 он	67%
703	2011 он	178%
1659	2012 он	42%
1012	2013 он	164%
941.4	2014	113%
1017.1	2015	124%
1092.8	2016	111%
1168.5	2017	128%
1244.2	2018	119%
1319.9	2019	121%
1395.6	2020	120%

Налайх дүүргийн ажилгүйчүүдийн тооны өсөлт, бууралтыг өмнөх онуудын өсөлтийн дунджаар тооцож үзэхэд дараах байдалтай байна. Налайх дүүргийн 2020 он хүртэлрх ажилгүйчүүдийн тооны өсөлт, бууралтын чиг хандлагыг дараах графикт үзүүлэв.



Налайх дүүргийн ажилгүйчүүдийн тооны өсөлтийг таамаглахдаа тус дүүргийн ажилгүйдлийн хувь болон ДНБ-ний өсөлтийн хувийн өөрчлөлтийн хоорондын хамаарлаар тооцсон болно. Өөрөөр хэлбэл ДНБ-ний өсөлт, ажилгүйдлийн түвшин хоёр хоорондоо урвуу хамааралтай гэж үзээд хоорондын хамаарлыг регресс тэгшитгэлд орлуулан тооцсон болно. Дээрх графикаас харахад 2019 он хүртэл Налайхын ажилгүйдлийн хэмжээ нэмэгдэх хандлагатай байгаа учраас ҮТП-ийг ашиглалтанд оруулсанаар ажилгүйдлийн түвшин буурах, хүн амын орлого нэмэгдэж, амьдралын түвшин дээшлэх, цаашлаад нийгэмд эерэг нөлөө үзүүлэх хандлагатай байна.

Нийт ажилгүйчүүдийн нас, хүйс, боловсролын түвшин зэрэг үзүүлэлтүүдээс хамааран ҮТП-д ажиллах боломжтой ажиллагсдын тоог дараах хүснэгтээр харуулав.

ҮТП-д ажиллах боломжтой ажиллагсдын тоо											
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
240	284	184	480	324	229	266	302	339	375	412	448

Дүгнэлт: Налайх дүүргийн барилгын материалын ҮТП ашиглалтанд орсоноор 1500 орчим ажлын байр шинээр бий болох төлөвтэй байгаа. Дээрх судалгаанаас үзэхэд ажиллах хүчний 30 орчим хувийг Налайхаас хангаж, үлдсэн хувийг Налайх дүүргийн зэргэлдээх хөрш бүс, нутаг болон Улаанбаатар хотын ажиллах хүчийг судалж үзэх шаардлагатай юм.

Налайх дүүргийн зэргэлдээх бүс, нутгийн ажиллах хүчин, ажилгүйдлийн судалгаа

- Багануур, Багахангай дүүргээс ҮТП-д шаардлагатай ажиллах хүчинг хангах боломж:
- Багануур дүүрэг нь Налайхаас 90 км зайд орших, нийт 27936 хүн амтай, ажилгүйдлийн түвшин 1.6 хувьтай хотын алслагдсан дүүргүүдийн нэг юм.
 - Багахангай дүүрэг нь Налайхаас 70 км зайд орших, нийт 3864 хүн амтай, ажилгүйдлийн түвшин 4.6 хувьтай хотын алслагдсан дүүргүүдийн нэг юм.

Дүүрэг	Нийт хүн амын тоо	Ажиллах хүчний тоо	Ажилгүйдлийн түвшин	ҮТП хүртэлх зай, км
Багануур	27936	427	1.6%	
Багахангай	3864	178	4.6%	

Дээрх хүснэгтээс харахад Багануур болон Багахангай дүүргүүд нь ҮТП-аас нилээд зайтай бөгөөд ажилгүйдлийн түвшин харьцангуй бага байгаа нь тус дүүргүүдээс ажиллах хүчинг хангах боломж бага байгааг харуулж байна. Тиймээс ҮТП-д шаардлагатай ажиллах хүчний 30 хувийг Налайх дүүргээс, үлдсэн 70 хувийг Улаанбаатар хотоос хангана.

№	Дүүрэг	Ажиллагсдын тоо		ҮТП хүртэлх зай, км
1	ҮТП-д нийт шаардлагатай ажиллагсдын тоо	1500	100%	
2	Налайх дүүрэг	450	30	30 км
3	Улаанбаатар хот	1050	70	36 км

4. Налайх дүүргийн барилгын материалын эрэлт, хэрэгцээ

Бидний үйлдвэрлэж хэрэглэгчдэд хүргэхээр зорьж буй бүтээгдэхүүн үйлчилгээ нь барилгын материалын зах зээлийн бетон, төмөр бетон үйлдвэрлэлийн зах зээлд хамаарна. Өөрөөр хэлбэл барилгын голлох материал болох бетон, төмөр бетон эдлэлийг үйлдвэрлэж барилгын компаниудад нийлүүлнэ. Барилга угсралтын ажлыг хийхэд барилгын материалын зардал нь хамгийн өндөр буюу нийт барилгын зардлын 70-80% нь байдаг. Үүнээс бидний зорилтот зах зээл болох бетон, төмөр бетон эдлэл, угсралтын зардал нь нийт барилгын зардлын 40-50% байдаг.



ҮТП-д үйл ажиллагаа явуулах үйлдвэрүүд нийт 24 төрлийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхээр төлөвлөж байгаа бөгөөд дараах хүснэгтэнд 2013 оны бүтээгдэхүүний зах зээлийн эрэлт, нийлүүлэлтийн хэмжээг харуулсан болно.

Бүтээгдэхүүний нэр, МУ-ын стандарт	2013 оны зах зээлийн эрэлт, нийлүүлэлт			Тухайн бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэх хэмжээ	Зах зээлийн хэрэгцээний хэдэн хувь болох	Одоо ажиллаж байгаа тухайн бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэдэг үйлдвэрийн тоо
	Импорт	Дотоодын үйлдвэрлэл	Нийт хэрэгцээ			
Полистрол дулаалгын хавтан EPS	96000 м3	260000 м3	356000 м3	10000 м3	3.0	26
Полистрол бетон гулдмай	1200 м3	18800 м3	20000 м3	2000 м3	10.0	32
Эко панель SIP хавтгай	17388 м2	0	17388 м2	12172 м2	70.0	0
Ханын 3 үет EPS хавтан	150000 м2	0	150000 м2	280000 м2	10.0	0
Усан суурьт будаг, MNS	4225 тн	0	4225 тн	1690 тн	40	0
Томсгосон МОНСУПЕР-ТЕРМ керамик гулдмай	0	280000 мян.шир	280000 мян.шир	60000 мян.шир	21.4	76
Керамит, MNS	12500 м3	28000 м3	40500 м3	20000 м3	50	4
Керамит бетон гулдмай MNS679:1980	0	30 мян.м3	30 мян.м3	20.163 мян.м3	40.3	3
Барилгын ган туйван, MNSJIS 3112:2002	246 мян.тн	65.1 мян.тн	311.1 мян.тн	10 мчн.тн	3.2	13
Ган бөмбөлөг (Цильпелс) MNS4433:2008	58 мян.тн	27 мян.тн	85 мян.тн	5 мян.тн	6	9
Өнгөлгөөний тоосго, MNS	28.163 сая.шир	0	28.163 сая.шир	2 сая.шир	7.1	0
Нийтлэг мяндсан туйван	246 мян.м3	65.1 мян.тн	311.1 мян.тн	1 мян.тн	0.3	0
Төмөр бетон хийц, эдлэл MNS	55 мян.м3	110 мян.м3	165 мян.м3	17 мян.м3	10.3	5
Байгалийн чулуун хавтан, хашлага, MNS	5.2 мян.м3	2.1 мян.м3	7.3 мян.м3	1.8 мян.м3	25	14
Магнийн хавтан, MNS	1.2 сая.шир	0	1.2 сая.шир	0.3 сая.шир	25	0
Ган туйвангийн хэлбэржүүлсэн бэлдэц, MNS	0	4.5 мян	4.5 мян	5 мян	20	2
Сэндвич хавтан, MNS	4.4 сая уртааш метр	1.5 сая уртааш метр	5.9 сая уртааш метр	0.312 сая уртааш метр	6	7

Тамар хийц эдлэл, MNS	85 мян.тн	1.53 мян.тн	86.53 мян.тн	60 мян.тн	70	5
Хөнгөн дүүргэгчтэй бетон эдлэл, MNS	0	3.6 мян.м3	7.5 мян.м3	18.5 мян.м3	20	3
Хуванцар хог хаягдал боловсруулах PP PE PET	0	0	7344 тн	1836 тн	25	4
Бетон зуурмаг	0	8131310 м3	8131310 м3	35000 м3	0.4	УБ хотод 84
Ландшафт архитектурын бетон эдлэл	13000 м3	1170 м3	6000 м3	5000 м3	80	2
Барилгын угсармал бетон хийц эдлэл, MNS	0	0	1250 мян.м3	150мян.м3	12	0

Дээрх 24 нэр төрлийн барилгын материалын бүтээгдэхүүнээс голлох нэр төрлийн буюу эрэлт хэрэгцээ ихтэй бүтээгдэхүүнүүдийн цаашдын хэтийн таамаглал, прогнозыг гаргасан болно.

Тоосгоны зах зээлийн эрэлт.

Манай улсад барилгын гадна ханын өнгөлгөөг хавтанцараар өнгөлөх, шавардлага хийгээд будаж шохойдох, эсвэл гадаадын өндөр үнэтэй өнгөлгөөний тоосгоор өнгөлөх гэсэн 3 аргаар шийдвэрлэж байна. Хавтанцраар өнгөлөх нь барилгын өртгийг өндөржүүлэхийн дээр амархан суларч, хөндийрч салах учир байн байн засаж янзлах шаардлага гарна. Шавардаж шохойдож будсан барилга 5 жилээс хэтрэхгүй хугацаанд дахин засвар хийх шаардлагатай болдог. Манай оронд өнгөлгөөний тоосго үйлдвэрлэдэггүй, гадаадаас импортоор оруулан хэрэглэж байгаа бөгөөд Улаанбаатар хотын шинээр барьж байгаа барилгын 25 - 30%-ийн өнгөлгөөг импортын тоосгоор хийж байна.

Гаалийн ерөнхий газрын статистикийн мэдээллээс өнгөлгөөний тоосгоны импортын хэмжээг судалж үзэхэд 2009-2013 онд Австрали, БНХАУ, БНСУ, ОХУ-аас дараах тоо хэмжээ, үнийн дүнгийн үзүүлэлттэй байна.¹

Үзүүлэлт	2009	2010	2011	2012	2013
Тоо хэмжээ (мян.ш)	38,055,573.0	7,253,458.0	6,951,598.0	12,026,272.0	28,162,974.0
Үнийн дүн /\$/	2,720,734.8	684,077.9	560,601.4	1,126,862.0	2,960,485.6



Өнгөлгөөний тоосгоны 2009-2013 оны эрэлт, хэрэгцээний статистик үзүүлэлтүүдийн дунджаар 2020 он хүртэлх эрэлтийн хэтийн хандлагыг тодорхойлж үзэхэд тогтмол түвшинд өсөх хандлагатай байна.

Импортын өнгөлгөөний тоосгоны эрэлт хэрэгцээ их бөгөөд өндөр үнэтэй байдаг. Үнийн судалгаа хийж үзэхэд 2013 онд барилгын захуудад зуны улиралд нэг ширхэг өнгөлгөөний тоосго 1500-2000 төгрөг, өвлийн улиралд 1350 төгрөгөөр борлогдож байсан. Харин томоохон хэмжээний орон сууц болон барилга барьж байгаа компаниуд импортолж барилгын талбай дээрээ буулгасан өнгөлгөөний тоосгоны нэг ширхэгийн өртөг 1030-1100 төгрөг болсон байна. Иймд бид дотоодын зах зээл дээрх бүтээгдэхүүний эрэлт их байна, хямд өртөгтэй чанарын шаардлага хангасан өнгөлгөөний тоосго үйлдвэрлэж зах зээлийг хангах боломж үндэслэл байна гэж дүгнэсэн юм.

Барилгын ган туйван.

Энэ нь барилгын үндсэн гол нэр төрлийн материал юм. Гантуйван нь цемент, дүүргэгч материалын хамт төмөр бетонон хийц, эдлэл болох бөгөөд энэ нь үйлдвэрийн болон иргэний барилга, зам гүүр, далан суваг, эрчим хүч, уул уурхай г.м бүхий л инженерийн барилга байгууламжийн үндсэн хийц, эдэлхүүн болдог. Энэ чанараараа ган туйван нь барилга байгууламжийн гол материал болж байна.

- Барилга байгууламжийн үндсэн хийц, хэсгүүдийн даац, газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үндсэндээ ган туйвангийн даацаар тодорхойлдог. Энэ чанараараа барилгын ган туйван нь барилгын чанарт онцгой нөлөөтэй хамгийн хариуцлагтай материал юм. Энэ ч учраас бүх улс орон барилгын ган туйвангийн өөрийн гэсэн стандарт, техникийн шаардлагыг батлаж түүнийгээ хатуу мөрдөж ажилладаг. Манай улсад 2002 оноос MNS G JIS 3112:2002 стандартыг мөрдөж байгаа бөгөөд энэ стандарт нь олон улсын ISO, OXY, БНХАУ-ын стандартаас дутахааргүй үзүүлэлттэй.

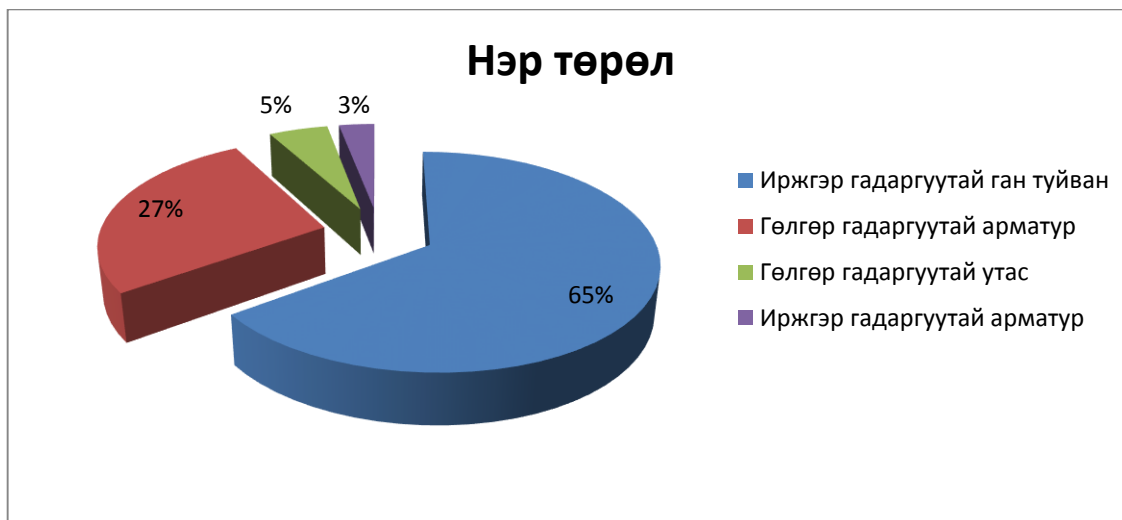
- Нөгөө талаар барилгын ган туйван нь барилгын төсөвт өртөгт жинтэй хувь эзэлдэг үнэтэй материал юм. Барилгын зах зээл дээр нийлүүлэгдэж байгаа нийт материалиас

үнийн дүнгээр 29,14%-ийг эзлэж эхний байрт ордог ба жилд дунджаар 270 тэрбум төгрөгийг зөвхөн ган туйванд зарцуулж байна.Судалгааг хавсаргав.

Барилгад дараах үндсэн 4 төрлийн ган туйванг хэрэглэж байна.Үүнд:

1. Бүх төрлийн төмөр бетон хийцийн даацын арматурууд MNS G JIS 3112:2002 стандартын,10-36 мм-ийн голчтой,560-620 Н/мм² бат бэхийн хязгаартай иржгэр гадаргуутай ган туйван
2. Даацын арматурыг хооронд нь холбож хөндлөн хүчний үйлчлэлд ажилладаг угсралтын арматурууд 6,5-12 мм-ийн голчтой 320-420 Н/мм² бат бэхийн хязгаартай гөлгөр гадаргуутай арматур / катанка /
3. Зарим төрлийн бетон хийц,эдлэлд ордог арматурын утаснууд, 3-5 мм-ийн голчтой 800-1200 Н/мм² бат бэхийн хязгаартай,иржгэр,гөлгөр гадаргуутай утас
4. Урьдчилан хүчитгэгдэх арматур,5-9 мм-ийн голчтой,1200-1400 Н/мм² бат бэхийн хязгаартай иржгэр арматурууд

2012 онд барилгын зах зээлд нийлүүлэгдсэн 251972,5 тн арматурын бүтцийг авч үзвэл дараах байдалтай байна.

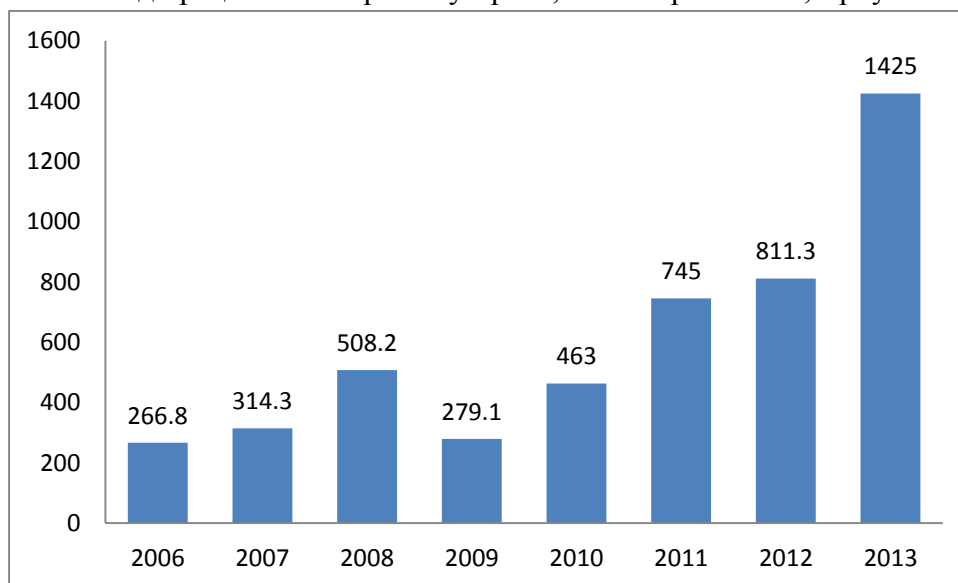


65 % нь даацын ,27 % нь угсралтын /катанка/, 5 % нь арматурын утас, 3 % нь урьдчилан хүчитгэгдэх арматур байна. Барилгад голлон хэрэглэгддэг даацын арматурыг дотоодын үйлдвэрүүд ч үйлдвэрлэж мөн импортоор нийлүүлж байна. Харин нь угсралтын арматурыг дотоодын үйлдвэрүүд бага зэргээр үйлдвэрлэж дийлэнхийг импортоор нийлүүлж байна.

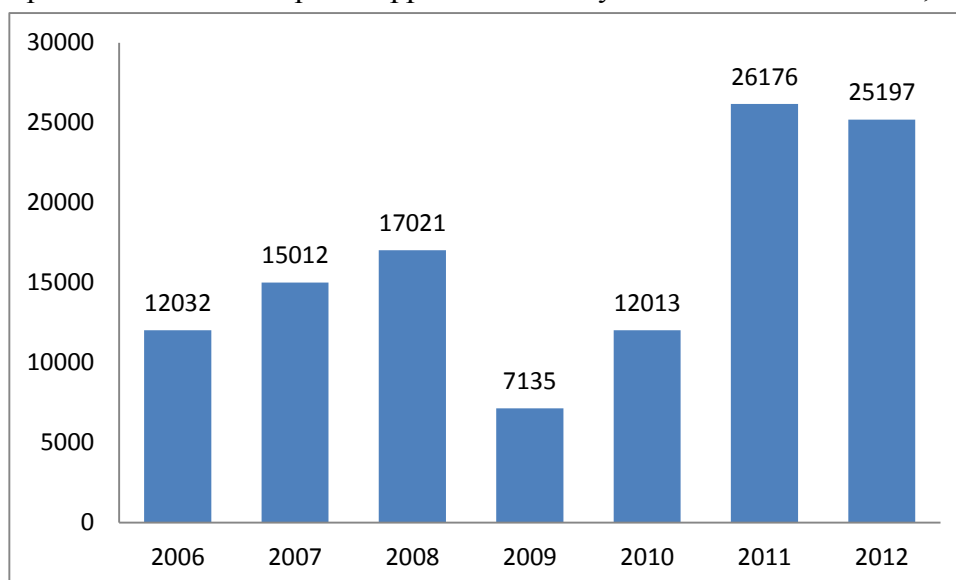
Харин нь төмөр бетон шон,хучилтын хавтан зэрэгт хэрэглэдэг урьдчилан хүчитгэгдэх арматур,олон төрлийн бетон эдлэлд хэрэглэдэг Вр3,Вр4,Вр5 ангилалын арматурын утсыг одоогоор ОХУ,БНХАУ-аас нийлүүлж байна. Эдгээр арматурын утас нь металлургийн нарийн технологиор,хүйтнээр цувиж бат бэхийг нь эрс нэмэгдүүлж үйлдвэрлэдэг учир одоохондоо дотоодод үйлдвэрлэдэггүй.

Сүүлийн жилүүдэд улсын хэмжээнд гүйцэтгэсэн барилга угсралт,их засварын ажил түүнд нийлүүлэгдсэн барилгын ган туйвангийн хэмжээг дараахь судалгаанаас харж болно.

а/. Улсын хэмжээнд гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажил, тэрбум.төг



б/. Барилгын зах зээл дээр нийлүүлэгдсэн ган туйвангийн нийт хэмжээ, тн



Сүүлийн 2 жилийн дүнгээс үзэхэд нэг тэрбум төгрөгийн барилга угсралтын ажилд дунджаар 310-350 тн ган туйван шаардагдсан байна. Барилга угсралтын ажил 50 тэрбумаар нэмэгдэх тутам хэрэгцээ 15,0-20,0 мян.тн-оор нэмэгдэхээр байна.

Сүүлийн үед зонхилох болсон төмөр бетонон арагт бүтээцэн орон сууцны барилгын нэг.кв метр талбайд дунджаар 75-80 кг ган туйван шаардагдаж байна.

2010-2013 оны дотоодын ган туйвангийн үйлдвэрлэл, тн

№	Үйлдвэрийн нэр	Байршил	Хүчин Чадал	2010	2011	2012	2013
1	Дарханы төмөрлөгийн үйлдвэр ТӨХК	Дархан	80000	52400,0	46306,0	47403,0	27075,9
2	Дөл түшиг ХХК	Багануур	45000	11800,0	17235,0	19800,0	19500,0
3	Энгүүн оргил ХХК	Алтан булаг	1500	750,0	850,0	1200,0	1100,0

4	Алсын өртөө ХХК	Зүүн хараа	1500	850,0	705,0	2500,0	1500,0
5	Метал ОПГ	Налайх	2500	212,0	523,0	1530,0	3780,0
6	Дөл импекс ХХК	Налайх	1500	705,0	600,0	1100,0	2200,0
7	Бага хангай импекс	Багахангай	1000	800,0	205,0	550,0	1200,0
8	Синвоюань ХХК	Багахангай	5000	4500,0	3800,0	6534,0	1850,0
9	Хангай ган ХХК	Багахангай	3000	208,0	270,0	2480,0	5000,0
10	Даргиатын ам ХХК	Баянцогт	1500	570,0	306,0	1565,0	200,0
11	Хатуу төмөр ХХК	Дархан	1500	740,0	300,0	1850,0	550,0
12	Нийслэл өргөө ХХК	Улаанбаатар	4500	100,0	120,0		
	Нийт		148500	73365,0	71100,0	86512,0	65105,9

Гол импортлогч компаниуд

№	Импортлогч компаниуд	Нэгж	2011 он	2012 он
1	Улаанбаатар менежмент ХХК	тн	121882,0	95002,1
2	Оюутолгой ХХК	тн	14230,0	654,0
3	МҮХК ХХК	тн	6555,0	5623,1
4	Түмэн импекс ХХК	тн	4888,5	5321,0
5	Пума ХХК	тн	4334,9	3521,0
6	Тэргүүн чансаа ХХК	тн	3394,4	3621,3
7	Алтан морь транс ХХК	тн	1998,6	1536,2
8	Номин констракшн ХХК	тн	1977,5	2015,3
9	Бүргэд констракшн ХХК	тн	1750,0	1230,0
10	Сандей ХХК	тн	1398,7	1200,5
11	Жигүүр гранд ХХК	тн	1365,1	1632,2
12	Төмөрт транс ХХК	тн	1220,2	2140,3
13	Бусад	тн	25671,2	43165,0
	Бүгд		190667,0	165460,5

Барилгын ган туйвангийн импорт, үйлдвэрлэлт

№	Нийлүүлэгч орнууд	Хэмжих Нэгж	2011 он	2012 он	2013 он
1	ОХУ	тн	131604,4	113448,5,0	67747,1
2	БНХАУ	тн	57310,8	49550,0	174840,2
3	БНСУ	тн	1016,8	1320,0	2472,0
4	Бусад	тн	735,0	1142,0	943,0
	Импортын дүн	тн	190667,0	165460,5	246001,6
5	Дотоодын үйлдвэрийн хүчин чадал	тн	148000,0	148000,0	148000,0
6	Хүчин чадлын ашиглалт	%	48	58	44
7	Дотоодын үйлдвэрүүдийн үйлдвэрлэлт	тн	71100,0	86512,0	65105,9
	Бүгд		261767,0	251972,5	311107,5

2011 онд улсын хэмжээгээр 261767,0 тн ган туйван зах зээлд нийлүүлэгдсэний 27,16 хувь буюу 71100 тн-ыг дотоодын үйлдвэрүүд ханган 72,84 хувь буюу 190667,0 тн-ыг импортоор нийлүүлсэн байна.

2012 онд улсын хэмжээгээр 251972,5 тн ган туйван зах зээлд нийлүүлэгдсэний 34,4 хувь буюу 86512,0 тн-ыг дотоодын үйлдвэрүүд ханган 65,6 хувь буюу 165460,5 тн-ыг импортоор нийлүүлсэн байна. / 2012 оны гааль, статистикийн мэдээ /

Импортоор нийлүүлсэн нийт ган туйвангийн 69%-ыг ОХУ-аас,30%-ыг БНХАУ-аас үлдсэн хувийг бусад улсаас нийлүүлсэн байна.

2013 онд 311,2 мян тн ган туйван зах зээлд нийлүүлэгдсэний 79%-ийг импортоор нийлүүлж 21%-ийг дотооддоо үйлдвэрлэсэн байна.

Одоо ажиллаж байгаа ган туйвангийн үйлдвэрүүдийн төлөв байдал. Дарханы Төмөрлөгийн үйлдвэр бол манай үндэсний гол арматур үйлдвэрлэгч юм. 2012 онд ДТҮ ТӨХК нь 47,4 мян.тн ган туйван үйлдвэрлэж хүчин чадлынхаа 60 %-ийг ашигласан байна. Хүчин чадлаа бүрэн ашиглахад гол саад болж байгаа хүчин зүйл нь хаягдал хар төмрийн хомсдол юм. Харин нь техник, технологийн хувьд орчин үеийн төхөөрөмжтэй бөгөөд бүтээгдэхүүний чанар нь Монгол улсын бөгөөд олон улсын стандартын шаардлагыг бүрэн хангаж, мэргэжлийн болон ИТА-ны хувьд хангагдсан үйлдвэр юм.

ДТҮ-ээс гадна барилгын арматур үйлдвэрлэдэг 13 жижиг,дунд үйлдвэр ажиллаж байна. Эдгээрийн 6 нь Монголын, 4 нь Монгол-Хятадын хамтарсан, 2 нь БНХАУ-ын хөрөнгө оруулалттай үйлдвэр байна.Дээрхи үйлдвэрүүд нь нийтдээ 60,0 мян.тн арматур үйлдвэрлэх суурлигдсан хүчин чадалтай бөгөөд 2012 онд 39,1 мян.тн арматур үйлдвэрлэж 350 гаруй хүнийг ажлын байраар хангасан байна.

Эдгээр үйлдвэрүүдийн хүчин чадал техник технологийн түвшин харилцан адилгүй бөгөөд түүхий эдийн хангамж,дэд бүтэц цахилгаан хангамж,мэргэжлийн ажиллах хүчнээс хамааран хүчин чадлаа бүрэн ашиглаж чадахгүй байгаагаас гадна зарим үйлдвэрийн бүтээгдэхүүний чанар ч баталгаатай байж чадахгүй байна.

Дээрхи үйлдвэрүүдээс Багануур дах Дөл түшэг ХХК, Налайх дах Метал ОПТ ХХК,Бага хангай дах Синвоюань ХХК-ын үйлдвэрүүд нь орчин үеийн металлургийн үйлдвэрүүдэд байх ёстой бүхий л шат дамжлага,тоног төхөөрөмжөөр тоноглогдсон бөгөөд үйлдвэрлэлийн чанарын дотоод хяналт хийх лабораторийн төхөөрөмжтэй учир бүтээгдэхүүний чанар ч тогтвортой сайн байдаг байна.

Харин нь бусад үйлдвэрүүдийн хувьд хайлалт бүрд гангийн химийн найрлагыг тодорхойлох экспресс анализ хийх спектрометр байхгүй,бэлдэцийг хэвтээ хэвэнд цутгадагаас чанаргүй болдог,зориулалтын бус байранд үйл ажиллагаа явуулдаг зэрэг дутагдалтай талуудтай учир цаашид эдгээр үйлдвэрүүдэд техник технологийн хувьд боловсронгуй болгох зайлшгүй шаардлага МХЕГ-аас тавьж байгаа болно.

Барилгын материал үйлдвэрлэлийн хөгжил нь барилгажилтаас хоцорч байгаагаас нийт хэрэгцээний 60 гаруй хувийг импортоор авдаг. 2010-2013 онд л гэхэд хавтанг оролцуулан импортын барилгын материал, тоног төхөөрөмжид 600 гаруй сая ам.доллар зарцуулжээ. Иймээс импортыг орлуулах нэмүү өртөг шингэсэн барилгын материалын үйлдвэрлэлийг өргөжүүлэх шаардлагатай гэж Шинэчлэлийн Засгийн газар үзэж байна.

ЗГ-ын 2012 оны 171-р тогтоолоороо "Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр" боловсруулан мөрдүүлснээр барилгын материалын үйлдвэрлэлээрээ зах зээлийнхээ 70%-ийг хангах зорилго тавьсан нь төрөл бүрийн хавтангийн үйлдвэрлэх төсөл хэрэгжүүлэхэд томоохон дэмжлэг болсон гэж үзэж байна. Энэхүү хөтөлбөрийн 7.1.1- дэх заалтад 2016 он гэхэд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлснээр гарах үр дүнд дулаан тусгаарлах материал, ханын дүүргэгч болон өнгөлгөөний материал зэрэг барилгын үндсэн нэр төрлийн материалын дотоодын хэрэгцээг бүрэн хангаж, барилгын материалын импортын 70-аас дээш хувийг үндэсний үйлдвэрийн бүтээгдэхүүнээр хангах боломж

бүрдсэн байна гэж тусгажээ. Тус хөтөлбөрт дулаалгын материалаар дотоодын үйлдвэрлэлийнхээ хэрэгцээг хангана гэж 1.1 -д тусгасан байна.

Түүнээс гадна мөн өнгөрсөн онд барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хөгжүүлэх, дотооддоо үйлдвэрлэх боломжтой барилгын материалыг үйлдвэрлэн зах зээлээ хангах зорилт дэвшүүлэн барилгын зарим материал, зарим үйлдвэрийн тоног төхөөрөмж, түүхий эдийг гаалийн болон нэмэгдсэн өртгийн албан татвараас чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл боловсруулсан байгаа болно.

Манай барилгын үйлдвэрлэлийн зах зээлд өнгөлгөөний тоосго, нийлэг мяндсан туйван, гидратын шохой боловсруулах үйлдвэрүүдийн бүтээгдэхүүний бүтээгдэхүүний зах зээлийн хэрэгцээ их байгаа бөгөөд бүгд импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэл болно. Зах зээлийн судалгааг зөвхөн энэ бүлгээр хязгаарлаагүй бөгөөд үйлдвэрүүдийн ТЭЗҮ боловсруулах хэсгүүдэд нарийвчлал судалгаануудыг оруулсан болно.

5. Барилга, угсралтын ажилд хийгдэх хөрөнгө оруулалт

2012 оны байдлаар нийт 502.2 тэрбум төгрөгийн барилгын өртөг бүхий 543 барилга объект ашиглалтад оруулсан бөгөөд барилгыг өмчлөлийнх нь хувьд авч үзвэл төрийн өмчийн 18 хувь, иргэний 17 хувь, хувийн хуулийн этгээдийн 65 хувь тус тус байна.

Барилга угсралтын чиглэлийн хөрөнгө оруулалт

Хүснэгт 6

Барилгын төрөл	Барилгын		Хүчин чадал	
	Тоо	Өртөг, сая ₮	Хэмжих нэгж	Хэмжээ
Орон сууцны барилгад	118	256,511.40	айл	8,686
Үйлдвэрийн	7	1,783.98	м2	6,191.06
Худалдаа үйлчилгээний	29	28,935.86	м2	44,473.10
Зочид буудал	6	4,307.70	орны тоо	336
Эмнэлэг	5	10,190.00	орны тоо	120
Сургууль, соёлын	21	20,118.61	суудал	9,473.90
Сүм хийд	10	13,714.90	м2	3,030
Албан тасалгааны зориулалттай	45	69,787.10	м2	43,091.40
Агуулах, гараж, бусад	20	12,773.13	м2	8,597.80
Эрчим хүчний	187	29,616.20	-	0
Авто замын	8	18,790.70	км	5.05
Гүүр, гүүрэн гарц	1	1,840.00	-	0
Далан, суваг, шугам сүлжээ	31	20,399.90	-	10,071
Зам талбайн ажил ба бусад	19	5,106.29	м2	2,263
Авто замын их засварын ажил	36	8,345.10	км	23.4
Нийт дүн	543	502,220.87		

Барилгын угсралтыг төрлөөр нь авч үзвэл:

Хүснэгт 7

№	Барилга угсралтын төрөл	Зах зээлд эзлэх хувь (дунджаар)	Давхарын хязгаар	Ашиглалтын хугацаа	Давуу тал	Сул тал
1	Бүрэн цутгамал	20%	25	60-100 жил	Газар	Өрөө, тасалгааг

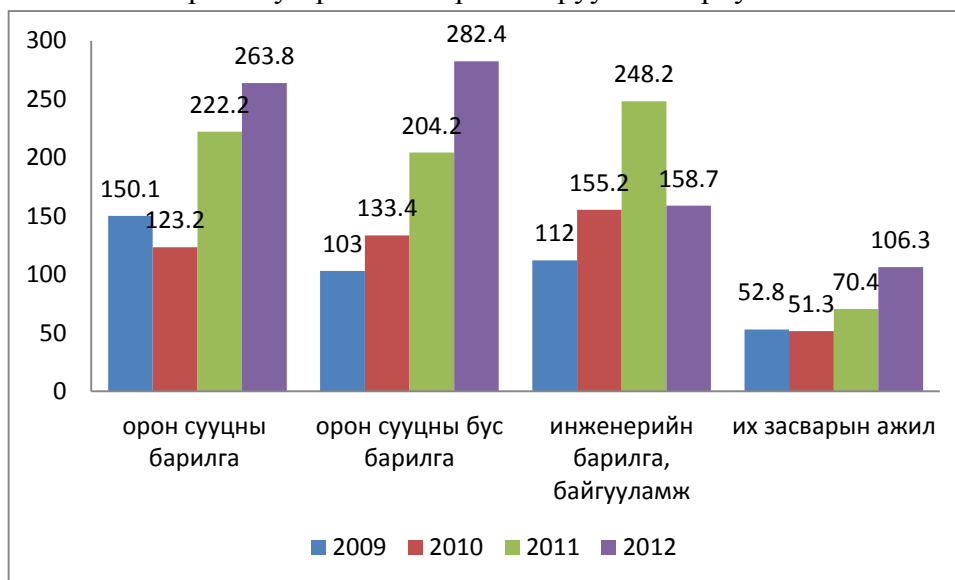
					хөдлөлтөнд тэсвэр сайтай	чөлөөтэйгөөр төлөвлөхөд хэцүү, баригдмал байдаг. Дулаан оронд тохиромжтой.
2	Өрлөг	80%	5 хүртэл	50 жил хүртэл	Өрөө тасалгааг чөлөөтэйгөөр төлөвлөх боломжтой.	Хөдөлмөр зарцуулалт ихтэй. Давхрын хязгаар бага. Ашиглалтын хугацаа богино.
3	Каркасан	80%	25 хүртэл	60-100 жил	Архетиктурын шинэлэг шийдэл гаргах боломжтой.	

Барилга угсралт буюу барилгын салбарын зах зээлийн хандлага.

Уг чиглэлд сүүлийн 4 жилд хийгдсэн хөрөнгө оруулалтыг авч үзэхэд 2012 оны хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 2009 оныхоос 94% иар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Барилга угсралтын чиглэлийн хөрөнгө оруулалт нь орон сууцны барилга, орон сууцны бус барилга, инженерийн барилга байгууламж, их засварын ажил гэсэн 4н төрөлд хөрөнгө оруулалт хийгдсэн байна. Үүнээс инженерийн барилга байгууламжийн дүн 2012 онд буурсан үзүүлэлттэй, бусад төрлүүд нь өссөн үзүүлэлттэй байна.

Барилга угсралтын хөрөнгө оруулалт тэрбум.төг



Нийслэлийн нутаг дэвсгарт 420 гаруй эж ахуй нэг байгууллага 2012 онд нийт 549.9 тэрбум төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажлыг гүйцэтгэсэн байна.

Зураг. Шинэ барилга ба их засварын ажил, тэрбум төгрөг



2012 оны байдлаар нийт 502.2 тэрбум төгрөгийн барилгын өртөг бүхий 543 барилга объект ашиглалтад оруулсан бөгөөд барилгыг өмчлөлийнх нь хувьд авч үзвэл төрийн өмчийн 18 хувь, иргэний 17 хувь, хувийн хуулийн этгээдийн 65 хувь тус тус байна.

Жил	Өсөлт, бууралт	LN-ээр нарийвчилсан нь
2008	230	
2009	173	133%
2010	234	74%
2011	562	42%
2012	534	105%
2013	147	88%
2014	247	77%
2015	347	78%
2016	446	87%
2017	546	83%
2018	646	81%
2019	746	82%
2020	845	83%

Сүүлийн жилүүдэд улсын хэмжээнд барилгын салбарт хийгдэх хөрөнгө оруулалт нэмэгдсээр байгаа бөгөөд сүүлийн 5 жилийн статистик мэдээллийг ашиглан 2020 он хүртэлх салбарын хэмжээнд хийгдэх хөрөнгө оруулалтын хэтийн таамаглал, прогнозыг хийж үзэхэд дараах байдалтай байна.

Шинэ барилга, угсралтын ажилд хийгдсэн хөрөнгө оруулалтын 2009-2013 оны статистик үзүүлэлтүүдийн дунджаар 2020 он хүртэлх хөрөнгө оруулалтын өсөлт, бууралтын хэтийн хандлагыг тодорхойлж үзэхэд тогтмол түвшинд өсөх хандлагатай байна. Дээрх графикаас харахад барилгын салбарт хийгдэх хөрөнгө оруулалтын хэмжээ жилээс жилд тогтмол өсөх хандлагатай байгаа бөгөөд үүнийг дагаад барилгын

материалын эрэлт, хэрэгцээ өссөөр байх юм.



SWOT шинжилгээ

Налайх дүүргийн нөхцөл байдлын шинжилгээг хийхдээ БМҮТП-д шаардагатай ажиллах хүчнийг тус дүүргээс хангах боломжтой эсэх, барилгын материалын өнөөгийн болон ирээдүйн эрэлт хэрэгцээг таамаглах, барилгын салбарт хийгдэж байгаа хөрөнгө оруулалтын хэмжээг судалж үзсэний үндсэн дээр 2020 он хүртэлх хэтийн хандлагыг таамаглаж үзсэн. Налайх дүүргийн өнөөгийн нөхцөл байдлыг судалж үзсэний үндсэн дээр дараах дүгнэлтэнд хүрлээ.

Налайх дүүргийн нөхцөл байдлын оношлогоо

Дотоод орчин	
Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> • Улаанбаатар хотоос 35 км-т байрладаг, түүний бүрэлдэхүүнд багтдаг дүүрэг • Мэргэжилтэй ажиллах хүчний нөөц бүрэлдэн бий болсон ба УБ хотоос ажиллагчид ирж ажиллах боломжтой • Цахилгаан, дулааны эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй • Авто зам, төмөр замын сүлжээтэй • Урьд ашиглаж байсан нисэх онгоцны аэродромтой • Нийслэлийн цэвэр усны эх үүсвэр тус дүүргийн нутагт байрладаг • Нийслэлийн төвлөрсөн цэвэрлэх байгууламжинд холбогдож байгаа • Чулуун нүүрс, элс, шавар зэрэг барилгын материалын түүхий эдийн нөөцтэй • Улаанбаатар хотын төвийн дүүргүүдтэй харьцуулахад нэмж ашиглах газар нутгийн боломж илүү 	<ul style="list-style-type: none"> • Орон нутагтаа том цогцолбор, үйлдвэрлэлийг удирдах хүний нөөцийн чадвар муу • Дэд бүтцийн нэгдсэн хангамж бий болгоход нэмэлт хөрөнгө шаардлагатай • Дүүргийн эрчим хүчний бүтээгдэхүүний өртөг харьцангуй өндөр • Газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын бодлого алдагдах, замбараагүй газар олголт хавтгайрах хандлагатай байгаа • УБ хотын хажууд байдгаас хэрэглээний бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлээр том хотын үйлдвэрлэгчидтэй өрсөлдөх боломж муу • Олон жил ашиглагдсан инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээний чанарын түвшин

<p>сайн</p> <ul style="list-style-type: none"> • Аялал жуулчлал хөгжүүлэх боломжтой 	<p>доогуур</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дулаан ,цэвэр усны хангамжийн эх үүсвэрийг өргөтгөх, шинэчлэх • Байршилын дахин төлөвлөлтийг хийх шаардлагатай
Гадаад орчин	
Боломж	Бэрхиээл
<ul style="list-style-type: none"> • Сүүлийн жилүүдэд нийслэл болон орон нутгаас шилжин суурьшигчид нэмэгдэж байгаа • Налайх дүүргийн нийт ажилгүйчүүдийн 40 гаруй хувийг ажлын байраар хангах • УБ хотын таталцлын бүсийн хүрээнд хөгжих боломж нөхцөл бүрдэж байгаа • Зүүн болон зүүн урд аймгуудаас ирэх мал, малын гаралтай түүхий эдийн болон Замын үүд, Алтонбулагаас ирэх импортын замд байршдаг • Солонгос, Япон зэрэг улс орнууд болон дотоодын хөрөнгө оруулагчид орон сууцны хороолол барих, үйлдвэрлэл байгуулахаар гадаадын хөрөнгө оруулахаар сонирхож байгаа • Зуун мод, Багахангай, Чойр, Сайншанд хотуудтай сайн чанарын замаар шууд холбогдох боломжтой болсон. 	<ul style="list-style-type: none"> • Агаарын бохирдол цаашид улам нэмэгдэх хандлагатай. • Нүүрсний уурхайд үйлдвэрлэлийн осол аваар их • Хувиараа үйлдвэрлэл үйлчилгээ зөвшөөрөлгүй эрхлэх байдал их, эмх замбараагүй.

Сүүлийн жилүүдэд Налайх дүүргийг нийслэлийн дагуул хот болгохоор төлөвлөж байгаатай холбоотойгоор нийслэл болон орон нутгаас шилжин суурьшигчдын тоо нэмэгдэж байгаа нь манай ҮТП-ийн хувьд давуу тал болох юм. Мөн Солонгос, Япон зэрэг улс орнууд болон дотоодын хөрөнгө оруулагчид орон сууцны хороолол барих, үйлдвэрлэл байгуулахаар төлөвлөж байгаа нь ҮТП-д үйл ажиллагаа явуулах үйлдвэрүүдийн орлогын баталгаат эх үүсвэр болох юм.

Мөн Налайх дүүрэг нь зам харилцаа, дэд бүтэц сайн хөгжсөн бөгөөд чулуун нүүрс, элс, шавар зэрэг барилгын материалын түүхий эдийн нөөцтэй гэх мэтчилэн олон давуу талтай учраас барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх боломжтой юм.

Налайх дүүргийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн өнөөгийн байдал, ажиллах хүчин, ажилгүйдлийн түвшин, барилгын салбарын хөгжил, түүнд хийгдэх хөрөнгө оруулалтын өнөөгийн байдал болон хэтийн хандлагыг таамаглаж үзэхэд БМҮТП-ыг хөгжүүлэх нөхцөл, боломж байгаа гэдгийг судалгаа харуулж байна.

ХОЁР. НАЛАЙХЫН БМҮТП-ИЙН ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ, БОДЛОГЫН ОРЧИН

Монгол улсын Засгийн газраас жижиг дунд үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, шинээр ажлын байр бий болгох, оюуны өндөр багтаамжтай технологи нэвтрүүлэх, гадаад зах зээлд өрсөлдөх чадвартай экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх чадавхийг бий болгох зорилгоор “Жижиг, дунд үйлдвэрийн тухай” хууль, “Үйлдвэрлэл технологийн парк байгуулж хөгжүүлэх үндсэн чиглэл”, “Монгол Улсын хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого” зэрэг хууль, бодлогын баримт бичгийг гарган дараах чиглэлүүдийг тодорхойлсон байна.

- Даяарчлалын нэг давуу тал болох шинэ технологи эзэмшиж, түүнийг нутагшуулж чадсан улс орнууд хөгжлийн давуу байдлыг олж авна. Ирээдүйн технологийн чиг хандлага зөвхөн зарим технологийн дэвшлийг хурдасгах төдийгүй, мэдээлэл, биотехнологи болон нанотехнологи зэрэг технологийн хам нөлөөний үйлчлэлээр аж амьдралын бүхий л хүрээнд өөрчлөх хувьсгал хийгдэж байна.
- Экспортын баримжаатай, хувийн хэвшилд түшиглэсэн, нарийн технологид суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээг эрчимтэй хөгжүүлэх нь эдийн засгийн хөгжлийн гол хандлага болно.
- Стратегийн ач холбогдолтой ашигт малтмалын орд газруудыг ашиглаж, хуримтлал бий болгох нь эдийн засгийн эрчимтэй, өндөр өсөлтийг хангах боловсруулах салбарын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх гол тулгуур нөхцөл болох юм.
- Бүс нутаг, дэд бүтцийг эрчимтэй хөгжүүлж, хот, хөдөөгийн хөгжлийн түвшний ялгааг багасган, бизнес эрхлэх таатай орчин бүрдүүлж, эдийн засгаа тэнцвэртэй хөгжүүлэх зорилтууд онцгой чухлаар тавигдаж байна. Үүнтэй уялдан
 - Экспортын баримжаатай үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, импортыг орлох зарим үйлдвэрлэлийг татварын оновчтой бодлогоор дэмжих
 - Ялангуяа дотоодын болон олон улсад нэр хүндтэй үндэстэн дамнасан нэгтгэлүүдийн (корпораци) хөрөнгө оруулалтыг татахад онцгой анхаарах
 - Эрдэс түүхий эд, ноос, ноолуур, мах, сүү, арьс шир боловсруулах салбарын үйлдвэрлэлд нарийн технологи нэвтрүүлэхийг болон импортыг орлох хүнсний өргөн нэрийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг мөн цахим зүйн болон оюуны шингэц бүхий бага оврын бүтээгдэхүүн, брэнд бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг дэмжих
 - Гаалийн тарифын бодлогыг үйлдвэрлэл, хэрэглээний зохистой харилцаа, бүтцийг бий болгох, өрсөлдөх чадвартай дотоодын үйлдвэрлэлийн өсөлт, тэргүүний техник, технологийн импорт, боловсруулах үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүний экспортыг дэмжихэд чиглүүлэх
 - Эдийн засгийн чөлөөт бүс болон бусад хууль эрх зүйн тусгай зохицуулалттай бүсүүдийг байгуулан ажиллуулж, нарийн технологи нутагшуулах, дэмжих, ялангуяа бүсийн төвүүдэд нарийн технологи нутагшуулах ажлыг урамшуулах
 - Эрдсийн болон мал аж ахуйн гаралтай түүхий эдийн экспортыг үе шаттай бууруулж, эцсийн бэлэн бүтээгдэхүүний экспортыг нэмэгдүүлэх
 - Нарийн технологийн болон оюуны шингэц бүхий бага оврын техник, тоног төхөөрөмжийн импортыг дэмжих зэрэг болно.

УИХ, Засгийн газрын бодлого - Хууль, эрх зүй: УИХ-ын 1995 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 57-р тогтоолоор Монгол улсад эдийн засгийн чөлөөт бүс байгуулах анхны үзэл баримтлал бий болсон. Тус үзэл баримтлалыг дараах зорилгуудыг хангах үүднээс боловсруулан, баталсан байдаг. Үүнд:

- Экспортын үйлдвэрлэл, импортыг орлох бүтээгдэхүүнийг нэмэгдүүлэх
- Удирдлагын болон үйлчилгээний орчин үеийн арга барил
- Маркетинг, худалдаа арилжааны туршлага нэвтрүүлэх
- Хүн амын ажил эрхлэлтийг сайжруулах
- Валютын чөлөөт хөрвөлтийг хангаж, нөөцийг нь нэмэгдүүлэх
- Барааны хангамжийг сайжруулах.

Хэдийгээр 57 дугаар тогтоол эдгээр зорилгуудаа бүрэн биелүүлж чадаагүй хэдий ч ҮТП байгуулж хөгжүүлэх үндсэн чиглэл болон “Үйлдвэрлэл технологийн паркийн тухай хууль” зэргийг боловсруулахад чухал үндэслэл, баримт бичиг болсон. Тогтоолын 3 дугаар зүйлд заасны дагуу бол ҮТП-ийг байгуулахдаа харьцангуй бага зардал шаардах, илүү тохиромжтой нутаг дэвсгэрийг сонгох авах гэсэн зарчим нь "Дархан", "Багахангай", "Налайх", "Зуунмод" ҮТП-уудын байршил, хилийн заагийг тогтоох нэг үндэслэл болсон байдаг.

“Чөлөөт бүсийн тухай” хуулийн 3.4 буюу "Үйлдвэрлэлийн чөлөөт бүсэд тэргүүний, дэвшилтэт технологи бүхий, экспортын чиглэлийн үйлдвэрлэлийг хөгжүүлж, зах зээлд өрсөлдөх чадвартай бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэж борлуулах үйл ажиллагаа эрхэлнэ" гэсэн заалтыг ҮТП-ийн төслийг боловсруулахдаа удирдлага болгосон.

УИХ-ын 2003 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн 54-р тогтоолоор ҮТП байгуулж хөгжүүлэх үндсэн чиглэл батлагдан гарсан юм. Энэхүү тогтоолоор Монгол улсад ҮТП-ийг байгуулах зорилгыг дараах байдлаар тодорхойлсон. *Үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд олон улсын зах зээлд өрсөлдөх чадвартай экспортын бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг дэмжих, оюуны багтаамж өндөртэй технологийг хөгжүүлэх, бүс нутгийн тогтвортой хөгжлийг хангахад дэмжлэг үзүүлэх, дэлхийн зах зээлд Монгол улсын оролцоог нэмэгдүүлэх зорилгоор үйлдвэрлэл, технологийн паркийг байгуулна.*

УИХ-ын 54-р тогтоолын 4.1.1-4.1.3 заалтуудад ҮТП-уудын төрлийг зааж өгсөн. Шинээр байгуулахаар төлөвлөж байгаа паркуудыг хөгжүүлэхдээ дагнасан байдлаар хөгжүүлэх нь ҮТП-ууд богино хугацаанд амжилтад хүрэх, орон нутгийн иргэд, байгууллагууд, дүүргүүдийн төсөв цаашлаад улсын төсвийн орлогод эерэгээр нөлөөлнө. Нэг салбар хэр сайн төвлөрч, чанар сайтай эцсийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх тусам ҮТП-уудын үндсэн зорилтуудын нэг болох импортын бүтээгдэхүүнийг орлох, экспортын бараа бүтээгдэхүүн бий болгоход чухал нөлөөтэй байхаар тодорхойлсон байдаг нь Налайх дүүрэгт Барилгын материалын парк байгуулах үндсэн санаатай тохирч байгаа болно.

2011 онд батлагдсан “ҮТП-ийн эрх зүйн байдлын тухай хууль болон түүнийг дагаж Засгийн газрын 104 тоот Тогтоолоор батлагдсан “ҮТП-ийн журам, чиглэл”-ийн дагуу Паркийг дараахь зорилгоор байгуулна гэж заасан.

Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн тухай хуулинд ҮТП-ийг дараахь зорилгоор байгуулна гэжээ. Үүнд:

- шинэ, дэвшилтэт болон өндөр технологи дамжуулах, нэвтрүүлэх, нутагшуулах;

- экспортын үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүнийг болон импортыг орлох үйлдвэрлэлийг дэмжих, эдийн засгийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх;
- байгаль орчинд халгүй үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх;
- бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг дэмжих;
- жижиг, дунд үйлдвэр, өрхийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих орчныг бүрдүүлэх, ажлын байр бий болгох.

Үүнд хөгжүүлэхэд төрөөс дараах дэмжлэг үзүүлэхээр тусгагдсан юм. Тухайлбал:

Түүнчлэн уг хуулиар паркийг:

- Паркт зориулан олгох газрын хил заагийг тогтоож, газар эзэмшигчийг тодорхойлох;
- Газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоож, хөнгөлөлт үзүүлэх;
- Паркт үйл ажиллагаа эрхлэх журмыг тогтоох;
- Паркт өндөр мэргэшлийн гадаад, дотоодын менежер, мэргэжилтэн ажиллах нөхцлийг бүрдүүлэх;
- Засгийн газрын олон улсын хамтын ажиллагааны хүрээнд паркт гадаадын хөрөнгө оруулалтыг хөхүүлэн дэмжих;
- Паркт үйлдвэрлэж байгаа бүтээгдэхүүний экспортыг дэмжих, тухайлбал, татварын бус техникийн хориг саадыг багасгах, чөлөөт худалдааны хоёр талт хэлэлцээр байгуулах, бүс нутгийн хүрээнд чөлөөт худалдааны хэлэлцээрт нэгдэн орох арга хэмжээ авах;
- Паркт үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжийг хөнгөлөлттэй зээл, тусламжийн төсөлд тэргүүн ээлжинд хамруулах;
- Паркийг дэмжих хөгжлийн сан байгуулах асуудлыг олон улсын байгууллага, хандивлагч орнуудын хамтын ажиллагааны хүрээнд шийдвэрлэх;
- Тенант хэлбэрийн паркийн үйл ажиллагааны чиглэлийг тогтоож, парк байгуулах ажлыг төсвийн болон бусад эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх.

Мөн ҮТП-ийн дэвсгэр нутагт үйлчлэх эрх зүй, татварын орчны хүрээнд ч дараахь чиглэлээр хөнгөлөлт дэмжлэг үзүүлэх боломж байна.:

- Үйлдвэр барих болон технологийн шинэчлэлт хийх хугацаанд аж ахуйн нэгжийг газрын төлбөрөөс чөлөөлөх, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж эхэлсэнээс хойш тодорхой хугацаанд газрын төлбөрийн хөнгөлөлт үзүүлэх;
- Экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж байгаа аж ахуйн нэгжийг тодорхой хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татвараас чөлөөлөх;
- Экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд зориулан импортлож байгаа түүхий эд, материал сэлбэг, тоног төхөөрөмжийг импортын гаалийн болон нэмэгдсэн өртгийн албан татвараас чөлөөлөх;
- Тенант хэлбэрийн парк болон технологийн инкубаторыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн болон орлогын албан татвараас чөлөөлөх.

Гэхдээ Засгийн газар өөрийн хөрөнгөөр дэд бүтцийг бий болговол ҮТП-ийн үйлдвэрүүдэд үзүүлэх дээрх урамшуулал, хөнгөлөлтийн хувь хэмжээг оновчтой тогтоох зарчим баримтлах нь зүйтэй юм.

Мөн гадаадын хөрөнгө оруулалтыг ҮТП-д зуучлан оруулсан хувь хүн, албан байгууллагыг эсвэл урт хугацаанд паркт тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулсан компани, аж ахуйн нэгжийг урамшуулдаг механизм байх нь чухал байна.

Татвар, газрын төлбөрийн хөнгөлөлтийн тухай заалт нь зөвхөн паркийн захиргаа буюу тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдэд илүү чиглэгдсэн байна. Гэтэл паркт үйл ажиллагаа явуулах гадаад дотооддын хөрөнгө оруулагчид ч мөн ялгаагүй татварын хувь хэмжээ, газрын төлбөрийн хөнгөлөлтийг эдлэх ёстой. Дэлхийн нийтлэг хандлага бол ҮТП-ийн хуулиараа ерөнхий хөнгөлөлт, урамшуулалын хувь хэмжээг зааж өгдөг. Харин нарийвчилсан урамшуулал, татварын зарим хөнгөлөлтийг тухайн паркийн захиргааны мэдэлд үлдээдэг жишиг тогтсон байдаг нь нилээд зөв системд тооцогддог.

2013 онд шинээр батлагдсан “Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль” нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт хөрөнгө оруулагч дотоод болон гадаадын этгээдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, хөрөнгө оруулалтын эрх зүйн нийтлэг баталгааг тогтоох, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих, татварын орчныг тогтворжуулах, хөрөнгө оруулалтын талаар төрийн байгууллагын эрх хэмжээ, хөрөнгө оруулагчийн эрх, үүргийг тодорхойлох болон хөрөнгө оруулалттай холбоотой бусад харилцааг зохицуулахыг зорьсон байна.

Уг хуулинд хөрөнгө оруулагчид олгох татварын болон татварын бус дэмжлэг, тэдгээрийн тогтвортой байдлын тухай заажээ.

1. Хөрөнгө оруулагчид үзүүлэх татварын дэмжлэг

- албан татвараас чөлөөлөх;
- албан татварын хөнгөлөлт үзүүлэх;
- албан татвар ногдох орлогоос хасагдах элэгдлийн зардлыг түргэвчилсэнаргаар тооцох;
- албан татвар ногдох орлогоос хасагдах алдагдлыг ирээдүйд шилжүүлэн тооцох;
- ажилтны сургалтын зардлыг татвар ногдуулах орлогоос хасч тооцох.

Мөн дор дурдсан тохиолдлуудад импортолсон техник, тоног төхөөрөмжийг барилга угсралтынажлын хугацаанд гаалийн албан татвараас чөлөөлж, нэмэгдсэн өртгийн албан татварыг "0" хүртэлх хувь, хэмжээгээр ногдуулах боломжтой болсон. Үүнд:

1. Барилгын материал, газрын тос, хөдөө аж ахуйн боловсруулах болон экспортын бүтээгдэхүүний үйлдвэр барих;
2. Нано, био болон инновацийн технологи агуулсан бүтээгдэхүүний үйлдвэр барих;
3. Эрчим хүчний үйлдвэр болон төмөр зам барих.

2. Хөрөнгө оруулагчид үзүүлэх татварын бус дэмжлэг

- Газрыг 60 хүртэл жилээр гэрээний үндсэн дээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах, уг хугацааг гэрээний анхны нөхцөлөөр нэг удаа 40 хүртэл жилээр сунгах;
- Чөлөөт бүс, үйлдвэрлэл, технологийн паркт үйл ажиллагаа явуулах хөрөнгө оруулагчид дэмжлэг үзүүлэх, бүртгэлийн болон шалган нэвтрүүлэх хөнгөвчилсөн горимоор үйлчлэх;
- Дэд бүтэц, үйлдвэрлэл, шинжлэх ухаан, боловсролын салбарын бүтээн байгуулалтын төслийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, гадаадаас авах ажиллах хүч, мэргэжилтний тоо, хэмжээг нэмэгдүүлэх, ажлын байрны төлбөрөөс чөлөөлөх, холбогдох зөвшөөрлийг хөнгөвчилсөн горимоор олгох;
- Инновацийн төслийг санхүүжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, экспортод чиглэсэн инновацийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн санхүүжилтэд батлан даалт гаргах;
- Монгол Улсад хөрөнгө оруулалт хийсэн гадаадын хөрөнгө оруулагч, түүний гэр бүлд Монгол Улсад зорчих олон удаагийн орж гарах виз болон байнга оршин суух зөвшөөрлийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу олгох;
- Хуульд заасан бусад дэмжлэг.

Эдгээр хөрөнгө оруулалтын дэмжлэгүүд нь Татвартай холбоотой хуулиуд, Газрын тухай, Чөлөөт бүсийн тухай, Үйлдвэрлэл технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай, Инновацийн тухай, Ажиллах хүч гадаадад гаргах, гадаадаас ажиллах хүч, мэргэжилтэн авах тухай зэрэг хуулиуд болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн зохицуулалтаар хэлбэршиж, зохицуулагдах юм.

Мөн тодорхой нөхцөл хангасан хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгө оруулалтын орчныг тогтворжуулах буюу хөрөнгө оруулалтын төсөл хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн төлөх татварын хувь, хэмжээг тогтворжуулахаар заасан. Үүнд бидний судалж буй Налайх дүүргийн тухайд Улаанбаатарын бүсэд хамрагдах учир тус бүсийн нөхцлийг орууллаа. Тогтворжуулах гэрчилгээ нь уул уурхайн олборлолт, хүнд үйлдвэр, дэд бүтцийн салбарт:

Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /тэрбум төг./	Тогтворжуулах гэрчилгээ олгох хугацаа /жилээр/	Хөрөнгө оруулалтаа хийж дуусах хугацаа /жилээр/
30-100 хүртэл	5	2
100-300 хүртэл	8	3
300-500 хүртэл	10	4
500-аас дээш	15	5

Бусад салбарт:

Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /тэрбум төг./	Тогтворжуулах гэрчилгээ олгох хугацаа /жилээр/	Хөрөнгө оруулалтаа хийж дуусах хугацаа /жилээр/
10-30 хүртэл	5	2
30-100 хүртэл	8	3
100-200 хүртэл	10	4
200-аас дээш	15	5

Тогтворжуулах гэрчилгээний хүчинтэй байх хугацаанд татварын хууль тогтоомжид албан татвар, төлбөрийн хувь, хэмжээг бууруулах өөрчлөлт орсон тохиолдолд тогтворжуулах гэрчилгээ эзэмшигч хуулийн этгээд уг өөрчлөлтөд хамаарах ба харин нэмэгдүүлэх өөрчлөлт орсон тохиолдолд уг өөрчлөлтөд хамаарахгүй. Тогтворжуулах гэрчилгээгээр доор дурдсан албан татвар, төлбөрийн хувь, хэмжээг гэрчилгээ хүчинтэй байх хугацаанд тогтворжуулна. Үүнд:

1. аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар;
2. гаалийн албан татвар;
3. нэмэгдсэн өртгийн албан татвар;
4. ашигт малтмалын нөөц ашигласны төлбөр.

Дээрх хөнгөлөлтөнд хамрагдахын тулд хөрөнгө оруулалтын нийт хэмжээний шалгуур хангасан байхаас гадна байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээ хийлгэсэн байх, тогтвортой ажлын байр бий болгох, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх шалгууруудыг хангасан байх ёстой гэжээ.

Налайх дүүрэгт байгуулагдах барилгын материал үйлдвэрлэлийн ҮТП нь Хөрөнгө оруулалтын хүрээнд хамрагдах салбар тул хөрөнгийн нийт хэмжээний шалгуурыг хангасан тохиолдолд хөрөнгө оруулалтын татварын хөнгөлөлтүүд, татварын бус дэмжлэгүүд болон татварын орчны тогтворжуулалтыг эдлэх бүрэн боломжтой байгаа юм.

Үйлдвэрүүдийн ТЭЗҮ-ээс үзэхэд тодорхой үйлдвэрийн хөрөнгө оруулалтаараа 5-8 жилийн тогтворжуулалтын гэрчилгээ авах ч үйлдвэр байна. Харин паркийн дүнгээрээ 10

жилийн тогтворжуулалтын гэрчилгээ авах, 4 хүртэл жил хөрөнгө оруулалт хийх хугацаагаар тооцуулах боломж байна.

Аж үйлдвэрийн парк байгуулах стандарт

Энэхүү стандартад тухайн аж үйлдвэрийн паркт заавал мөрдөх шаардлагууд ба өрсөлдөөний давуу талын заавал мөрдөх шаардлагагүй заалтуудыг авч үзэх шаардлагатай. Аж үйлдвэрийн паркийн төлөвлөлтийн үед дээр өгөгдсөн шинж чанаруудыг төслийн бичиг баримтанд урьдчилсан байдлаар тусгасан байх ёстой.

1. Аж үйлдвэрийн парк

Аж үйлдвэрийн парк – энэ бол нэгдмэл удирдлагатай (мэргэшсэн удирдлагатай компанийн) бүсчилсэн газар бүхий үл хөдлөх байгууламжуудын иж бүрдэл юм.

Бүсчилсэн газарт удирдлага-хууль эрх зүй, инженерийн шугам сүлжээ ба тээврийн дэд бүтэц болон бүх төрлийн энергиэр хангагдсан удирдлагын болон үйлдвэрлэл, агуулахын барилга болон бусад байгууламжийн барилга оршино.

Үйлдвэрлэлийн парк” ба “аж үйлдвэрийн парк” гэсэн ойлголтууд ижил юм.

Аж үйлдвэрийн паркийн үндсэн төрөл:

1. Гринфилд /greenfeild/ - Шинэ газарт байгуулагдах парк
2. Браунфилд /brownfeild/ - Хуучин газар өөрчлөлт хийх замаар байгуулагдах парк

Гринфилд хэлбэрийн аж үйлдвэрлэлийн парк нь урьд өмнө ямар ч барилга байгууламж, дэд бүтэц байгаагүй шинэ газарт байгуулагдаг.

Браунфилд хэлбэрийн аж үйлдвэрийн парк нь урьд өмнө нь байгуулагдсан барилга байгууламж, дэд бүтэцтэй газар байгуулагдана. Оршин суугчдын шаардлага болон паркийн төрөлжилттэй уялдуулан, хуучин газруудад бүтээн байгуулалт хийх, капиталын засвар хийх арга замаар тусгай зориулалтын аж үйлдвэрийн парк байгуулдаг.

2. Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компани

Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компани нь паркийн хөгжил, үйл ажиллагааг удирдлагаар хангах бүрэн эрх бүхий хуулийн этгээд юм.

а. Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компанид тавигдах зайлшгүй шаардлагууд

1. Удирдлагын компанийн дүрмийн үндсэн үйл ажиллагаа нь аж үйлдвэрийн паркийг удирдах болон паркт нэгдсэн үйлдвэрүүдэд үйлчилгээ үзүүлэхэд чиглэгдэнэ.
2. Удирдлагын компанийн хууль эрх зүйн үндсэн гол эрх нь аж үйлдвэрийн парк доторх өмч хөрөнгө болон дотоод дэд бүтцийг/ зам харилцаа, инженерийн шугам сүлжээ, хүлээн авах ба хуваарилах байгууламж, цэвэрлэх байгууламжийг өмчилж, ашиглах юм.

б. Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компанийн өрсөлдөөний давуу талын зайлшгүй бус шинж чанарууд

Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компани дараах үндсэн чиг үүргийг гүйцэтгэнэ. Үүнд:

1. Аж үйлдвэрийн паркийн үйл ажиллагааг хангаж, байгуулах асуудлыг зохицуулж шууд удирдах
2. Хувийн ба сонирхол татсан техник хэрэгслийг ашиглах замаар аж үйлдвэрийн паркийн үйл ажиллагааг хангах дэд бүтцийн байгууламжуудыг төлөвлөх буюу байгуулах, аж үйлдвэрийн паркийн нутаг дэвсгэрт үйлдвэр байгууламжуудын байршлыг төлөвлөх

баримт бичгийг боловсруулах асуудлаар захиалагч болон хөрөнгө оруулагчийн эрх, үүргийг хүлээх

3. Аж үйлдвэрийн парк байгуулах, үйл ажиллагааг зохион байгуулахтай холбоотой бүх ажлуудыг гүйцэтгэхэд санхүүжилтын асуудлыг шийдэх
4. Түүхий эд ба материалыг боловсруулах, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд цахилгаан энерги, дулаан ба цэвэр усаар хангах, урсгал ус ба бохир ус зайлуулах, түүнчлэн үйлдвэрийн болон ахуйн хог хаягдлыг дахин боловсруулах, ашиглахын тулд зориулалтын барилга байгууламжуудыг барих, ахуйн зориулалтын иж бүрдэл байгууламж байгуулах үүрэг ба эрхийг эдлэх
5. Аж үйлдвэрийн паркийн дэд бүтцийг бий болгох, үйл ажиллагааг хангах зорилгоор санхүүгийн болон материалын хөрөнгө багтаасан хөрөнгө оруулалтыг татаж зайлшгүй шаардлагатай хөрөнгийн эх үүсгэврийг бий болгодог.
6. Аж үйлдвэрийн паркийн үйл ажиллагааг хангах дэд бүтцийн байгууламжийн элэгдлийг байгуулах, зөв зохион байгуулж, ашиглах
7. Аж үйлдвэрийн паркийн газар нутаг дэвсгэрт үйлдвэрүүдийг байршуулах, ялангуяа энэ зорилгоор барилга, барилга-угсралтын болон тохижилтын ажилтай холбоотой гэрээний маягт, баримт бичгүүдийг боловсруулах, батлуулахад нэгж үйлдвэрийн төлөөлөгчид тусалцаа үзүүлнэ.

Аж үйлдвэрийн паркийн удирдлагын компани үндсэн үйлчилгээ:

а/ газрын хэсэг, барилга ба дэд бүтцийн байгууламжуудыг хувьд зарах, түрээслэхийг зөвшөөрөх

б/ аж үйлдвэрийн паркийн үйлдвэрийн барилга, байгууламжуудыг энергийн эх үүсгэврээр /цахилгаан, дулаан, хийн хангамжаар/ хангах

в/ аж үйлдвэрийн нутаг дэвсгэрээс илүүдэл ус зайлуулах хоолой, буюу цэвэр усаар хангах системийг бий болгох

г/ аж үйлдвэрийн парк, түүний нэгжүүдийг ахуйн хэрэгцээний иж бүрдэл болон инженерийн шугам сүлжээгээр үйлчлэх

д/ инженерийн болон логистик үйлчилгээ, зөвлөгөө, харилцаа холбоо болон бусад төрлийн үйлчилгээ үзүүлэх

3. Аж үйлдвэрийн паркийн бүсчилсэн эдэлбэр газар

Аж үйлдвэрийн паркийн бүсчилсэн газар гэдэг нь түүний нэгжүүд ба дэд бүтцийг байршуулах, хөгжүүлэхэд шууд зориулагдсан газар нутаг юм.

а. Аж үйлдвэрийн паркийн бүсчилсэн газарт зайлшгүй тавигдах шаардлага

1/ Бүсчилсэн газар нь тодорхой хил хязгаартай.

2/ Бүсчилсэн газрын хэмжээ нь 8 га-аас багагүй байна.

3/ Үйлдвэрийн барилгуудыг барихад тохиромжтой өндөр нам бус тэгш газар байна.

4/ Ойн төгөл, байгаль хамгаалах газар, ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдал хаях цэг байж болохгүй.

5 /Геологийн болон геодезийн үзүүлэлтүүд нь үйлдвэрийн барилга, дэд бүтцийн байгууламжуудыг барихад саад болохгүй, тохирч байх ёстой.

б. Аж үйлдвэрийн паркийн бүсчилсэн газрын нэн чухал шаардлагагүй зүйлүүд:

1/ Паркийн талбайд технологийн аудитын шинжилгээ гүйцэтгэх

2/ Паркийн талбайд хуулийн аудитын шинжилгээ гүйцэтгэх

3/ Инженерийн эрэл, хайгуул гүйцэтгэх

4/ Талбайг бүсчлэн хуваах

4. Аж үйлдвэрийн үл хөдлөх барилга байгууламжийн хууль зүйн статус

а. Зайлшгүй тавигдах шаардлага

1/ Хэсэглэх газар ба том байгууламжийн барилгад удирдлагын компани эд хөрөнгийн гэрчилгээ бүрдүүлэх

2/ Газрын зэрэглэлийг аж үйлдвэрийн паркийн зорилготой тохируулах

3/ Үйлдвэрийн барилга байгууламжийг тараан байрлуулахад саад болох дарамт шахалт, хүйтэн хөндий харьцаа үүсгэхгүй байх

б. Нэн шаардлагагүй шинж

1/ Зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын хэлбэр нь аж үйлдвэрийн паркийн урьдчилсан зорилготой тохирч байх

5. Тээвэрлэлтийн боломж

а. Аж үйлдвэрийн паркийн тээвэрлэлтийн боломжид тавигдах зайлшгүй шаардлага

1/ Ашиглалтын өмнө паркийн хил зааг хүртэл хатуу хучлагатай зам барьсан байх ёстой.

2/ Паркийн нэгж, хэсгүүд гол зам болон улсын хэмжээний замын трасстай холбогдсон байх

3/ Инженерийн эрэл хайгуул хийх ба барилгын техникийн гарц гаргах боломжийг гол замтай зохистой уялдуулсан байх

б. Тээвэрлэлтэнд тавигдах өрсөлдөөний давуу талын зайлшгүй бус шинж чанарууд

1/ Орон нутгийн замтай ойр байх / 1-2км /

2/ Магистраль төв замтай ойр байх / 1-5 км /

3/ Ачилт-буулгалтын үйл ажиллагаа явуулдаг төмөр замын өртөөтэй ойр байх /1-2км/

4/ Аж үйлдвэрийн паркийн хил хүртэл салаа төмөр замтай байх

5/ Ойролцоох суурин газартай нийтийн тээврийн хэрэгслээр зорчих боломжтой байх

6. Аж үйлдвэрийн паркийн инженерийн дэд бүтэц

а. Аж үйлдвэрийн паркийн инженерийн байгууламжинд тавигдах зайлшгүй шаардлага

1/ Аж үйлдвэрийн паркийн нутаг дэвсгэр 2 МВт багагүй хүчин чадалтай эрчим хүчний шугамтай холбогдсон байх

2/ Аж үйлдвэрийн парк эхний ээлжиндээ гектар талбай бүрт 0,2 МВт багагүй эрчим хүчний эх үүсгэвэртэй цахилгаан эрчим хүчний эрх мэдэл бүхий байгууллагаар батлуулсан технологийн нөхцлөөр холбогдсон байх

3/ Дулаан хангамжийн болон хийн хангалтын шугамтай холбогдсон буюу холбох инженерийн нөхцлийг хангасан байх

4/ Усан хангамж болон илүүдэл ус зайлуулах системд холбогдсон буюу холбогдох техникийн нөхцлийг хангасан байх

б. Аж үйлдвэрийн паркийн инженерийн дэд бүтэцэд тавигдах нэн шаардлагагүй шинж

1/ Үйлдвэр болон нэгж хэсгүүдийг хийн шугамтай холбох

2/ Цэвэрлэх байгууламжтай байх

7. Аж үйлдвэрийн паркийн үзэл баримтлал

Аж үйлдвэрийн паркийн үзэл баримтлал нь засаг захиргааны байгууллагаар батлагдсан эсвэл зөвшөөрөгдсөн төсөл, паркийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг агуулсан нэгдсэн баримт бичиг болдог.

Аж үйлдвэрийн паркийн гол чиглэлд тавигдах зайлшгүй шаардлага

- 1/ Энергийн эх үүсгэврийн хүчин чадал, томоохон барилга байгууламжуудын техникийн үзүүлэлт, бүсчилсэн газрын талбайн хэмжээ болон төсөл хэрэгжүүлэх хугацааг тодорхойлсон бичиг баримт
- 2/ Удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт ялангуяа удирдлагын компаний үйл ажиллагаа болон зохион байгуулалт-хууль эрх зүйн функциональ бүтэц, паркийн үзүүлэх үйлчилгээний тодорхойлолт, үнийн бодлого
- 3/ Аж үйлдвэрийн паркийн тусгай зориулалт ба нутаг дэвсгэрийн үйл ажиллагааны хүрээ
- 4/ Бизнес төлөвлөгөө
- 5/ Хэтийн хөгжлийн төлөвлөгөө
- 6/ Салбарын үйлдвэрүүдийн төрөлжилт, паркт оролцогчдын бодлого
- 7/ Инженерийн байгууламж, дэд бүтцийн хөгжил

ГУРАВ. АЛСЫН ХАРАА, ЭРХЭМ ЗОРИЛГО, ҮНЭТ ЗҮЙЛС, СТРАТЕГИЙН ЗОРИЛГО, ЗОРИЛТ

Алсын хараа – Бидний ирээдүй: Монгол улсын барилгын материал үйлдвэрлэлийн салбарын хөгжилд өндөр хувь нэмэр оруулахуйц олон улсын жишигт нийцсэн, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны зохистой харьцааг хангасан үлгэр жишээ Үйлдвэрлэл, технологи, худалдаа, үйлчилгээний цогцолбор болно.

Эрхэм зорилго – Бидний үүрэг: Барилгын материалын салбарт шинжлэх ухааны ололт, дэвшилтэт техник технологийг нэвтрүүлэх, импортыг орлох бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийг дэмжих, орчин үеийн үйлдвэрийн дэд бүтэц, бизнесийн таатай орчинг бүрдүүлсэн үйлдвэрлэл, технологи, худалдаа, үйлчилгээний цогцолборыг хөгжүүлэн, Монгол улс, Төвийн бүс, Нийслэл хотын эдийн засгийн өсөлт, хүн амын амьжиргааны түвшинг дээшлүүлэхэд даацтай хувь нэмэр оруулахад оршино.

Үнэт зүйлс

- Ёс зүйтэй, үнэнч шударга: Монгол Улсын хууль тогтоомжийг чанд сахин, харилцагч нэг бүртэй ёс зүйтэй, шударга харилцаа тогтоохыг эрхэмлэнэ.
- Бүтээлч хамтын ажиллагаа: Цогцолборт үйл ажиллагаагаа явуулж буй байгууллага, иргэдтэй харилцан итгэлцэл дээр суурилан бүтээлчээр хамтран ажиллана.
- Эко шийдэл: Байгаль орчинд ээлтэй шийдлийг үйл ажиллагааныхаа бүхий л хүрээнд, алхам тутамдаа баримтална.
- Манлайлал: Барилгын материалын салбарт дэвшилтэт техник технологийг нэвтрүүлэх үйлсэд манлайлагч байж, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлоно.

Баримтлах стратеги

Хөх тэнгисийн стратегийг баримтлан, “Томоор сэтгэж, багаар эхлэх” зарчмаар хөгжүүлнэ.

Стратегийн зорилтууд

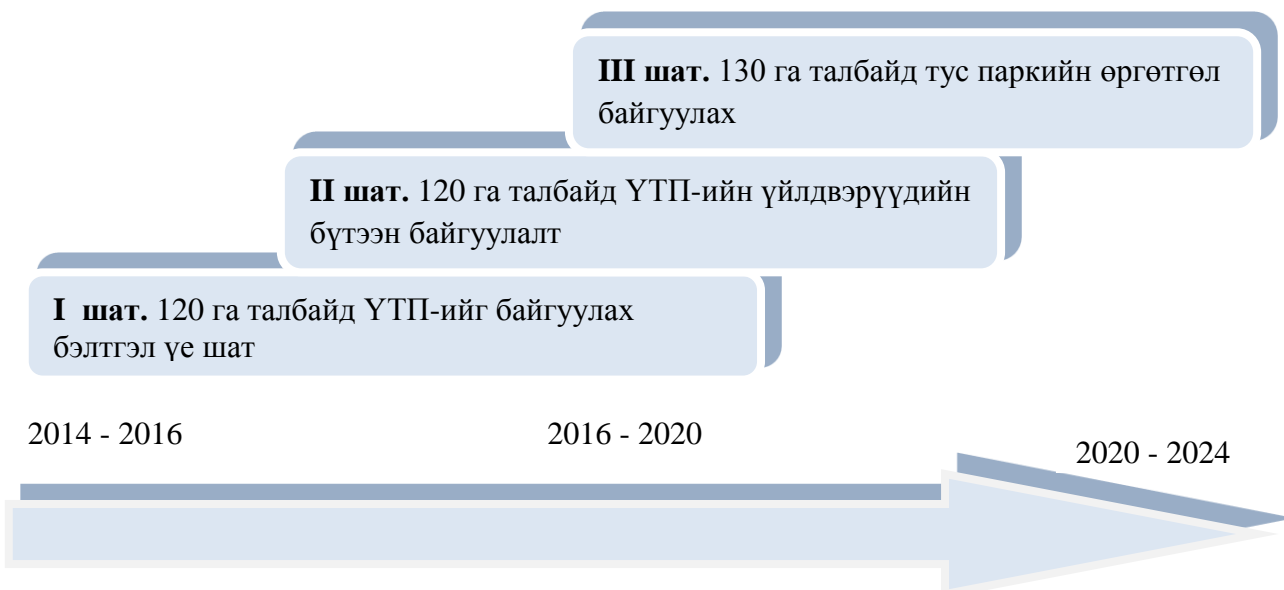
- Барилгын материалын салбарт шинжлэх ухааны ололт, дэвшилтэт техник технологийг дамжуулах, нэвтрүүлэх, нутагшуулах
- Олон улсын стандартад нийцсэн импортыг орлох бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийг дэмжих
- Барилгын материалын салбарын эдийн засгийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх
- Байгаль орчинд халгүй үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх
- Бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг дэмжих
- Барилгын материалын салбарын жижиг, дунд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих орчныг бүрдүүлэх, ажлын байр бий болгох

ДӨРӨВ. ЦОГЦОЛБОРЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Налайхад байгуулагдах Барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологи, худалдаа, үйлчилгээний цогцолборыг бие биетэйгээ зэрэгцэн хэрэгжих, дараах шатуудаар хөгжүүлэхээр төлөвлөөд байна. Үүнд:

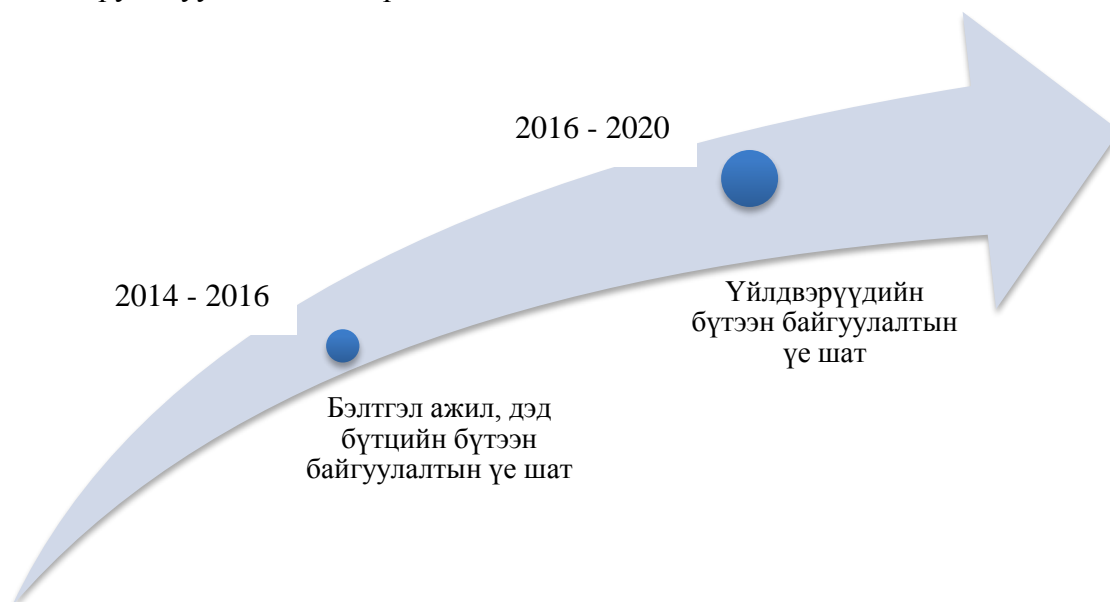
- **I шат.** 120 га талбайд ҮТП-ийг байгуулах бэлтгэл ажлын үе шат
- **II шат.** 120 га талбайд ҮТП-ийн үйлдвэрүүдийн бүтээн байгуулалт
- **III шат.** 130 га талбайд тус паркийн өргөтгөл байгуулах

Хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ “Томоор сэтгэж, багаар эхлэх” зарчмыг баримтална.

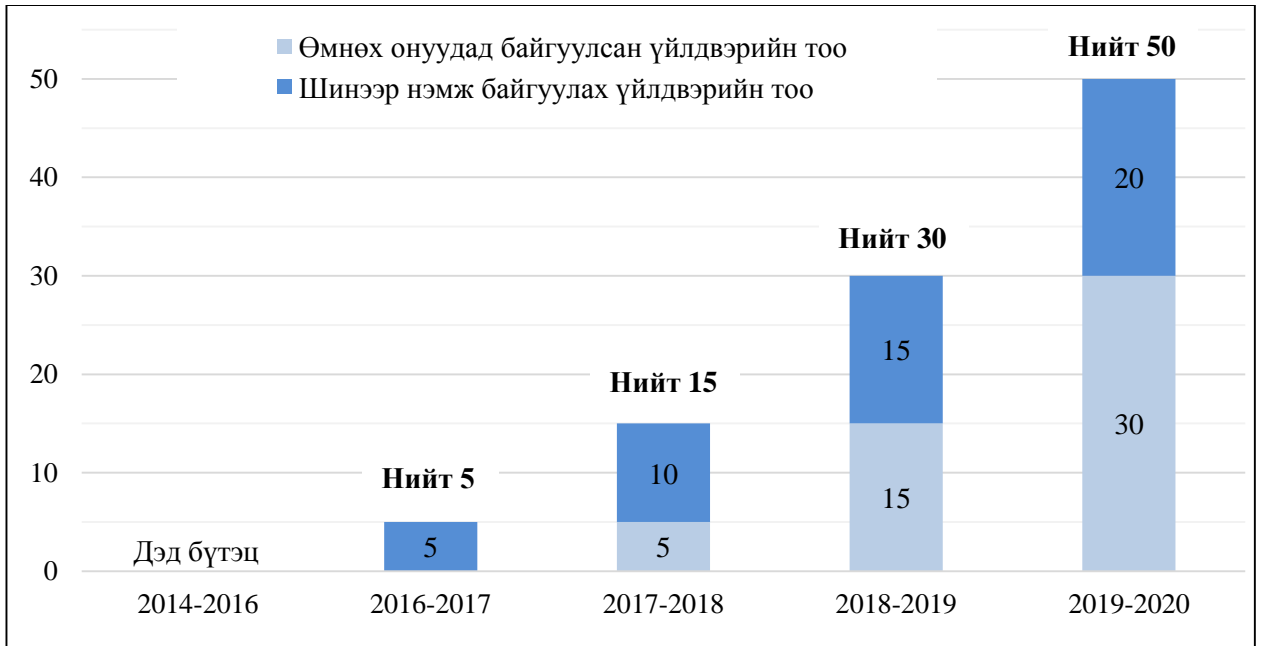


I ба II шат. 120 га талбайд ҮТП-ийг байгуулах

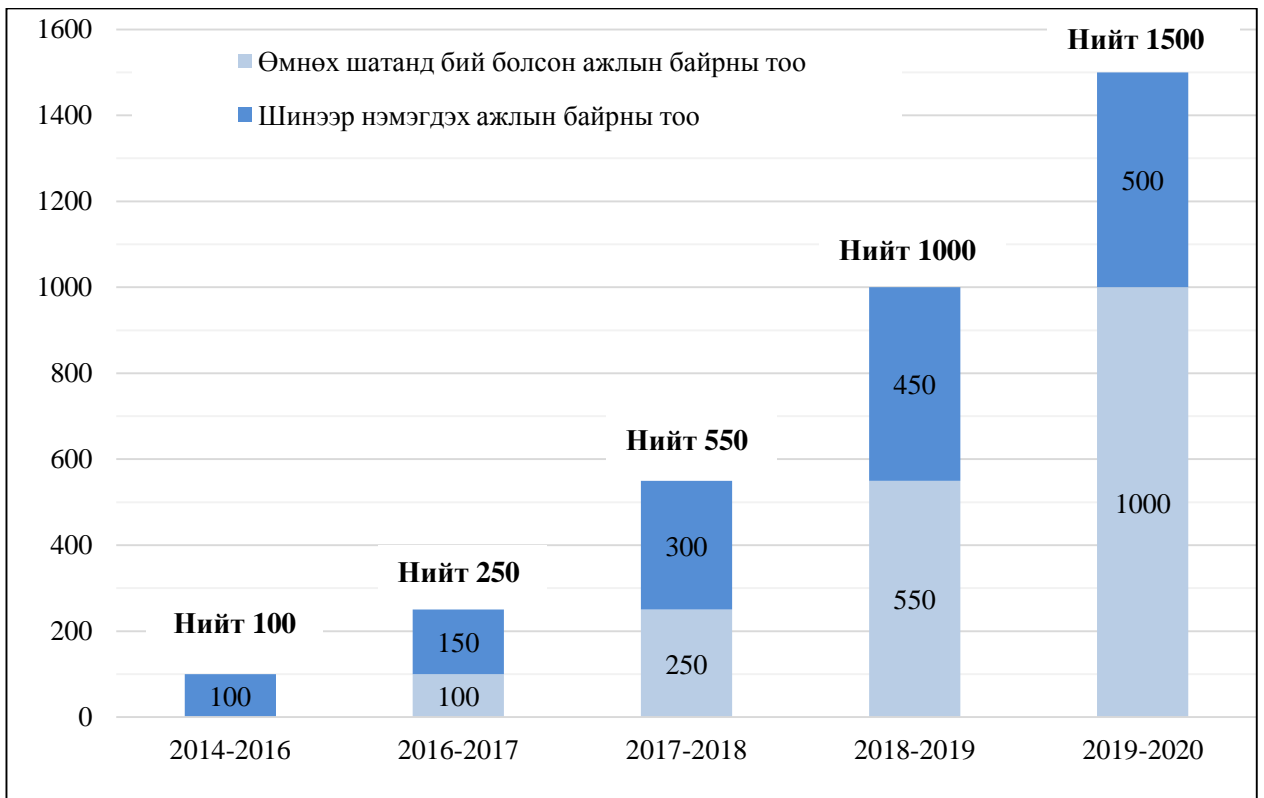
120 га талбайд ҮТП-ийг дараах 2 үе шатаар байгуулахаар төлөвлөв. Эдгээр үе шатны ажлуудыг хэрэгжүүлж дуусахад буюу 2020 онд нийт 50 үйлдвэр ашиглалтанд орж, 1500 гаруй шууд ажлын байр бий болсон байх болно.



Байгуулагдах үйлдвэрийн тоо

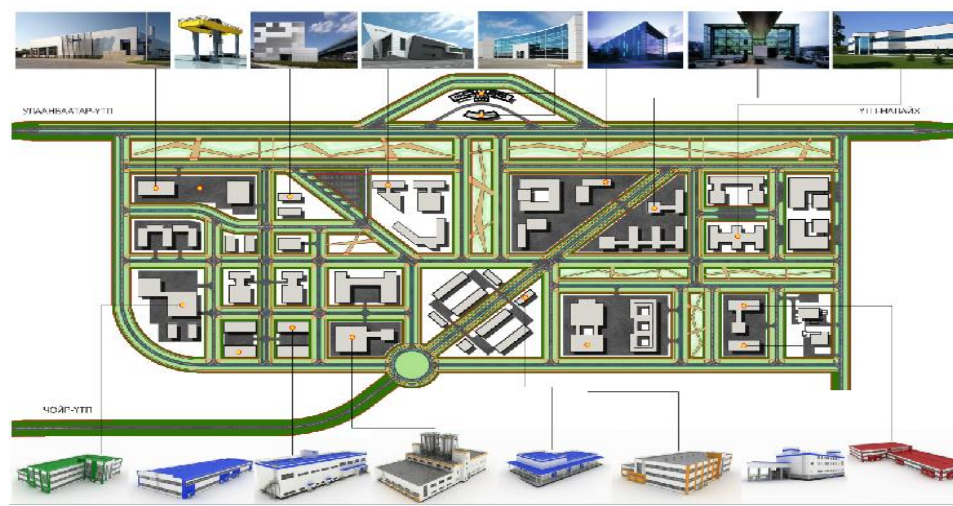


Шинээр бий болох ажлын байрны тоо



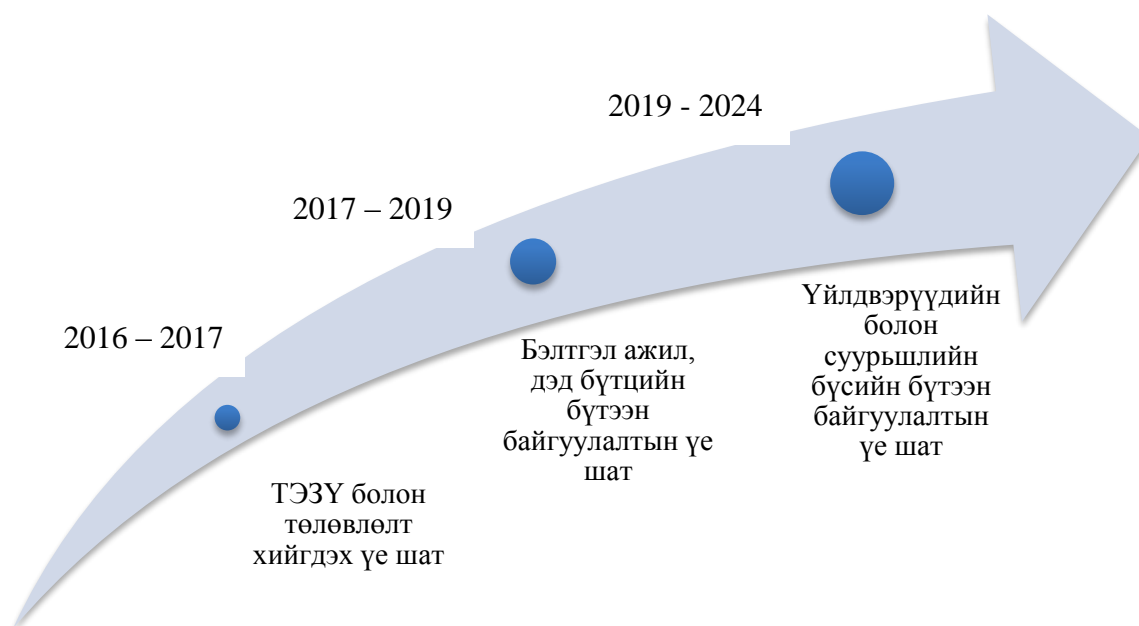
Үйлдвэрүүдийн бүтээн байгуулалтыг дараах 4 ээлжээр байгуулахаар төлөвлөж байна.

2016 - 2017	2017 – 2018	2018 - 2019	2019 – 2020
Сэндвич хавтангийн үйлдвэр	Плитаны үйлдвэр	Давтмал ган бөмбөлөг, цильпесбийн үйлдвэр	Хог хаягдал боловсруулах үйлдвэр
Инженерийн байгууламжийн төмөр бетон эдлэлийн үйлдвэр	Паркетан шал, модон хийц, эдлэлийн үйлдвэр	Угсармал бетон хийц,эдлэлийн үйлдвэр	Угсармал бетон хийц,эдлэлийн үйлдвэр
Бетон зуурмагийн үйлдвэр	Керамзит, керамзит бетон эдлэлийн үйлдвэр	Ханын цаасны үйлдвэр	Керамик эдлэлийн үйлдвэр
Чулуу боловсруулах үйлдвэр	Будгийн үйлдвэр	Керамик эдлэлийн үйлдвэр	Будгийн үйлдвэр
Дулаан тусгаарлах хийц, эдлэлийн үйлдвэр	ЭКО панел SIP хавтангийн үйлдвэр	Будгийн үйлдвэр	Шилний үйлдвэр
	Шилний үйлдвэр	Ган туйван, бэлдэцийн үйлдвэр	Давтмал ган бөмбөлөг, цильпесбийн үйлдвэр
	Өнгөлгөөний тоосгоны үйлдвэр	Гидратын шохойн үйлдвэр	ЭКО панел SIP хавтангийн үйлдвэр
	Ган туйван, бэлдэцийн үйлдвэр	Сэндвич хавтангийн үйлдвэр	Магнийн хавтангийн үйлдвэр
	Дулаан тусгаарлах хийц, эдлэлийн үйлдвэр	Бетон зуурмагийн үйлдвэр	Керамзит, керамзит бетон эдлэлийн үйлдвэр
	Чулуу боловсруулах үйлдвэр	Ландшафт, архитектурын бетон хийц эдлэлийн үйлдвэр	Инженерийн байгууламжийн төмөр бетон эдлэлийн үйлдвэр
		Тенант бүсэд 5 үйлдвэр	Өнгөлгөөний тоосгоны үйлдвэр
			Дулаан тусгаарлах хийц, эдлэлийн үйлдвэр
			Нийлэг мяндсан туйвангийн үйлдвэр
			Төмөр хийц эдлэлийн үйлдвэр
			Паркетан шал, модон хийц, эдлэлийн үйлдвэр
		Тенант бүсэд 5 үйлдвэр	



Ш шат. 130 га талбайд тус паркийн өргөтгөл байгуулах

ҮТТ-ийн өргөтгөлийн ажлыг дараах 3 үе шатаар төлөвлөв. Эдгээр үе шатны ажлуудыг хэрэгжүүлж дуусахад энэхүү мастер төлөвлөгөөний хугацааны эцэст буюу 2024 онд 130 га талбай дах паркийн өргөтгөлийн барилгажилтийн ажлын 80% гүйцэтгэгдсэн байна.



4.1. Хөгжлийн үе шат бүрийн зорилго, зорилт, үр дүнгийн шалгуур үзүүлэлт

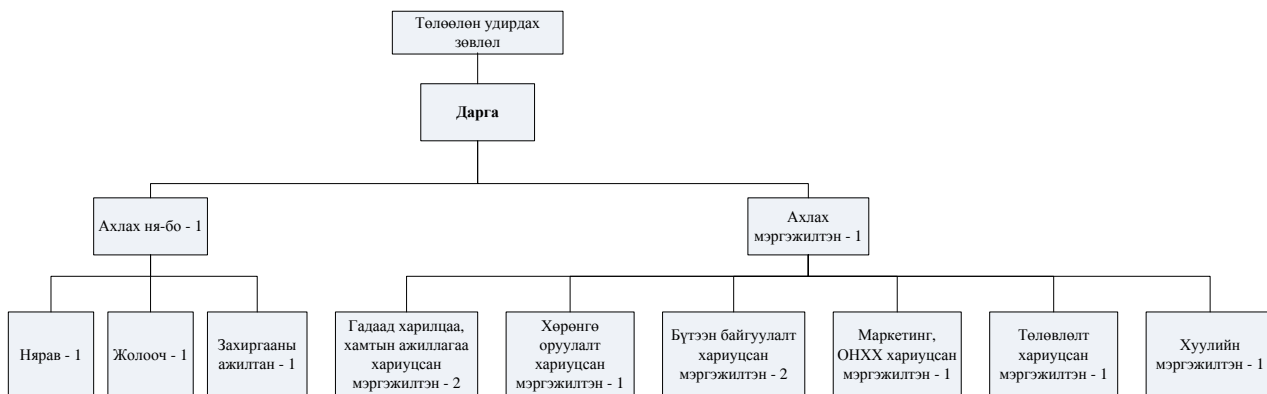
Хөгжлийн үе шат	Хэрэгжүүлэх шатууд	Зорилго	Зорилтууд	Үр дүнгийн шалгуур
I ба II шат. 120 га талбайд УТП-ийг байгуулах	2014 - 2016. Бэлтгэл ажил, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын үе шат	Үйлдвэрүүдийн бүтээн байгуулалтын ажил эхлэх бэлтгэлийг бүрэн хангах	<ul style="list-style-type: none"> - Түр баазыг байгуулж, ашиглаж эхэлнэ. - Эхний ээлжний үйлдвэрүүдийг сонгон шалгаруулж, гэрээ байгуулна. - Паркийн дэд бүтцийг байгуулна. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2015 оны 3-р улирлаас эхлэн Түр баазыг ажиллуулж эхэлнэ. - 2015 оны 3-р улиралд эхний 5 үйлдвэртэй гэрээ байгуулсан байна. - 2016 оны 4-р улирал гэхэд Паркийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт 70%-тай болсон байна.
	2016 - 2020. Үйлдвэрүүдийн бүтээн байгуулалтын үе шат	Паркад байрших үйлдвэрүүд болон паркийн үндсэн нэгжүүдийн барилга байгууламжууд баригдаж дуусах	<ul style="list-style-type: none"> - Паркийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтыг бүрэн дуусгана - Жил бүр тодорхой тооны үйлдвэр ашиглалтанд оруулна. - Паркийн үндсэн нэгжүүд ашиглалтанд орно. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2016 -2017 – 5, - 2017 -2018 – 10, - 2018 -2019 – 15, - 2019 -2020 – 20 үйлдвэр тус тус ашиглалтанд оруулж <p>2020 оны 4-р улирал гэхэд нийт 50 үйлдвэр ашиглалтанд орсон байна.</p>
III шат. 130 га талбайд тус паркийн өргөтгөл байгуулах	2016 - 2017. ТЭЗҮ болон төлөвлөлт хийгдэх үе шат	130 га талбай дах паркийн өргөтгөл болон суурьшлийн бүсийн төлөвлөлтийг хийх	<ul style="list-style-type: none"> - ТЭЗҮ, ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг хийлгэнэ. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2017 оны 3-р улирал гэхэд Паркийн өргөтгөл 130 га талбайн ТЭЗҮ, Ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө хийгдсэн байна.
	2017 - 2019. Бэлтгэл ажил, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын үе шат	Бүтээн байгуулалтын ажил эхлэх бэлтгэлийг бүрэн хангах	<ul style="list-style-type: none"> - Паркийн өргөтгөсөн талбайд байрлах үйлдвэрүүдийг сонгон шалгаруулж, гэрээ байгуулна. - Дэд бүтцийн зураг төслүүдийг хийлгэнэ. - Үйлдвэрлэлийн болон суурьшлийн бүсийн барилга байгууламжуудын зураг төслүүдийг хийлгэнэ. - Дэд бүтцийг байгуулна. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2017 оны 3-р улирал гэхэд үйлдвэрүүдийн сонгон шалгаруулалтыг хийж, гэрээ байгуулна. - 2018 оны 3-р улирал гэхэд дэд бүтэц, барилга байгууламжуудын зураг төслүүд бэлэн болсон байна. - 2019 оны 3-р улирал гэхэд 130 га талбайн дэд бүтэц бүрэн байгуулагдсан байна. - 2019 оны 3-р улирал гэхэд

			- Суурьшлийн бүсийн бүтээн байгуулалтыг хийх бэлтгэл ажлыг хангах	холбогдох бүх судалгаанууд хийгдэж, суурьшлийн бүсийн бүтээн байгуулалтыг эхлүүлэх бэлтгэл бүрэн хангагдсан байна.
	2019 - 2024. Үйлдвэрүүдийн болон суурьшлийн бүсийн бүтээн байгуулалтын үе шат	Барилгажилтийн ажлын 80% -аас доошгүйг гүйцэтгэх	- Үйлдвэрүүдийг ашиглалтанд оруулсан байна. - Суурьшлийн бүсийн үндсэн барилга, байгууламжууд баригдсан байна.	- 2021 оны 4-р улирал гэхэд өргөтгөлийн үйлдвэрлэлийн бүсэд байгуулагдах үйлдвэрүүд 100% ашиглалтанд орсон байна. - 2024 оны 4-р улирал гэхэд суурьшлийн бүсийн барилгажилт 60%-тай болсон байна.
III шат. 219 га талбайд Барилгын материалын худалдаа, үйлчилгээний цогцолбор байгуулах	2017 - 2018. ТЭЗҮ болон төлөвлөлт хийгдэх үе шат	219 га талбайд Барилгын материалын худалдаа, үйлчилгээний цогцолбор байгуулах төлөвлөлтийг хийх	- ТЭЗҮ, ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг хийлгэнэ.	- 2018 оны 3-р улирал гэхэд Худалдаа, үйлчилгээний цогцолборын ТЭЗҮ, Ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө хийгдсэн байна.
	2018 - 2021. Бэлтгэл ажил, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын үе шат	Цогцолборын бүтээн байгуулалтын ажлын бэлтгэлийг бүрэн хангах	- Дэд бүтцийн зураг төслүүдийг хийлгэнэ. - Цогцолборын барилга байгууламжуудын зураг төслүүдийг хийлгэнэ. - Дэд бүтцийг байгуулна.	- 2019 оны 3-р улирал гэхэд дэд бүтэц, барилга байгууламжуудын зураг төслүүд бэлэн болсон байна. - 2021 оны 3-р улирал гэхэд цогцолборын 219 га талбайн дэд бүтэц бүрэн байгуулагдсан байна.
	2021 – 2024. Барилгын материалын худалдаа, үйлчилгээний цогцолборын бүтээн байгуулалтын үе шат	Цогцолборын бүтээн байгуулалтын 50% -аас доошгүйг гүйцэтгэх	- Цогцолборт байрлах бөөний болон жижиглэнгийн худалдаачидтай гэрээ байгуулна. - Барилга байгууламжуудыг барьж эхлэнэ.	- 2021 оны 2-р улирлаас Цогцолборын бүтээн байгуулалтын ажил эхэлж, 2024 оны 4-р улирал гэхэд 50%-тай хийгдсэн байна.

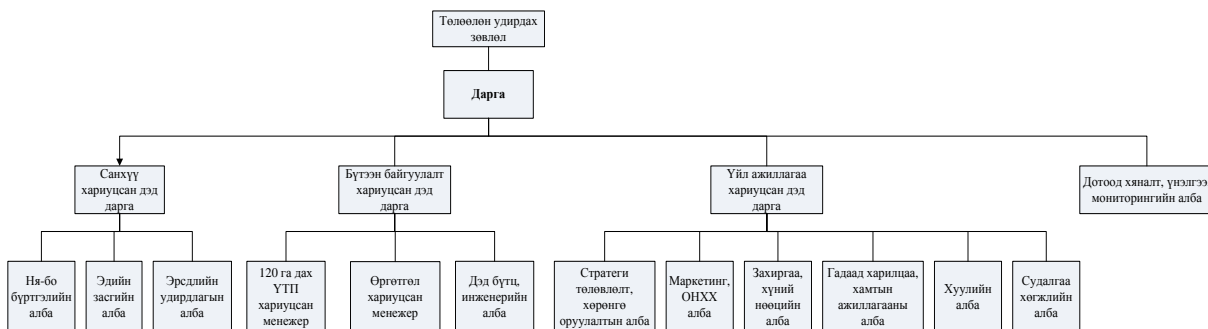
4.2. Удирдлага, зохион байгуулалт

Хөгжлийн үе шат бүрийн онцлогоос хамааран түүнийг хэрэгжүүлэх удирдлага, зохион байгуулалт ялгаатай байх хэдий ч 2016 оноос эхлэн 130 га талбайд байгуулах ҮТП-ийн өргөтгөлийг хийх ажил эхлэх тул 2 хувилбараар санал болгож байна.

2014 – 2016 оны Удирдлага, зохион байгуулалтын бүтцийн схем



2016 - 2024 оны Удирдлага, зохион байгуулалтын бүтцийн схем



Удирдлага, зохион байгуулалтын үндсэн бүтэц нь функционал бүтэц байх бөгөөд 120 га дах ҮТП, түүний өргөтгөл гэсэн орлогын нэгжээр зохион байгуулагдсан бүтцийн нэгжтэй байх болно.

4.3. Хүний нөөцийн хэрэгцээ, хангалт

Налайхад байгуулагдах Барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологи, худалдаа, үйлчилгээний цогцолборыг байгуулах хөгжлийн 3 үе шат бүрээр 2024 он хүртэл шаардлагатай ажлын байрны тоог он, оноор нэгтгэн доорх хүснэгтэнд харуулав. Энд 2024 оны байдлаар 120 га талбайн бүтээн байгуулалт бүрэн дуусаж, ҮТП-ийн өргөтгөлийнх 80%-тай байхаар тооцсон болно.

	2014 -	2016 -	2017 -	2018 -	2019 -	2020 -	2021 -	2022 -	2023 -
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
120 га талбай дах ҮТП	100	250	550	1000	1500	1500	1500	1500	1500
130 га талбай дах ҮТП-ийн өргөтгөл			100	100	200	400	600	700	800
Шинээр бий болох нийт ажлын байрны тоо	100	250	650	1100	1700	1900	2100	2200	2300

Тус багийн хийсэн судалгааны үр дүнгээс эдгээр бүтээн байгуулалтын ажил хийгдсээр тус дүүргийн татах хүч нэмэгдэн хүн амын шилжин ирэх хөдөлгөөн ихсэн шаардлагатай хүний нөөцийн 80 орчим хувийг Налайх дүүрэг болон түүний ойролцоох суурингуудаас хангах боломжтой нь харагдаж байна.

4.4. Санхүүжилтийн хэмжээ, хөрөнгө босголтын боломж

Хөгжлийн үе шат бүрт шаардлагатай санхүүжилтийн хэмжээний тойм тооцоог он оноор гаргаж дараах хүснэгтэнд нэгтгэн үзүүлэв. ҮТП-д байгуулагдах үйлдвэрүүд болон суурьшлийн бүсийн орон сууцнуудыг хувийн хөрөнгө оруулалтаар барьж, байгуулах тул энд тусгасангүй.

	2014 - 2016	2016 - 2017	2017 – 2018	2018 – 2019	2019 - 2020	2020 – 2021	2021 - 2022
120 га талбай дах ҮТП, <i>тэрбум төг.</i>	15.0	20.0	20.0	20.0			
ҮТП-ийн өргөтгөл, суурьшлийн бүс, <i>тэрбум төг.</i>		1.5	10.0	15.0	10.0	10.0	10.0
Нийт дүн, <i>тэрбум төг.</i>	15.0	21.5	32.0	35.0	10.0	10.0	10.0

Шаардлагатай хөрөнгийг босгохдоо санхүүжилтийн дараах хэлбэрүүдийг хослуулан ашиглах боломжтой гэж үзэн боломжит хослолыг доорх хүснэгтээр харуулж байна.

- Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
- Засгийн газрын хөрөнгө оруулалт
- Төрийн хувийн хэвшлийн түншлэл буюу концесс
- Гадаад, дотоодын шууд хөрөнгө оруулалт
- Зээлийн санхүүжилт
- Нийслэлийн болон компанийн бондын санхүүжилт

	2014 - 2016	2016 - 2017	2017 – 2018	2018 – 2019	2019 - 2020	2020 – 2021	2021 - 2022
Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, <i>тэрбум төг.</i>	4.5	6.5	6.4	5.0	5.0	5.0	5.0
Засгийн газрын хөрөнгө оруулалт, <i>тэрбум төг.</i>	4.5	5	6.4	10.0	5.0	5.0	5.0
Төрийн хувийн хэвшлийн түншлэл буюу концесс, <i>тэрбум төг.</i>	6.0	10	12.8	5.0	-	-	-

Гадаад, дотоодын шууд хөрөнгө оруулалт, <i>тэрбум төг.</i>	-	-	6.4	10.0	-	-	-
Зээлийн санхүүжилт, <i>тэрбум төг.</i>	-	-	-	5.0	-	-	-
Бондын санхүүжилт, <i>тэрбум төг.</i>	-	-	-	-	-	-	-
Нийт дүн, тэрбум төг.	15.0	21.5	32.0	35.0	10.0	10.0	10.0

ТАВ. ХЭРЭГЖИЛТИЙН ХЯНАЛТ, ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ

Налайх дүүрэгт үйлдвэрлэл технологийн парк байгуулах асуудал нь ихээхэн хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардсан, хөрөнгө оруулалтын том төсөл тул өнөөдөр олон улсын жишгээр хийгддэг арга зүйг ашиглан мониторинг, үнэлгээг хийх хэрэгтэй юм. Сонирхлын бүлгүүд нь ашиг олж, үр шимийг нь хүртэх зорилгоор аж ахуйн үйл ажиллагааны объектод оруулж байгаа мөнгөн хөрөнгө, хувь оролцсон хөрөнгө, хувьцаа болон бусад үнэт цаас, шинэ технологи, машин тоног төхөөрөмж, лиценз, зээл, бусад эд хогшил, түүнчлэн эд хөрөнгө эзэмших эрх, оюуны үнэт зүйлс зэргийг нэгтгэсэн 15.0 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт нь “Налайх” үйлдвэрлэл технологийн паркад зарцуулагдахад ямар шалгууруудыг хангаж, үр өгөөжөө хэрхэн өгөхийг үнэлэх, шинжлэх нь зайлшгүй байна.

Ер нь аливаа хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ нь бодлого, шийдвэр, төлөвлөгөө, төслийн хэрэгжилтийг хангахад чиглэгдсэн удирдлагын үйл ажиллагааны бүрэлдэхүүн хэсэг тул энэхүү Мастер төлөвлөгөөнд түүний хэрэгжилтэнд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх механизм, тогтолцоог зайлшгүй тусгах шаардлагатай гэж үзлээ. Ингэснээр уг Мастер төлөвлөгөөний үнэт чанар, үр дүнг илэрхийлж, зайлшгүй хэрэгжүүлбэл зохих арга хэмжээний санхүүжилтийн эх үүсвэрийг олж авах, хэрэгжилтийн явцыг эрчимжүүлэхэд чухал ач холбогдолтой юм. Нөгөөтэйгүүр, энэхүү хяналт шинжилгээ, үнэлгээний ажил нь уг Мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны бүх үе шатыг хамарна.

Мөнгө, санхүүгийн нөөц хязгаарлагдмал, хэрэгжүүлэх бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төсөл олон байгаа нөхцөлд засгийн газар болон олон улсын санхүүгийн байгууллагууд, хөрөнгө оруулагчид, хандивлагчид, сонирхогч бүхий л субъектууд үр дүнг нь үнэлэх, сайтар боловсруулсан тогтолцоогүй төслийг дэмжих сонирхолгүй байдаг. Тэд төслийн хэрэгжилтийн явцад гарсан алдааг залруулах, олсон ололтыг бэхжүүлэх боломжтой хяналт шинжилгээний тогтолцоо бүрдсэн, тэр нь тодорхой хугацааны туршид тогтвортой ажиллах нь батлагдсан, зохион байгуулалтын талаар найдвартай байгаа нөхцөлд санхүүжилт хийхэд бэлэн байдаг тул энэхүү Мастер төлөвлөгөөний нэг бүлэг болгон оруулсан. Энэ нь ҮТП-ийг байгуулахад гарах үр дүн болон түүнийг бусад хувилбаруудтай харьцуулах боломж олгож, хөрөнгө оруулагчид сонголтынхоо үндэслэлийг гаргах, зорилтуудыг хуваах ба хянах, зохицуулах, түүнд шаардагдах хөрөнгийг гаргах үндэслэл болно.

Энэхүү Мастер төлөвлөгөөний хяналт-шинжилгээний зорилт нь уг төлөвлөгөөг хэрэгжиж эхлэх үеэс дуусах хүртэл хугацаанд нь тухайн үйл ажиллагааны үр дүн, үр дагаврын явц байдалд ажиглалт, судалгаа, шинжилгээ хийж, бодлогыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны ололтыг бататгах, гажуудал гарсан тохиолдолд түүний шалтгааныг тогтоосны үндсэн дээр уг гажуудлыг засах арга замыг үнэн бодитой тодорхойлж, энэ тухай шийдвэр гаргах эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд цаг тухайд нь мэдээлэх замаар бодлогыг хүсэн хүлээсэн үр дүнд нь баталгаатай хүргэх нөхцлийг бүрдүүлэхэд оршино. Нөгөөтэйгүүр, энэхүү хяналт шинжилгээ, үнэлгээ нь шалгаж шийтгэхэд бус, удирдлагын зүгээс шийдвэр боловсруулах үйл явцыг хөнгөвчлөх арга зүйн хувьд үнэн, зөв өгөгдлүүдээр хангах найдвартай арга замуудыг олж тогтооход туслах ба төслийн үр ашгийг тэдгээрийг хэрэгжүүлж эхлэхээс өмнөх үеийн нөхцөл байдлыг хэрэгжүүлж буй үеийн нөхцөлтэй харьцуулан тооцох, Мастер төлөвлөгөөнд хийсэн залруулга, зохицуулалтын арга хэмжээ ба богино, дунд, урт хугацааны үр дүнгийн харьцаа ашигтай болсон эсэхийг судлах, мастер төлөвлөгөөнд заасан зүйлийг бодит амьдралын нөхцөлтэй тулган шалгах боломжтой болох юм.

Хяналт шинжилгээ, үнэлгээг явуулахын тулд эхлээд бид хамрагдах ёстой санхүүгийн, хүний, мэдээллийн, цаг хугацааны нөөцүүдийг тодорхойлж, дараа нь хүрэх үр дүнгийн стандарт тогтоож, үр дүнг хэмжээсжүүлж, үр дүнг стандарттай харьцуулан үзэж өөрчлөлтийг тодорхойлох ба «тааламжгүй» өөрчлөлт, хазайлтыг тогтоож засах үйл ажиллагаа явуулах ба эдгээрийг давхацсан ба буцах холбооны хэлбэрийг ашиглан явуулна.

ҮТП-ийн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг хэрэгжүүлэхдээ дараах дэс дарааллаар явагдана. Үүнд:

1. ҮТП-ийн Мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ зайлшгүй хэрэгтэй болохыг паркийн захиргаа, удирдлага, паркийн үйл ажиллагаанд оролцогчдод ойлгуулах ба тэд энэ үйл ажиллагааг менежментийн үндсэн асуудал гэж бүрэн ухамсарласан байх болно.
2. Хяналт шинжилгээ, үнэлгээний тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай болно. Ингэхдээ ҮТП байгуулах үндсэн зорилгын хүрээнд Мастер төлөвлөгөөний үе шатуудын зорилтууд хэрхэн хэрэгжиж байгааг шалгаж, үнэлэх, завсрын зорилт бүрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа хэрхэн явагдаж байгааг судалж тогтоох болно. Үндсэн зорилго, завсрын зорилтууд, үйл ажиллагаа, үр дүн зэрэг нь бүгд хоорондоо холбоотой байх ёстойг бид энд сануулах ёстой.
3. Хэрэгжилтийг зохион байгуулах хэрэгтэй байна. Нэгэнт бүрдүүлсэн тогтолцоог үр дүнтэй ажиллуулахын тулд түүнийг хэрэгжүүлэх зохион байгуулалтын бүтэц байх шаардлагатай. Ийм бүтцийг хяналт шинжилгээ, үнэлгээний тогтолцоог боловсруулахдаа томьёолж бэлтгэнэ. Хяналт шинжилгээний бүтэц нь уян хатан, шинэ үйл ажиллагааг хүлээн авах, аливаа өөрчлөлтөнд хурдан зохицох чадвартай байх ёстой.
4. Хяналт шинжилгээний тогтолцоог удирдах шаардлага байна. Мастер төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн талаархи мэдээллийг боловсруулж, зохих үнэлгээ, дүгнэлт хийж, түүнийг хэрэглэх удирдлагын бүх түвшинд цаг хугацаанд нь найдвартай хүргэнэ.

5. Хяналт шинжилгээний тогтолцоог үнэлнэ. Энд уг тогтолцоог үе шаттай үнэлж түүнийг хэвээр нь үлдээх эсвэл зохицуулалт, өөрчлөлт хийх шаардлагатай эсэхийг шийдвэрлэх явдал юм. Өөрөөр хэлбэл үнэлгээний тогтолцоонд өөрт нь хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх замаар боловсруулсан мэдээлэл бодит байдал дээр хэрэглэгчдийн хэрэгцээг хангаж буй эсэхийг мэднэ.

Эцэст нь дараах асуудлуудад эерэг хариулт өгч чадаж байвал бид ҮТП-ийн мастер төлөвлөгөөгөө хэрэгжүүлэхд шаардлагатай мониторингийн үйл ажиллагааг явуулж байна гэж үнэлж болно. Үүнд:

А. хяналт шинжилгээ, үнэлгээний тогтолцооны зорилтыг тодорхойлох: Ямар үр дүнд хүрэхийг хүсч байна вэ?

Б. бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төслийн үйл ажиллагаа, зорилтуудыг үнэлэх үзүүлэлтийг сонгон авах: Ямар үзүүлэлтийг хэмжвэл зохих вэ?

В. Судалгаа хийх байршлыг сонгох: үзүүлэлтийг хаана хянан шинжлэх вэ?

Г. Хяналт шинжилгээний арга хэрэгслийг сонгох: Ямар арга хэрэгслэлээр болон ямар нарийвчлалтай хэмжих вэ?

Д. Хяналт шинжилгээний давтамж, үргэлжлэх хугацааг сонгох: Хэдэн удаа, ямар хугацаагаар хяналт шинжилгээ хийх вэ?

Е. Хяналт шинжилгээ хийх байгууллага, бүрэлдэхүүнийг сонгох: хэн хяналт шинжилгээ хийх юэ?

Ж. Мэдээллийг боловсруулах, судлах, шинжлэх аргыг тодорхойлох: мэдээллийг яаж боловсруулах вэ?

З. Хяналт шинжилгээний үр дүнд бий болсон мэдээллийг хэрэглэгчдэд хүргэх арга замыг тодорхойлох: мэдээллийг яаж хүргэх вэ?

И. Хяналт шинжилгээний боловсруулах, хэрэгжүүлэх зардлыг тодорхойлох: тогтолцоог ямар үнээр боловсруулж хэрэгжүүлэх вэ?

Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх явцад ашиглагдах үзүүлэлтүүд нь Мастер төлөвлөгөөний үе шатаас хамаарч дотроо богино, дунд, урт хугацаанд хэрэглэгдэх гэж ангилагдаж болох ба эдгээр үзүүлэлтүүдийг бүтэц зохион байгуулалтын, эдийн засаг, нийгмийн, нийгмийн үйлчилгээний, байгалийн нөөц ашиглалтын, хүрээлэн байгаа орчны гэх мэт ялган авч тогтооно.

Хяналт шинжилгээний тогтолцоо нь бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төслийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа тус бүрээс бий болох хамгийн чухал нэг буюу хэд хэдэн үр дүнг тодорхойлно. Төлөвлөсөн зорилго, зорилт нэг бүрт харгалзах хэмжиж тодорхойлж болохуйц нэг буюу хэд хэдэн үзүүлэлт сонгоно.

Хяналт шинжилгээний хэрэгслүүд

Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлтүүдэд гарч байгаа өөрчлөлтүүдийг хэмжих, тооцохын тулд олон янзын хэрэгсэл ашиглана. Хэрэгслийг сонгон авахдаа түүнд гарах зардлыг харгалзан үзэх хэрэгтэй.

1. Хагас нээлттэй ярилцлага
2. Ололт, үр дүнг олон түмний оролцоотой үнэлэх
3. Бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төслийн хүрээлэн байгаа орчинд үзүүлж буй нөлөөллийг олон түмнээр үнэлүүлэх
4. Хялбар дөхөм тооцоолж болох үзүүлэлтүүдийг хэмжих, судлах
5. Бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төслийн хүрээнд хамрагдаж буй хүмүүсийн тэмдэглэл
6. Зохих үйл ажиллагааны өмнөх болон дараахь байдлын гэрэл зургийг авах

7. Зайнаас тандах ба өөрчлөлтийг тусгасан газрын зураг үйлдэх
8. Газарзүйн мэдээллийн тогтолцоо бүрдүүлэх
9. Дүрс бичлэг зэрэг аргуудыг ашиглана.

Хяналт шинжилгээний давтамж ба үргэлжлэх хугацаа Хяналт шинжилгээний давтамж нь хянан шинжлэх үзүүлэлтийн шинж чанараас шалтгаална. Хяналт шинжилгээний ажилд төсөвлөсөн хөрөнгө мөнгөний хэмжээ, цаг уурын нөхцөл, байршил зэрэг нь хяналт шинжилгээний давтамжинд нөлөөлнө.

Хяналт шинжилгээний үзүүлэлтүүдийг ач холбогдлоор нь 3 төрөлд ангилж болно. Үүнд:

Үндсэн үзүүлэлтүүд: олсон үр дүнг шууд илэрхийлэх тоон мэдээллүүд

Хавсарга үзүүлэлтүүд: үр дүнд хүрсэн эсэхийг нотлох мэдээллүүд юм. Эдгээр нь үнэлгээг илүү үр дүнтэй болгоход туслана. Үр дүнтэй шууд холбогдолгүй үзүүлэлтүүд байдаг.

Тусгай онцлог үзүүлэлтүүд: эдгээр нь ердийн бус нөхцөл байдалд хэрэглэгдэнэ.

Бодлого, төлөвлөгөө, хөтөлбөр, төслийн үр дүнг богино, дунд, урт хугацааны гэж ангилна. Энэ ангиллыг хяналт шинжилгээний давтамжийг тогтооход харгалзан үзнэ.

Мастер төлөвлөгөөний үр дүнд үнэлгээ өгөх Мэдээллийг хэрхэн боловсруулах, дүн шинжилгээ хийх, мэдээлэх, тайлагнах асуудлыг хяналт шинжилгээ, үнэлгээний хөтөлбөрийг төлөвлөж эхлэх үед шийдвэрлэнэ.

Хяналт шинжилгээ, үнэлгээ нь хоорондоо нягт харилцан уялдаатай байдаг тул энэхүү үнэлгээ нь хяналт шинжилгээгээр олж авсан мэдээлэлд судалгаа хийж үнэлэлт дүгнэлт гарган зохих зөвлөмж санал боловсруулж төлөвлөгчид, менежерүүд зэрэг хэрэглэгчдэд хүргэнэ.

Үнэлгээ өгөх үйл явцыг үнэлгээ мониторингийн ажлын хэсэг явуулна.

Үнэлгээ нь хоорондоо холбоо бүхий дараах 4 үйлдлийг хамрана. Үүнд:

- Цуглуулсан мэдээллийг цэгцэлж, зохион байгуулах
- Боловсруулах
- Дүн шинжилгээ хийх, тайлбарлах
- Үнэлгээний үр дүнг мэдээлэх, хэвлэн нийтлэх

Мониторинг, үнэлгээний дээрхи арга зүйг үндэслэн Мастер төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд дараахь 3 үе шатаар улирал тутам мониторинг хийнэ. Үүнд:

Нэг. Парк байгуулах бэлтгэл ажил 2014-2016 он

Хоёр. Паркийг байгуулах үеийн ажил 2016-2020 он

Гурав. Паркийн хэмжээнд үйлдвэрүүдийн хүч чадлыг эзэмших үе 2014-2015 он

№	Тайлангийн төрөл	Хугацаа	Хариуцах эзэн
Нэг. Парк байгуулах бэлтгэл үеийн мониторинг 2014-2016 он			
	Дараахь асуудлаар мониторинг хийнэ. Үүнд: 1."Паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль" 2.Ашиглалтын өмнөх захиргаа 3.Ашиглалтын өмнөх захиргааны байр 4.Тулгамдсан асуудлууд 5.Парк байгуулах хувилбарын сонголт		

	6.Сонгосон хувилбаруудын ТЭЗҮ, Мастер төлөвлөгөө 7.Одоо байгаа үйлдвэрүүдийн хэвийн ажиллагаа 8.Парк байгуулахтай холбог-дуулан гаргах шийдвэрүүд 9.Паркийн удирдлагын асуудал 10.Дэд бүтцийн асуудал 11.Нэр бүхий компанийн байрш-лын асуудал		
1.	Эхний тайлан	2015. I улирал	АҮЯ, НЗДТГ
2.	2 дахь тайлан	2015. II улирал	Паркийн УЗөвлөл
3.	3 дахь тайлан	2015. III улирал	Паркийн УЗөвлөл
4.	Дунд үеийн шалгалт	2015. IV улирал	СЯ, АҮЯ, НЗДТГ
5.	4 дэх тайлан	2016. I улирал	Паркийн УЗөвлөл
6.	5 дахь тайлан	2016. II улирал	Паркийн УЗөвлөл
7.	6 дахь тайлан	2016. III улирал	Паркийн УЗөвлөл
8.	7 дахь тайлан	2016. IV улирал	Паркийн УЗөвлөл
Хоёр.Паркийг байгуулж эхлэх, дуусгах үе 2016-2020 он			
	Дараахь асуудлаар мониторинг хийнэ: 12.Зээлийн санхүүжилтээр баригдах объектууд 13.Улсын төсвийн санхүүжил-тээр баригдах ообъектууд 14.Буцалтгүй тусламжаар баригдах объектууд		
9.	Хөндлөнгийн хяналт	2016. IV улирал	СЯ, АҮЯ, НЗДТГ
10.	8 дахь тайлан	2016. II улирал	Паркийн удирдах зөвлөл /УЗ/
11.	9 дэх тайлан	2017. III улирал	Паркийн /УЗ/
12.	10 дахь тайлан	2017. IV улирал	Паркийн /УЗ/
13.	11 дэх тайлан	2018. I улирал	Паркийн хөрөнгө оруулагчдын зөвлөл /ХОЗ/
14.	12 дахь тайлан	2018. II улирал	Паркийн УЗ
15.	13 дахь тайлан	2018. III улирал	Паркийн УЗ
16.	14 дэх тайлан	2018. IV улирал	Паркийн УЗ
17.	15 дэх тайлан	2019. I улирал	Паркийн ХОЗ
18.	16 дэх тайлан	2019. II улирал	Паркийн УЗ
19.	17 дэх тайлан	2019. III улирал	Паркийн УЗ
20.	18 дэх тайлан	2019. IV улирал	Паркийн УЗ
21.	19 дэх тайлан	2020. I улирал	Паркийн ХОЗ
22.	20 дэх тайлан	2020. II улирал	Паркийн УЗ
23.	21 дэх тайлан	2020. III улирал	Паркийн УЗ

24.	22. дэх тайлан	2020. IV улирал	Паркийн УЗ
Гурав. Паркийн хэмжээнд үйлдвэрүүдийг бүрэн хүч чадлаар ажиллуулах			
	Хүч чадал ашиглалтын дараахь үе шатаар мониторинг хийнэ: 40% 60% 80% 100%	2017. IY улирал 2018. IY улирал 2019. IY улирал 2020. IY улирал	ҮХЯ ҮХЯ ҮХЯ ҮХЯ
26.	Эцсийн тайлан	2020. IY улирал	СЯ, ҮХЯ, НЗДТГ
27.	Төслийн эцсийн үнэлгээ	2020. IY улирал	ЗАСГИЙН ГАЗАР

ЗУРГАА. БОЛОМЖ БОЛОН ЭРСДЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ, УДИРДЛАГА

Эрсдэлийн менежментийг хэрэгжүүлэхдээ юуны өмнө тохиолдож болзошгүй эрсдлүүдийг тодорхойлох шаардлагатай байдаг. Тухайлбал, төлөвлөж буй үйлдвэрлэл технологийн паркуудад дараах эрсдэлүүд тохиолдож болзошгүй. Үүнд:

- Манай улс оронд бизнес эрхлэлттэй холбоотой хууль тогтоомж болон татвартай холбоотой хуулиуд хурдан өөрчлөгдөж байдаг учир үйл ажиллагаанд хууль эрх зүйн орчны эрсдэлтэй.
- Хууль эрх зүйн орчин тодорхойгүй байдал удаан үргэлжлэх, “Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль” УИХ-аар хэлцэгдэхгүй удах нь парк байгуулж, үр шимийг хүртэх гэсэн нэгдмэл ойлголттой хүмүүсийн сэтгэл зүйд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлтэй.
- Улс орны эдийн засгийн тогтвортой бус байдал, тухайлбал, үнэ ханшны өөрчлөлт, инфляцийн түвшин, ажилгүйдэл гэх мэт эдийн засгийн өөрчлөлтүүдээс нөлөөлж болох эрсдэл
- Улс төрийн тодорхой бус, тогтворгүй байдлаас үүдэлтэйгээр паркийг бодит байдалд хэрэгжүүлэх асуудал бүрхэг болох.
- ҮТП-ийн хүрээнд шийдвэрлэх шаардлагатай тулгамдсан асуудал шийдвэрлэгдэхгүй үлдэх, нэгдмэл үзэл баримтлалд хүрч чадахгүй, бодлогын алдаа гаргах
- Үйлдвэрүүдийг сэргээх, үйлдвэрүүдийн дэвсгэр нутгийг өөр зориулалтаар ашиглах сонирхлын зөрчлүүд гарах
- Паркт үйл ажиллагаа явуулах аж ахуйн нэгжүүд паркийн захирагчийн захирамж, журамд нийцэхгүй үйлдвэрлэл эрхлэх эсвэл паркийн захирагчийн ажлын албанаас үйлдвэрийн хөдөлмөрийн хуваарилалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулахгүй байх.
- Үйлдвэрүүдийн үндсэн түүхий эдийн бэлтгэл, чанарын хамгаалалт, тээвэрлэлт, нийлүүлэлт нэгдсэн системгүйгээр удаан үргэлжлэх, түүхий эдийн бэлтгэлийн ажлын зохион байгуулалт ихэвчлэн улирлын чанартай байдгаас хамаарч илүү зардал, чирэгдэл бүхий хөрөнгийн эрсдэл гарах
- Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн асуудал нэг мөр шийдэгдэхгүй удах. Ийм нөхцөл байдал нь үйлдвэрүүдийн хэвийн ажиллагаа, паркийн цогц системийг задлахад хүргэнэ.

- Паркийн захирагчийн ажлын алба, дүүрэг, нийслэл, АҮЯ болон паркт үйл ажиллагаа явуулдаг аж ахуйн нэгжүүд хоорондын үл ойлголцсон байдлаас үүсэх хүндрэл бэрхшээл.
 - Паркт гадаад, дотоодын томоохон хөрөнгө оруулагчид үйл ажиллагаа явуулахгүй, тэдний сонирхлыг татахгүй байх.
 - Паркийн ашиглалтын өмнөх захиргаа байгуулагдахгүй удах, захиргааны үйл ажиллагаа сул, бэлтгэл ажил тааруу, төлөвлөсний дагуу ажилбарууд хийгдэхгүйгээс үүдэн хугацаа алдах
 - Парийн ажиллах хүчний хангалт, ур чадвар, мэдлэг, мэдээллийн түвшин дутагдсанаас үүсч болох эрсдэл
 - Хэрэглэгчдийн хэрэгцээ, шаардлага өндөрсөж байгаа өнөө үед тэдний сэтгэлийг татах ажлын дутагдлаас үүсэх эрсдэл
 - Техник, технологийн хөгжлийн эрин үед үйлдвэрлэлийн техник, тоног төхөөрөмж хуучирч гологдож, олон жил ажиллуулахаар тооцож байсантай уялдаад гарч болох эрсдэл
 - Техник, тоног төхөөрөмжөө солих, технологио шинэчлэхтэй холбоотойгоор төлөвлөгөөнд тусгагдсанаас илүү зардал гарч төсөв, санхүүгийн хүндрэл гарах учрах.
- Дээр дурьдсан эрсдэлүүдийг учруулж болох аюул, гарах магадлал, чухалчлалтын түвшин зэргээс нь хамааруулан хамгийн их нөлөөлөлтэй байдлыг тодорхойлвол:

№	Эрсдэлийн төрөл	Учруулж болох аюул /%/	Магадлалын түвшин	Чухалчлалтын түвшин	Эзлэх байр
1	Манай улс оронд бизнес эрхлэлттэй холбоотой хууль тогтоомж болон татвартай холбоотой хуулиуд хурдан өөрчлөгдөж байдагтай уялдаж гарах хууль эрх зүйн орчны эрсдэл	6.5	0.2	1.3	IX
2	Хууль, эрх зүйн орчин тодорхойгүй байдал удаан үргэлжлэх, “ҮТП-ийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль” УИХ-аар хэлцэгдэхгүй удах нь парк байгуулж, үр шимийг хүртэх гэсэн нэгдмэл ойлголттой хүмүүсийн сэтгэл зүйд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэл	6.9	0.15	1.035	XII
3	Улс орны эдийн засгийн тогтвортой бус байдал, тухайлбал, үнэ ханшны өөрчлөлт, инфляцийн түвшин, ажилгүйдэл г.м. эдийн засгийн өөрчлөлтүүдээс нөлөөлж болох эрсдэл	7.4	0.3	2.22	IY
4	Улс төрийн тодорхой бус, тогтворгүй байдлаас үүдэлтэйгээр паркийг бодит байдалд хэрэгжүүлэх асуудал бүрхэг болох	2.9	0.1	0.29	XVII
5	ҮТП-ийн хүрээнд шийдвэрлэх шаардлагатай тулгамдсан асуудал шийдвэрлэгдэхгүй үлдэх, нэгдмэл үзэл баримтлалд хүрч чадахгүй, бодлогын	10.3	0.40	4.12	I

	алдаа гаргах				
6	Үйлдвэрүүдийн дэвсгэр нутгийг өөр зориулалтаар ашиглах сонирхлын зөрчлүүд даамжирах	3.9	0.4	1.56	ҮII
7	Өөр чиглэлийн үйлдвэрлэл эрхэлдэг аж ахуйн нэгжүүдийг паркийн хашаанаас гаргах шийдвэрийг хүлээж авахгүй байж, хугацаа алдах эрсдэл	2.1	0.35	0.735	ХҮ
8	Паркт үйл ажиллагаа явуулах аж ахуйн нэгжүүд паркийн захирагчийн захирамж, журамд нийцэхгүй үйлдвэрлэл эрхлэх, паркийн захирагчийн ажлын албанаас үйлдвэрийн хөдөлмөрийн хуваарилалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулахгүй байх	6.4	0.18	1.152	X
9	Үйлдвэрүүдийн түүхий эдийн бэлтгэл, чанарын хамгаалалт, тээвэрлэлт, нийлүүлэлт нэгдсэн системгүйгээр удаан үргэлжлэх, түүхий эдийн бэлтгэлийн ажлын зохион байгуулалт ихэвчлэн улирлын чанартай байдгаас хамаарч илүү зардал, чирэгдэл бүхий хөрөнгийн эрсдэл гарах	9.7	0.25	2.43	III
10	Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн асуудал нэг мөр шийдэгдэхгүй удсанаас гарах эрсдэл	8.2	0.35	2.87	II
11	Паркийн захирагчийн ажлын алба, дүүрэг, нийслэл, ҮХЯ болон паркт үйл ажиллагаа явуулдаг аж ахуйн нэгжүүд хоорондын үл ойлголцсон байдлаас үүсэх хүндрэл бэрхшээл	5.3	0.30	1.59	ҮI
12	Паркт гадаад, дотоодын томоохон хөрөнгө оруулагчид үйл ажиллагаа явуулахгүй, тэдний сонирхлыг татахгүй байх	5.7	0.15	0.855	XIII
13	Паркийн ашиглалтын өмнөх захиргаа байгуулагдахгүй удах, захиргааны үйл ажиллагаа сул, бэлтгэл ажил тааруу, төлөвлөсний дагуу ажилбарууд хийгдэхгүйгээс үүдэн хугацаа алдах	4.6	0.25	1.15	XI
14	Парийн ажиллах хүчний хангалт, ур чадвар, мэдлэг, мэдээллийн түвшин дутагдсанаас үүсч болох эрсдэл	6.9	0.32	2.21	Ү
15	Хэрэглэгчдийн хэрэгцээ, шаардлага өндөрсөж байгаа өнөө үед тэдний сэтгэлийг татах ажлын дутагдлаас үүсэх эрсдэл	4.0	0.2	0.8	XIV
16	Тоног төхөөрөмж хуучирч гологдож, техник, технологийн хоцрогдлоос гарч чадахгүй хугацаа алдсанаас гарах эрсдэл	5.5	0.25	1.375	ҮIII

17	Техник, тоног төхөөрөмжөө солих, технологио шинэчлэхтэй холбоотойгоор төлөвлөгөөнд тусгагдсанаас илүү зардал гарч төсөв, санхүүгийн хүндрэл гарах учрах.	2.8	0.1	0.28	ХҮШ
18	Бусад эрсдэл	0.9	0.4	0.36	ХҮИ

Тайлбар: Энэ судалгааг боловсруулах үйлдвэрлэлийн салбарын дундаж үзүүлэлтээр авав.

3. Эрсдэлийг бууруулах арга замыг тодорхойлж хэрэгжүүлнэ. Тухайлбал:

- Эрсдэлийн чухалчлалтын тооцооноос үзэхэд хамгийн өндөр түвшинтэй эрсдэл нь ҮТП-ийн талаар баримтлах бодлогын зөрчил, алдаанаас болж тулгамдсан асуудлууд шийдвэрлэгдэхгүй байдалд хүрвэл ихээхэн эрсдэл тулгарахаар байгаа бөгөөд түүнийг даван туулах асуудал нь өнөөгийн төрийн яам, орон нутгийн засаг захиргаанаас ихээхэн хамаарах болж байна.
- Хоёрдахь том эрсдэл дагуулах асуудал бол цэвэрлэх байгууламжийн асуудал бөгөөд үүнтэй холбоотой шийдвэрлэх зорилтууд, хэрэгжүүлэх арга хэмжээг дээр тодорхой тусгасан байгаа.
- Үйлдвэрүүдийн түүхий эдийн бэлтгэл, чанарын хамгаалалт, тээвэрлэлт, нийлүүлэлт нэгдсэн системгүйгээр удаан үргэлжлэх, түүхий эдийн бэлтгэлийн ажлын зохион байгуулалт ихэвчлэн улирлын чанартай байдгаас хамаарч илүү зардал, чирэгдэл бүхий хөрөнгийн эрсдэл гарах магадлал өндөр тул бэлтгэлийн системийг зохих журмын дагуу бий болгох зайлшгүй шаардлага байна.
- Техник, технологийн хоцрогдол, түүнээс болж учрах санхүүгийн хүндрэлийн эрсдэлд паркийн удирдлагын зүгээс онцгой анхаарч, паркийг байгуулах асуудалтай эн зэрэгцүүлэн анхнаасаа тэргүүний дэвшилтэт техник, технологийг сонгож, нэвтрүүлэх, хэт удаан ашиглалтыг багасгаж, хөгжил дэвшлээс хоцрохгүйгээр техник, технологийн шинэчлэлтийг хийх асуудлыг жил бүрийн төлөвлөгөөндөө тусгаж, урьдчилан сэргийлж байх
- Бүс нутгийн хөгжлийн талаар болон үйлдвэрлэл технологийн паркийн холбогдолтой гарч буй төр, засгийн бодлого шийдвэрийн төслийг тухай бүр шуурхай судалж, хэлэлцүүлгийн явцад өргөн оролцож, санал бодлоо тусгуулах талаар мэдрэмжтэй ажиллах
- Үндсэн хэрэглэгч, захиалагчдыг татахад анхаарал хандуулан үйл ажиллагааныхаа давуу талаа бүрэн ашиглан реклам, зар сурталчилгааг эрчимтэй явуулах,
- Үйлдвэрлэл дээр ажиллах ажилчдыг авахдаа мэргэжлийн ур чадварын шалгаруулалт хийх, эсвэл тэднийг сургалтанд хамруулан мэргэжил эзэмшүүлж байж ажиллуулах, бүтээгдэхүүний чанарын болон ажлын хариуцлагыг ухамсарлуулах, ингэснээр ирээдүйд учирч болох ажлын гологдлын эрсдэлээс гарна.
- Үйл ажиллагааны түвшин жигд, тогтвортой бус байвал санхүү эдийн засгийн үзүүлэлтүүдэд дорвитой ахиц гарч чадахгүй тул үүнтэй холбогдож гарч болох эрсдэлд санхүүгийн хувьд бэлэн байхын тулд богино хугацаат зээлийг тухайн эрсдэл гарах үед авахад бэлэн байх явдал юм.
- Төрөл бүрийн даатгалыг ашиглах замаар гарч болзошгүй хохирлыг даван гарах боломжийг бий болгоно.

- Эрсдэлийг хуваарилах замаар хүн бүрийн хариуцлагыг дээшлүүлэх, төлбөр, торгууль, болзолыг гаргаж мөрдүүлнэ.
- Бараа, материалын хангалт, нийлүүлэлтийн янз бүрийн нөхцөлөөс үүсч болох хомсдолоос урьдчилан сэргийлэхийн тулд материалын нөөцлөлтийг жилийн төлөвлөгөөндөө нарийвчлан зааж өгөх. Мөн санхүүгийн хувьд ямар ч эрсдэлийг даван гарах хөрөнгийн нөөцтэй байх явдал юм.
- Тухайн тодорхой хугацаанд тооцоолол муутай, найдваргүй өр төлбөр үүсгэхгүй байх зорилт тавин ажиллах
- Эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалтыг сайжруулах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байх, цаашид эд хөрөнгийн алдагдлаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зэрэг болно.

Налайх дүүргийн үйлдвэрлэлийг эрчимтэй хөгжүүлж, хот, дүүргийн эдийн засгийн өсөлтийг хурдасгахад хувь нэмэр оруулах шаардлага байна. Ялангуяа түүхий эдийг гүн боловсруулах, экспортын баримжаатай үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, паркийн нутаг дэвсгэрт шаардлагатай объектуудыг эрчимтэй байгуулж, ажиллуулах, боловсруулах аж үйлдвэрийн салбарын хөгжилд нөлөө бүхий урьд өмнө ажиллаж байсан үйлдвэрүүдийг сэргээх, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, өргөтгөх, шинээр үйлдвэр байгуулахад анхаарах шаардлагатай болж байна.