



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.06.05 № 01/3696
танай _____-ны № _____-т

Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

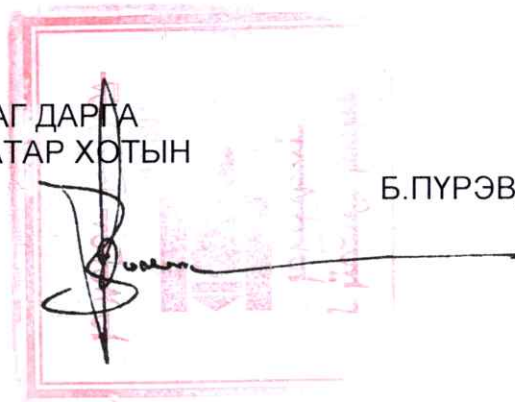
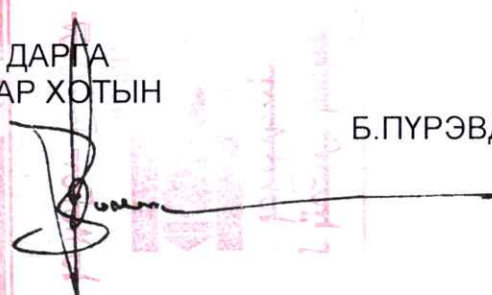
Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасны дагуу “Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 6 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ

Б.ПҮРЭВДАГВА



1726111283

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

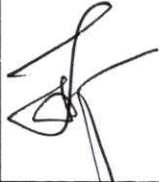
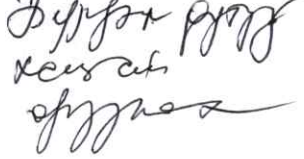
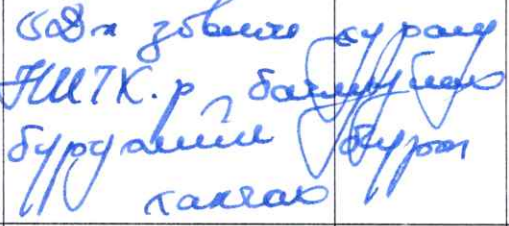
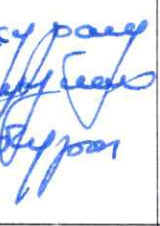
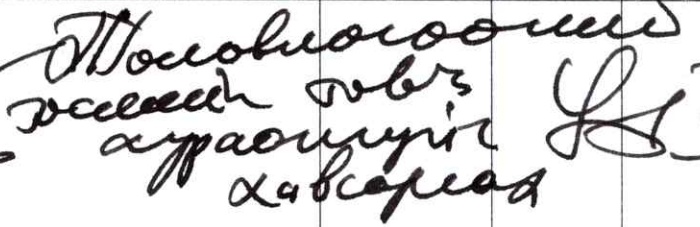
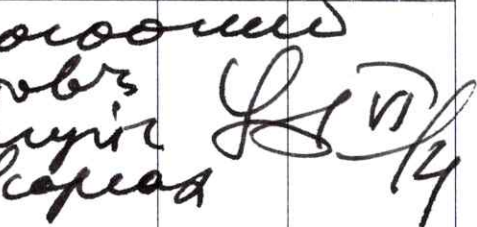
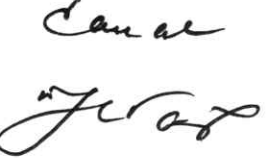
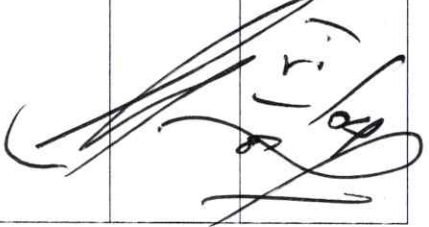
2026 оны 06 дугаар сарын 03

Дугаар 1153

Төслийн нэр: **Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Г.Баярсайхан**

Дагуул хот, эдийн засгийн тусгай бүсийн төлөвлөлт хариуцсан мэргэжилтэн О.Нарангуа

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Б.Мөнхбат	—	—			
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг					
3	Нийслэлийн бодлого, төлөвлөлтийн газрын дарга П.Хадбаатар					
4	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд					
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат					

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 06 сарын 05 өдөр

Дугаар 09

Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн хурлын 2026 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн 09 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

"10.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

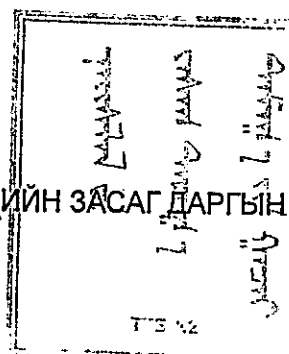
"Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө"

Барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийг байгуулах замаар барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдийг дэмжих, ажлын байр нэмэгдүүлэх бодлогыг хэрэгжүүлэх зорилгоор боловсруулсан "Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө"-ний төслийн танилцуулгыг Нийслэлийн Ерөнхий архитектор Б.Батцолмон танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

"Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө"-ний төслийг хэлэлцэн Зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов." гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270178

ТАНИЛЦУУЛГА

“Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” тогтоолын төслийн талаар

Нэг. Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1 Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1 дэх хэсэгт “Нийслэлийн чиг үүрэгт дараах асуудал хамаарна.” гэж, 24.1.1 дэх заалтад “нийслэлийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт; гэж, 24.1.15 дахь заалтад “хот байгуулалт, барилга, стандарт, хяналт, зохицуулалт;” гэж, 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 35.1.13 дахь заалтад “энэ хуулиар тогтоосон тухайн нэгжийн чиг үүрэгт хамаарах асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх, холбогдох журам батлах;” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэгт “Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 8.1.1 дэх заалтад “хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах;” гэж, 8.1.6 дахь заалтад “нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах;” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Алсын хараа 2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын 4 дүгээр зорилтын 4.2.19 дэх заалтад “Импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжинэ.” гэж заасан.

1.2 Практик шаардлага

Налайхын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн 120 га талбайн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 2014 онд “Арт констракшин” ХХК гүйцэтгэж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2016 оны 04 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 52 дугаар тогтоолоор баталсан. Улс, нийслэлийн төсвөөс 2014-2024 оны хооронд 29,9 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар 120 га талбайд үйлдвэрлэл технологийн паркийн оффисийн барилга, 4.64км хүнд даацын 4 эгнээ зам, 110/10Кв-ын үндсэн цахилгаан, 1.4км үерийн далан болон үйлдвэрийн зориулалттай гүний 2ш худаг зэрэг бүтээн байгуулалтын ажлыг хийсэн. Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн 120 га талбайн одоогийн орон зайн төлөвлөлт, инженерийн дэд бүтцийн шийдэл нь хот байгуулалтын бодлогын зорилт болон нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ шаардлагыг бүрэн хангахгүй байгаагаас гадна үйлдвэрлэл эрхлэгч аж ахуйн нэгжүүдээс 5–30 га хүртэлх хэмжээний үйлдвэрлэлийн бүсийн хэрэгцээ шаардлагын талаар санал ирүүлж байгаатай холбоотойгоор төлөвлөлтийн багтаамжийг нэмэгдүүлэх, орон зайн зохион байгуулалтыг сайжруулах шаардлага үүсээд байна.

Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны “Газар эзэмших, ашиглах эрх олгох тухай” А/526 дугаар захирамжаар Үйлдвэрлэл технологийн паркийн өргөтгөл 130га газрыг олгосон. Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны захиалгаар “Өрх” ХХК үйлдвэрлэл технологийн паркийн 130 га талбайн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулсан.



Барилга угсралт, их засварын ажлын хэмжээ сүүлийн арван жилд 10 дахин өсөж (2010 онд 463.0 тэрбум, 2019 онд 4,747.5 тэрбум төгрөг), барилгын материалын нийлүүлэлтийн эрэлтийг эрс нэмэгдүүлсэн. 2030 он гэхэд барилгын материалын нийт хэрэглээ 5.1 их наяд төгрөгт хүрч, 2020 онтой харьцуулахад хоёр дахин өсөх төлөвтэй байна. Мөн бетон зуурмаг болон цементийн хэрэгцээ 94 орчим хувиар өсөх тооцоолол гарсан нь үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг өргөтгөх зайлшгүй үндэслэл болж байна.

Иймд төлөвлөлтөд бетон зуурмаг, бетон эдлэл болон нунтаг материалын үйлдвэрлэлийн кластер бүсийг тэргүүлэх чиглэлээр тусгасан. Энэ нь бүс нутгийн түүхий эдийн нөөцөд тулгуурлан гөлтгөнө боловсруулах, гипсэн хавтан, бетон ялуу, замын хийц эдлэл зэрэг бүтээгдэхүүнийг түүхий эдээс эцсийн бүтээгдэхүүн хүртэл үйлдвэрлэх боломжийг бүрдүүлж, тээвэрлэлтийн зардлыг бууруулах, үйлдвэрлэлийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх зорилготой.

Энэхүү хэсэгчилсэн төлөвлөгөө нь Налайх дүүрэг болон Улаанбаатар хотын өсөн нэмэгдэж буй бүтээн байгуулалтын хэрэгцээг тогтвортой хангах, барилгын материалын импортын хамаарлыг бууруулах, дотоодын үйлдвэрлэлийн өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлэх стратегийн ач холбогдолтой юм.



Зураг 1. Төлөвлөлтийн шийдэл

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Энэхүү тогтоолын төсөл батлагдаж, хэрэгжсэнээр барилгын материалын импортын хамаарлыг бууруулж, дотоодын үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлнэ. "Түүхий эдээс эцсийн бүтээгдэхүүн" хүртэлх кластер тогтолцоо бүрдсэнээр тээвэрлэлт, үйлдвэрлэлийн зардал багасаж, бүтээгдэхүүний өрсөлдөх чадвар дээшилнэ. Урьдчилсан тооцоогоор 2030 он гэхэд 5.1 их наяд төгрөгт хүрэх салбарын эрэлт хэрэгцээний тодорхой хэсгийг дотоодын үйлдвэрлэлээр хангах боломж бүрдэх юм.

Бетон эдлэл, зуурмагийн үйлдвэрлэлийг нутагшуулснаар Налайх дүүрэг болон Улаанбаатар хотын бүтээн байгуулалтыг тогтвортой нийлүүлэлтээр хангаж, хот байгуулалтыг эрчимжүүлнэ. Шинэ үйлдвэрүүд байгуулагдсанаар орон нутгийн иргэдэд тогтмол ажлын байр бий болж, мэргэшсэн ажиллах хүчин бэлтгэгдэнэ. Мөн инженерийн дэд бүтцийн иж бүрэн шийдэл нь бүс нутгийн хөгжил, нийгмийн үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах ач холбогдолтой.

Дөрөв.Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал



"Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай" Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 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, Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа 2050", -тай тус тус нийцэж байгаа бөгөөд энэхүү тогтоолын шийдвэрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан инженерийн дэд бүтцийн нарийвчилсан зураг төсөл, байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ, нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах зэрэг цаашид хийх ажлыг зохион байгуулна.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН
ГАЗРЫН ДАРГА



Г.БАЯРСАЙХАН



НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн
өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий
төлөвлөгөө батлах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.1. дэх заалт, 24.1.15. дахь заалт, 35 дугаар зүйлийн 35.1.13 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 8.1.6 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.“Налайхын барилгын материалын үйлдвэрлэл, технологийн паркийн өргөтгөлийн 130 га газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө”-г хавсралтаар баталсугай.

2.Энэ тогтоолоор баталсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д үүрэг болгосугай.

3.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Засаглал, эрх зүйн хороо (Б.Сэмжидмаа)-нд, Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (Л.Ариунтуяа)-нд тус тус даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР

