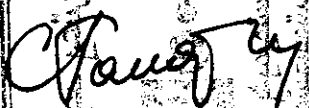


БАТЛАВ:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН
СУУДЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ТӨРИЙН
НАРИЙН, БИЧГИЙН ДАРГЫН АЛБАН
ҮҮРГИЙН ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 С. ТӨМӨРХҮҮ

НИЙСЛЭЛИЙН НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН НУТАГ ДЭВСГЭР ДЭХ “НАЛУУ-УХАА” ЭДИЙН
ЗАСГИЙН ТУСГАЙ БҮСИЙГ ХӨГЖҮҮЛЭХ ТЕХНИК ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, ҮЗЭЛ
БАРИМТЛАЛ /КОНЦЕПЦ/, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗӨВЛӨХ
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 11 дүгээр сарын 12-ны өдөр

№ 26 24/11

Улаанбаатар хот

1	Үндэслэл, хэрэгцээ шаардлага	Монгол Улсын Чөлөөт бүсийн тухай /шинэчилсэн найруулга/ хууль, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны “Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах тухай” 220 дугаар тогтоолоор Налайх дүүргийн 3, 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Олон улсын тээвэр логистик, соёл урлаг, аялал жуулчлалын төрөлжсөн үйлчилгээ, аж үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээг кластераар хөгжүүлэх зорилгоор хөнгөн үйлдвэрлэлийн чиглэлээр “Налуу ухаа” эдийн засгийн тусгай бүсийг байгуулахаар шийдвэрлэсэн. Үүнтэй холбоотойгоор “Налуу ухаа” эдийн засгийн тусгай хөгжүүлэх техник дийн засгийн үндэслэл, үзэл баримтлал /концепц/, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах зайлшгүй шаардлага үүсэж байна.
2	Зорилго	Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулснаар Олон улсын тээвэр логистик, импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээг кластераар хөгжүүлэх, гадаад дотоодын хөрөнгө оруулалтыг татах, байгаль орчинд нөлөөлж буй сөрөг нөлөөллийг багасгах, орон нутгийн иргэдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих замаар бүс нутгийн хөгжлийг хурдасгах зэрэг эдийн засгийн тэргүүлэх зорилт, бодлогыг хэрэгжүүлэхэд оршино.
3	Шийдвэрлэх асуудлууд	Зөвлөх баг нь эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах хууль эрх зүйн тогтолцоог судалж, хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн баримт бичгийг боловсруулах чиглэлээр санал, зөвлөмж, нэгдсэн тайлан гаргана. <ul style="list-style-type: none">- Гадаад улсуудад байгуулж, хөгжүүлсэн тусгай бүсийн туршлагыг судлан, өөрийн орны онцлогт тохируулан төлөвлөлийн шийдлийг боловсруулах;- Олон улсын тээвэр логистик, аж үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээ, аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх тусгай бүс байгуулах тухай хууль эрх зүйн орчинг судлах;- Тусгай бүс байгуулах тухай хууль, эрх зүйн орчныг шинэчлэн сайжруулах үндэслэл, хэрэгцээ шаардлагыг тодорхойлох;- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийх, сөрөг нөлөөллийг багасгах арга замын талаар судалгаа хийх;

		<ul style="list-style-type: none"> - Байгаль орчин, ногоон хөгжилд инноваци технологийг дэмжихэд чиглэсэн үр өгөөжтэй үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлийг судлах; - Гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтыг татах, тогтвортой орчныг бүрдүүлэх, үр ашигтай хамтран ажиллах, олон улсын туршлагыг нутагшуулах талаар судлах; - Тусгай бүсэд бизнесийн үйл ажиллагааг дэмжих, таатай орчин бүрдүүлэх, үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагааг дэмжих талаар судлах; - Олон улсын болон улсын, орон нутаг, хотын чанартай агаар, авто болон төмөр зам, ложистикийн нэгдсэн сүлжээтэй нягт уялдуулан төлөвлөх; - Орон нутгийн дотоод нөөц боломж, эдийн засгийн бааз суурь, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх, хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих замаар иргэдийн амьдралын чанарыг сайжруулах боломж нөхцлийг тодорхойлох; - Тусгай бүсэд үйл ажиллагаа явуулах салбарын хүний нөөцөд дүн шинжилгээ хийж, тэднийг сургаж хөгжүүлэх, чадваржуулах, мэргэшүүлэх чиглэлээр судалгаа хийх; - Тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцоог оновчтой тодорхойлох санал дүгнэлтийг боловсруулах; - Соёл урлаг, аялал жуулчлалын төрөлжсөн үйлчилгээг хөгжүүлэхэд чиглэсэн хууль, эрх зүйн орчныг сайжруулах, үйл ажиллагааг дэмжих чиглэлээр нөхцөл байдлыг судлах; - Эхний ээлжийн бүтээн байгуулалт хийгдэх бүсийг тогтоож, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлж, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх талаар санал боловсруулах.
4	Санал болгож буй аргачлал	<ol style="list-style-type: none"> 1. Судалгааны үр дүн, хууль эрх зүйн чиглэлээр хэрэгжүүлэх шаардлагатай арга хэмжээ бүхий зөвлөмж, дүгнэлтийг багтаасан тайлан, (Налайх дүүрэгт тусгай бүс байгуулахад шаардлагатай эрх зүйн орчны зөвлөмжийг хавсаргасан байх) 2. Тусгай бүсийг хөгжүүлэх техник дийн засгийн үндэслэл, үзэл баримтлал /концепц/, ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл (холбогдох судалгааг хавсаргасан байх)
5	Баримт бичгийн бүрдэл	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техник эдийн засгийн үндэслэл 2. Ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал /концепц/ 3. Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа: “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн 12.9 дэх хэсэг болон холбогдох хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн дагуу /инженер-геологи, байр зүйн зураглал, газар нутаг, хүн ам, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад судалгааны тайлан г.м/ боловсруулна. 4. Тусгай бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө: <ul style="list-style-type: none"> - Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал;

- Газар зохион байгуулалт;
- Зам, тээврийн сүлжээ;
- Инженерийн дэд бүтцийн хангамж;
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам;
- Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж;
- Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт;;
- Аялал жуулчлалын төлөвлөлт;
- Гамшгийн менежментийн төлөвлөлт;
- Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөлт;

5. Тайлбар бичиг

- Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь;
- Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо;
- Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл;
- Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт;
- Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана.
- Хөрөнгө оруулалтын тооцоо;
- Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дарааллыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/;
- Эхний ээлжид хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах.

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:

- Бичиглэлийн баримт бичиг

- ✓ Судалгааны баримт бичиг /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ Байр зүйн баримт бичиг /*.pdf, *.dwg/;
- ✓ Инженер-геологийн судалгаа /*.pdf, *.dwg/;
- ✓ Тайлбар бичиг /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ Батлагдсан баримт бичиг скайнер /Тогтоол, Захирамж, шийдвэр, хурлын тэмдэглэл, иргэдийн санал г.м/, /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ Товч танилцуулга /Хэвлэлийн эх бэлтгэл, цаасны формат; сонголтоор/
- ✓ Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хураангуй;
- ✓ Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хураангуй;
- ✓ Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний онцлог давуу талыг тусгасан хурлын тараах материал;
- ✓ Олон нийтэд зориулсан тараах материал /брошюр, анимэшн/;

- Зураглалын баримт бичиг


- ✓ Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/;
- ✓ Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/;

		<p>- CD</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Хот байгуулалтын баримт бичгийг тоон байдлаар CD дээр бичиж хүлээлгэж өгөх: Үүнд: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааны тайлан /*.pdf, зураглал *.dwg/; ➤ Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/; ➤ Зураглалын материал /*.jpeg/; ➤ Тайлбар бичиг /*.pdf/; ➤ Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр скайнердсан /*doc, *.pdf/; ➤ Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр скайнердсан /*pdf/; ➤ Улсын экспертизийн дүгнэлт скайнердсан /*pdf/; ➤ Батлагдсан шийдвэр скайнердсан /*pdf/. ➤ Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/; <p>Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газраас “Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем”-д нэвтрэх эрх авч баримт бичгийг төслийн шатанд оруулан холбогдох байгууллагаас цахимаар санал авах, батлагдсаны дараа эцсийн байдлаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд оруулна.</p> <p>Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн баримт бичгийн бүрдлийг хэвлэмэл болон тоон байдлаар эх хувь-1, хуулбар хувь-2 нийт 3 хувь үйлдэж эх хувийг Налайх дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт, хуулбар хувийг Барилгын хөгжлийн төвийн архив, тус бүр хүлээлгэн өгөх.</p>
6	Судалгааны байгууллагад тавигдах шаардлага	<p>Зөвлөх нь хуулийн фирм (аж ахуйн нэгж) байна. Доор дурдсан шаардлагыг хангах ба багийн бүрэлдэхүүний хувьд ахлах зөвлөх, зөвлөх, шаардлагатай салбарын эрдэмтэн судлаачид байна.</p> <p>-Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг мэргэжлийн байгууллага байх, энэхүү зөвлөх үйлчилгээний ажлын даалгаврыг гүйцэтгэх хангалттай хүний нөөцтэй байх,</p> <p>-Бодлогын баримт бичиг боловсруулах болон хууль, эрх зүйн чиглэлээр голлон зөвлөгөө өгсөн 5 ба түүнээс дээш жилийн ажлын туршлагатай, ойлголт, мэдлэгтэй байх,</p>
7	Тайлангийн үе	<ol style="list-style-type: none"> 1. Зөвлөх ажлын тодорхой чиглэлүүдээр тайлан ирүүлэх, 2. Эцсийн тайлан ирүүлэх, (Зөвлөх гарц бүтээгдэхүүн бүрийн эцсийн хувилбарыг монгол хэлээр бэлтгэж цаасан болон цахим хэлбэрээр ирүүлнэ.)
8	Захиалагч	Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
9	Ажлын гүйцэтгэх хугацаа	Гэрээ хийгдсэнээс хойш ажлын 90 хоног
10	Зөвшилцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйл, “Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам” -ын дагуу эх загвар зураг /эскиз/, ерөнхий төлөвлөгөөг олон нийтэд танилцуулах, саналыг авах, төлөвлөлтийн шийдлийг төрийн байгууллага болон бусад холбогдох байгууллагуудад танилцуулах, хэлэлцүүлэх; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн шийдвэрлэхдээ хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан

		<p>байдлаар санал авсан байх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг хот төлөвлөлт, архитектурын орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл, "Бүсчилсэн хөгжлийн үндэсний хүрээлэн" УТҮГ-ын дэргэдэх Шинжлэх ухаан, технологийн зөвлөлийн хурал, ХББОСЯ-ны дэргэдэх Шинжлэх ухаан, техник, технологийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх; - Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын тушаалаар орон тооны бус экспертүүдийг томилуулан, улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах; - Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын хуулийн 40.2-т заасны дагуу ерөнхий төлөвлөгөөг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж батлуулна.
--	--	--

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН
СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА



Ц.БАЯРБАТ

НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Г.БАТ-ОЧИР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН
СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ШИНЖЭЭЧ



П.НЯМДАРЬ

НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

М.БАТТУЛГА