

**Монгол Улс дахь үйлдвэрлэл, технологийн паркийн  
эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох нь**

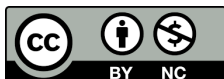
**Improving Legal Framework of the Industrial  
and Technology Parks in Mongolia**

*Даансүрэнгийн Дайриймаа*

*Хууль зүйн ухааны бакалавр (LL.B.)*

*Улаанбаатар хот, Монгол Улс.*

*ddairiimaad@gmail.com*



### [Товч утга]

Засгийн газраас баримталж буй аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бодит үр дүн нь улс оронд хөгжиж буй үйлдвэрлэл, технологийн парк (ҮТП) юм. Монгол Улсад 2021 оны байдлаар ҮТП-ийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 11 аж ахуйн нэгжид олгосны 7 нь паркийн үйл ажиллагааг эхлэл төдий авч явж ирсний дээр 6 паркийн тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан байв. ҮТП-ийг хөгжүүлэх амжилтгүй оролдлогыг засах үүднээс 2022 онд Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийг шинэчлэн баталсан хэдий ч паркийн эрх зүйн орчин бүрэн бүрдээгүй байсаар байна. Олон улсад ҮТП нь өмчийн хэлбэрээс үл хамаарч засгийн газраас баримталж буй аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг орон нутагт нэгжийн түвшинд хэрэгжүүлж ажиллах ерөнхий үүргийг хууль тогтоомжоор хүлээж байна. Гэтэл Монгол Улсад ҮТП-ийн удирдлагын хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагааны бараг гурван ажил тутмын хоёрыг Засгийн газар, салбарын яам хэрэгжүүлэхээр зохицуулсан байгааг энэ судалгаагаар олж тогтоосон. Хэрэгжүүлэх боломжтой чиг үүргээ Засгийн газар, салбарын яамд алдсан ҮТП-ийн удирдлага цаашид урт хугацаанд өөрийгөө санхүүжүүлж, тогтвортой ажиллах боломжгүй байна. Энэ судалгаагаар ҮТП-ийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх боломжтой 3 багц үйл ажиллагаа дахь 7 чиг үүргийг дотоодын хууль тогтоомж, олон улсын судалгаа, зөвлөмж, БНСУ, Тайвань Улсын паркийн эрх зүйн орчинтой харьцуулж санал болгосон. Түүнчлэн судалгааны бусад улсад ҮТП-ийн барилга байгууламж, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтыг хууль, тогтоомжоор нарийвчлан зохицуулж байгаа нь хэн, ямар дэд бүтцийг барихаас эхлээд паркийн нэгжид үзүүлэх дэмжлэгийг тодорхойлох, байгаль орчны хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх, паркт ажиллагсдын нийгмийн асуудыг оновчтой шийдвэрлэх боломжийг олгож байгааг олж тогтоосон.

### [Түлхүүр үг]

Паркийн удирдлагын чиг үүрэг, Паркийн удирдлагын хураамж, Паркийн дэд бүтэц, Аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэгч.

## I. Оршил

Орчин үед үйлдвэрлэл, технологийн парк (цаашид “ҮТП” гэж товчлох) нь эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, хүн, бизнес эрхлэгчдийн аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан үл хөдлөх хөрөнгийн нэгдсэн дэд бүтцийн цогцолбор хэлбэрээр хөгжиж, үндэсний нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд өөрийн хувь нэмрийг оруулж байна. Иймээс ч засгийн газраас баримталж буй аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бодит үр дүн нь улс оронд хөгжиж буй ҮТП мөн юм.

Монгол Улсад 2021 оны байдлаар ҮТП-ийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 11 аж ахуйн нэгжид олгосны 7 нь паркийн үйл ажиллагааг эхлэл төдий авч явж ирсний дээр 6 паркийн тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан байв. Парк хөгжүүлэх бүтэлгүйтсэн оролдлогыг засах үүднээс 2022 онд Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийг шинэчлэн баталсан.

Монгол Улс 2024-2050 онд ҮТП-ийн 13 парк хөгжүүлэхээр төлөвлөжээ. Төлөвлөсөн эдгээр паркуудаас Эрдэнэт, Тавантолгой, Дархан, Хөтөл, Багануур, Бор-Өндөр гэх 6 төслийг төрийн өмчит “Эрдэнэс Монгол” компаниас хэрэгжүүлэхээр ажиллаж байна. Компанийн цахим хуудаст нийтлэгдсэн төслүүдийн бүтээн байгуулалтын төлөвлөлтийн талаарх мэдээллээс харвал Монгол Улсад үйл ажиллагаа нь жигдэрсэн ҮТП одоогоор байхгүй, паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх удирдлагын нэгдсэн удирдамж мөн байхгүй байна.

ҮТП-ийн үйл ажиллагаа амжилттай хэрэгжих нь түүний удирдлагын чиг үүрэгтэй нягт холбогдоно. Паркийн удирдлага өөрт олгогдсон энэ чиг үүргийн хүрээнд паркийн үйл ажиллагааг тогтвортой хэрэгжүүлэх, цаашид санхүүгийн хувьд бие даан эрхлэх үүднээс паркийн нэгжээс тодорхой хураамжийг авдаг. Паркийн удирдлагын хураамжийн орлого бол парк тогтвортой хөгжих санхүүгийн баталгаа юм.

Монгол Улс ҮТП-ийн удирдлага түүний эрх зүйн байдлыг 2022 онд хуульчлахдаа паркийн нэгжээс паркийн удирдлагад төлөх хураамжийн хэмжээ, төлөх журмыг Засгийн газраас тогтоох тухай заасан. Гэсэн хэдий ч энэ судалгааг хийх үед паркийн удирдлагын хураамжтай холбоотой журам батлагдаж амжаагүй байна. Хураамжтай холбоотойгоор паркийн удирдлагаас нэгжид үзүүлэх үйлчилгээний төрлийг тодорхойлох шаардлагатайн зэрэгцээ хуулиар зохицуулж байгаа паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зохистой байдлыг дахин нягтлах шаардлага тавигдаж байна. Цаг үеийн энэ

нөхцөл байдал нь уг судалгааны практик хэрэгцээ, ач холбогдлыг илэрхийлнэ.

Энэхүү судалгаа нь 2 хэсгээс бүрдэнэ. Эхний хэсэгт судалгааны үндсэн асуудлыг бусад улсын эрх зүйн орчин, олон улсын зөвлөмж, судалгаатай харьцуулах байдлаар (1) УТП-ийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх зүйн харилцаанд оролцогч талуудын өнөөгийн байдлыг (2) паркийн удирдлагын үйл ажиллагааны нийтлэг чиг үүргийг (3) паркийн удирдлагын хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүрэг ба аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдлийн нийцэл зэрэгт тус тус үнэлэлт дүгнэлт өгч паркийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагаа, удирдлагын чиг үүргийг тодорхойлсон. Судалгааны сүүлийн хэсэгт өмнөх хэсгүүдэд авч үзсэн үг дүнг нэгтгэн дүгнэсэн болно.

Судалгааны үр дүн нь УТП-ийн удирдлагын паркийн нэгжээс авах хураамжийн журмын төслийг боловсруулахад суурь судалгаа болно гэдэгт итгэж байна.

## **II. Монгол улс дахь үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох нь**

### **2.1. Суурь ойлголт**

Монгол Улсад УТП-ийн удирдлага түүний эрх үүргийг хуульчлахдаа паркийн нэгжээс паркийн удирдлагад төлөх хураамжийн хэмжээ, төлөх журмыг Засгийн газраас тогтоох тухай заасан.<sup>1</sup> Гэсэн хэдий ч энэ судалгааг гүйцэтгэх үед паркийн удирдлагын хураамжтай холбоотой журмыг Засгийн газраас хараахан баталж амжаагүй байна. Дурдсан энэ хураамжтай холбоотойгоор паркийн удирдлагын үйл ажиллагааны нийтлэг чиг үүргийг тодорхойлох шаардлагатайн зэрэгцээ хуулиар зохицуулж байгаа паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зохистой байдлыг дахин нягтлах хэрэгцээ зэрэг нь энэ судалгааг гүйцэтгэх үндэслэл болсон.

Монгол Улсад УТП-ийн удирдлагын үйл ажиллагааг боловсронгуй болох үүднээс Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийг 2022 онд шинэчлэн баталж мөрдөж байна.

Судалгааны бусад улсын хувьд УТП-ийн эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох зүтгэл цаг хугацааны шалгуурыг давсны зэрэгцээ тэдний туршлагаас суралцах боломжийг энэ судалгаа олгож байгаа. Тухайлбал Бүгд Найрамдах Солонгос Улс (цаашид “БНСУ” гэж товчлох)-д Аж үйлдвэрлэлийн бөөгнөрөл, үйлдвэр байгуулахыг

<sup>1</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022)-ийн 13.6-р зүйл.

дэмжих тухай хуулиар гол харилцааг зохицуулж байна.<sup>2</sup> Уг хуулийг 1990 онд баталснаас хойш өдгөө 142 удаагийн нэмэлт, өөрчлөлт оржээ. Харин Тайвань Улсын хувьд 1965 онд анх баталж байсан Үйлдвэрлэл, технологийн паркийг байгуулах, удирдлагын тухай хуулиар<sup>3</sup> паркийн суурь харилцааг зохицуулж байна.

## 2.2. Судалгааны зорилго

Монгол Улс дахь ҮТП-ийн удирдлагын үйл ажиллагааг санхүүгийн хувьд бие даан хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан паркийн удирдлагын хураамж авах удирдлагын үйл ажиллагааны эрх зүйн харилцааг тодорхойлоход судалгааны зорилго оршино.

Дэвшүүлсэн энэ зорилгод хүрэхийн тулд ҮТП-ийн удирдлагын эрх зүйн байдалд дараах асуудлуудад хариулт олох байдлаар судалгааг гүйцэтгэсэн. Үүнд:

- ҮТП-ийн удирдлагын эрх зүйн өнөөгийн байдлыг үнэлэх,
- ҮТП-ийн удирдлагын чиг үүргийн эрх зүйн байдлыг үнэлэх,
- ҮТП-ийн удирдлагын чиг үүрэг, үйл ажиллагаа ба улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл дэх нийцлийг үнэлэх зэрэг багтана.

## 2.3. Судалгааны агуулга, хамрах хүрээ

Энэ судалгаагаар ҮТП-ийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх чиг үүргийг судалгааны улсуудын хууль тогтоомж, олон улсын судалгаа, зөвлөгөөнд нийцүүлж тодорхойлох асуудлыг авч үзсэн. Судалгаагаар ҮТП-тай холбоотой гэрээний харилцаа болон бусад төрлийн паркийн удирдлагын эрх зүйн байдлыг авч үзээгүй.

### **Судалгааны бусад улсыг сонгосон үндэслэл:**

БНСУ, Тайвань Улс (цаашид хамтад нь “бусад улс” гэх)-ыг дараах гурван үндэслэлээр сонгосон. Эхнийх нь ҮТП-ийг салбарын яам, орон нутаг байгуулдаг ч паркийн удирдлагын корпорац эсхүл паркийн нэгжийн төлөөллөөс байгуулагдсан зөвлөлөөс хэрэгжүүлэх боломжтой байдаг гэдгээр БНСУ-ыг сонгосон бол Тайвань Улсыг паркийн нэгдсэн удирдлагыг салбарын яам өөрийн харья газар нэгжээр дамжуулж хэрэгжүүлдэг гэх удирдлагын ялгаатай байдал орно. Нөгөө шалтгаан нь дэлхийд технологи, инновац хөгжүүлэлтээр тэргүүлэгч 100 кластерын эхний 25 байрт БНСУ-ын Seoul (4), Тайванийн Taipei-Hsinchu (25) орж байгаа явдал юм.<sup>4</sup> Эцэст нь тус хоёр улсын ҮТП-ийн удирдлага, хураамжтай холбоотой хууль, журам, тогтоомжийн

<sup>2</sup> Korea, Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and Factory Establishment

<sup>3</sup> Taiwan, Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks

<sup>4</sup> Soumitra. Dutta et al., Global Innovation Index 2024: Innovation in the Face of Uncertainty., 17 (Geneva: World Intellectual Property Organization, 2024), <https://tind.wipo.int/record/50062>.

цахим орчинд нийтлэгдсэн мэдээллийн олдоц нь судалгааны улсаар сонгоход нөлөөлснийг дурдах нь зүйтэй.

#### 2.4. Судалгааны арга зүй

Судалгааг эрх зүйн шинжлэх ухааны хууль зүйн позитив аргаар судалгааны улсад мөрдөж буй ҮТП-ийн эрх зүйн харилцааг зохицуулж буй хууль тогтоомжид заасан зохицуулалтыг аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл<sup>5</sup> болон паркийн удирдлагын олон улс дахь чиг үүргийн<sup>6</sup> нийцэл, уялдааг оролцогч этгээдээр тодорхойлж паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх чиг үүргийг тоон болон чанарын судалгааны баримтын судалгааны аргыг ашиглаж санал болгосон. Үнэлгээг оролцогч этгээдийн паркийн үйл ажиллагаатай холбоотой хууль тогтоомжийн зүйл, заалтын агуулгыг утгачлан задалж үр дүнг харьцуулж, үнэлэх байдлаар хийсэн.

### III. Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлагын эрх зүйн харилцааны оролцогч талууд, өнөөгийн байдалд хийсэн шинжилгээ

#### 3.1. Үйлдвэрлэл технологийн паркийн төрөл, түүний удирдлагын эрх зүйн байдал

Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөж буй хууль эрх зүйн орчноос харвал тус улс аж үйлдвэрлэлийн паркийг (1) ҮТП, (2) шинжлэх ухааны<sup>7</sup>, (3) соёлын бүтээлч үйлдвэрлэлийн<sup>8</sup> парк хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Гэвч энэ судалгаагаар зөвхөн ҮТП-ийн удирдлагын үйл ажиллагаа түүний хураамж авах боломжтой харилцааг авч үзсэн.

Монгол Улсад ҮТП-ийн асуудал эрхэлсэн салбарын яамнаас олгосон тусгай зөвшөөрлөөр ҮТП-ийн удирдлагыг төр, орон нутаг, хувийн өмчит болон өмчийн бусад хэлбэрээр хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан. Өөрөөр хэлбэл Засгийн газар болон орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагаас паркийн удирдлагыг хувийн хэвшлийн нэгэн адил удирдлагаар ханган ажиллах боломжтой.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> Izumi Ohno et al., eds., *Introducing Foreign Models for Development: Japanese Experience and Cooperation in the Age of New Technology, Emerging-Economy State and International Policy Studies* (Singapore: Springer Nature Singapore, 2024), <https://doi.org/10.1007/978-981-99-4238-1>.

<sup>6</sup> Philippe Scholtès et al., “International Guidelines for Industrial Parks” (United Nations Industrial Development Organization, 2019), [https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International\\_Guidelines\\_for\\_Industrial\\_Parks.pdf](https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International_Guidelines_for_Industrial_Parks.pdf).

<sup>7</sup> Монгол Улс, *Инновацийн тухай хууль* (2012), **ИННОВАЦИЙН ТУХАЙ**

<sup>8</sup> Монгол Улс, *Соёлын бүтээлч үйлдвэрлэлийг дэмжих тухай хууль* (2024), **СОЁЛЫН БҮТЭЭЛЧ ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙГ ДЭМЖИХ ТУХАЙ**

<sup>9</sup> Монгол Улс, *Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль* (2022)-ийн 8.1.5-р зүйл, 5.2-р зүйл, 10.1.2-р зүйл.

Судалгааны бусад улсын хувьд паркийн хөгжил орон нутгийн удирдлагатай салшгүй холбогддог. БНСУ-д аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор гэх нэр доор (1) үндэсний аж үйлдвэрлэл, (2) ерөнхий аж үйлдвэрлэл, (3) хотын дэвшилтэт өндөр технологийн аж үйлдвэрлэл, (4) хөдөө аж ахуйн аж үйлдвэрлэл гэх 4 төрлөөр паркийг байгуулж байна. Үндэсний аж үйлдвэрлэлийн цогцолборыг Худалдаа үйлдвэрлэл эрчим хүчний сайдын, үлдсэн 3 аж үйлдвэрлэлийн цогцолборыг тухайн хот, орон нутгийн засаг даргын зөвшөөрлөөр паркийн удирдлагыг томилж байна.<sup>10</sup> Цогцолборын удирдлагад үйл ажиллагааг цаашид санхүүгийн хувьд бие даан авч явах шаардлага тавьдаг. Үүний зэрэгцээ зарим цогцолборын удирдлагыг түүний оршин суугчдын төлөөлөл буюу паркийн түрээслэгчдийн төлөөллөөс бүрдсэн зөвлөлөөс томилох боломжтой байдаг.<sup>11</sup>

Тайвань Улс паркийг (1) аж үйлдвэрлэлийн, (2) шинжлэх ухааны, (3) хөдөө аж ахуйн технологийн парк гэх 3 төрлөөр паркийг төрөлжүүлж байна.<sup>12</sup> Парк байгуулах ерөнхий шийдвэрийг Тайвань Улсын Юанийн Засгийн газраас гаргадаг. Харин салбарын яамнаас аж үйлдвэрлэлийн паркийн байршлыг сонгох, хүрээг тодорхойлох, парк байгуулах, удирдлагыг өөрийн харьяа газар, нэгжээр дамжуулж шууд орон нутагт хэрэгжүүлж ажилладаг.

ҮТП-ийн төрөл ба түүнийг удирдах эрх бүхий этгээд харилцан адилгүй байгаа ч парк байгуулах эрхийг судалгааны бүх улсад засгийн газраас салбарын яамаар дамжуулж хэрэгжүүлж байна. Судалгааны улсад хэрэгжиж буй паркийн төрөл ба парк байгуулах, удирдах эрх бүхий этгээдээр харьцуулсан харьцуулалтыг Хүснэгт 1-т үзүүлсэн.

Засгийн газар нь парк байгуулагч байх бөгөөд түүний удирдлагыг өмчийн ямар этгээд хэрэгжүүлэхээс үл хамаарч үйл ажиллагаанд нь жигд хяналт тогтоохын тулд удирдлагын нэгдсэн стандартыг мөрдүүлэх шаардлага тавигдана. Судалгааны дараагийн хэсэгт паркийн удирдлага ямар үйл ажиллагааг хэрхэн хэрэгжүүлж байгаа талаарх ҮТП-ийн удирдлагын өнөөгийн байдлыг авч үзсэн.

---

<sup>10</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Definitions), (14), Article 30 (Persons with Administrative Authority, etc.) (1), (2) Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and Factory Establishment | National Legal Information Center | Statute > text

<sup>11</sup> Korea, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 38 (Requirements for Establishment of Management Corporation, etc.) National Legal Information Center | Connection Information

<sup>12</sup> Taiwan, Factory Management Act, Article 7, Factory Management Act - Article Search/Content Search Result - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

Хүснэгт 1. Үйлдвэрлэл технологийн паркийн төрөл, удирдлага, улсаар

Улс	Монгол Улс	БНСУ	Тайвань Улс
Паркийн удирдлагыг томилох этгээд ба паркийн төрөл	<p>ҮТП-ийн асуудал хариуцсан яам:</p> <p>(1) Үйлдвэрлэл технологийн парк (хүнд, хөнгөн ҮТП)</p>	<p>Худалдаа үйлдвэрлэл эрчим хүчний сайд:</p> <p>(1) Үндэсний аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор Аймаг, нийслэлийн засаг дарга (Governor):</p> <p>(2) ерөнхий аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор</p> <p>(3) хотын дэвшилтэт өндөр технологийн аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор</p> <p>Дүүрэг, сумын засаг дарга (Mayor) :</p> <p>(4) хөдөө аж ахуйн аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор</p>	<p>Эдийн засгийн харилцааны яам:</p> <p>(1) Аж үйлдвэрлэлийн парк</p>
Паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч	<ul style="list-style-type: none"> <li>- төр</li> <li>- орон нутаг</li> <li>- хувийн өмч</li> <li>- бусад өмч</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Асран хамгаалагч (Custodian)</li> <li>- Орон нутгийн засаг захиргаанаас томилогдсон хувь хүн, хуулийн этгээд</li> <li>- Паркийн удирдлагын корпорац</li> <li>- Паркийн нэгжээс сонгогдсон зөвлөл</li> </ul>	<p>- Эдийн засгийн харилцааны яамны аж үйлдвэрийн газар</p>

Эх сурвалж: Судлаачийн боловсруулсан.

3.2. Үйлдвэрлэл технологийн паркийн удирдлагын өнөөгийн байдал

Монгол Улс төр болон орон нутгийн төсвөөр дамжуулан ҮТП-т үзүүлэх дэмжлэг нь богино хугацаанд зайлшгүй байх ёстой ч дунд болон урт хугацаанд паркийн удирдлагын корпорацын түвшинд санхүүгийн хувьд бие даасан байдлыг хангах арга хэмжээг авах тухайлбал, паркийн нэгжээс удирдлагын хураамж авах, ашиг олох төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, хөрөнгө босгох арга хэмжээ зэрэгт бэлтгэх ёстойг сануулсан байдаг.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> “Industrial and Technology Park Development Strategy with a Special Focus on Heavy Industry in Mongolia,” Knowledge sharing program, 2022/23 KSP Policy Consultation Report (Korea: Ministry of Economy and Finance, Republic of Korea, 2023). Page 146.

Монгол Улс 2021 оны байдлаар ҮТП-ийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 11 аж ахуйн нэгжид олгосны 7 нь паркийн үйл ажиллагааг эхлэл төдий авч явж ирсэн<sup>14</sup> ба 6 паркийн тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан байв. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдэд төрийн өмчит (1), орон нутгийн өмчийн (4), хувийн өмчийн (6) парк багтдаг. Монгол Улс газар нутгийн хэмжээгээр БНСУ-аас 7 дахин, Тайвань Улсаас 43 дахин их өргөн уудам газар нутагтай ч судалгаа хийх үед олдсон мэдээлэлд эдгээр 11 паркийн хувийн өмчийн 2 паркт нийт 24 тооны хуулийн этгээд үйл ажиллагаа явуулж байжээ.

Паркийн үйл ажиллагаа амжилттай хэрэгжээгүй шалтгаанд хөрөнгө оруулалт татах, бизнес эрхлэх тогтвортой орчин бүрдээгүй, паркийн дэд бүтэц, бүтээн байгуулалтын санхүүжилтийг шийдвэрлэж чадаагүй зэрэгтэй холбожээ.<sup>15</sup> Түүнчлэн хувийн хэвшлийн ҮТП-т тодорхой менежментийн төлөвлөгөөгүй явж ирснийг онцолсон байна.<sup>16</sup>

Монгол Улс 2024-2050 онд ҮТП-ийн 13 парк хөгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа бөгөөд үүний 8 парк хүнд үйлдвэрийнх бол үлсэн 5 парк хөнгөн үйлдвэрт орж байна.<sup>17</sup> Энэ судалгааг гүйцэтгэх үед төрийн өмчит “Эрдэнэс Монгол” компаниас ҮТП-ийн Эрдэнэт<sup>18</sup>, Тавантолгой, Дархан, Хөтөл, Багануур, Бор-Өндөр төслүүдийг хэрэгжүүлж байна. Компанийн цахим хуудаст нийтлэгдсэн төслүүдийн бүтээн байгуулалтын төлөвлөлтийн талаарх мэдээллээс харвал Монгол Улсад үйл ажиллагаа нь жигдэрсэн ҮТП одоогоор байхгүй, паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх удирдлагын нэгдсэн удирдамж мөн байхгүй байна.<sup>19</sup>

Тайвань Улсын хөрөнгө оруулалтыг дэмжих засгийн газрын цахим хуудаст аж үйлдвэрийн 237 парк ажиллаж байгааг мэдээлсэн байв.<sup>20</sup> Аж үйлдвэрийн эдгээр 237 паркийг тус улсын газар нутгийн

<sup>14</sup> “Үйлдвэрлэл, Технологийн Паркийн Эрх Зүйн Байдлын Тухай Хуулийн Төслийн Танилцуулга” (Монгол Улсын Их хурлын тамгын газар, November 18, 2021), <https://lawforum.parliament.mn>.

<sup>15</sup> Монгол Улсын Их хурлын тамгын газар, “Үйлдвэрлэл, Технологийн Паркийн Эрх Зүйн Байдлын Тухай Хуулийн Хэрэгжилтийн Үр Дагаврын Үнэлгээний Тайлан.” Хуудас 47, 51.

<sup>16</sup> “Industrial and Technology Park Development Strategy with a Special Focus on Heavy Industry in Mongolia.” Page 108.

<sup>17</sup> Монгол Улсын Их Хурал, 2024.06.05-ны өдрийн “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-ыг батлах тухай 64-р тогтоол, Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай

<sup>18</sup> Монгол Улсын Засгийн газрын 2023.07.05-ны өдрийн “Эрдэнэс Монгол” ХХК-ийн нэгдлийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай 257-р тогтоол, “ЭРДЭНЭС МОНГОЛ” ХХК-ийн нэгдлийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай

<sup>19</sup> Төрийн өмчит Эрдэнэс монгол ХХК, <https://www.erdnesmongol.mn/mn/about/about-company#>, ЭРДЭНЭС МОНГОЛ ХХК

<sup>20</sup> Taiwan, 投資臺灣入口網 Invest Taiwan\_Business in Taiwan\_Operating Locations

хэмжээнд харьцуулбал 1 паркт дунджаар 153 км<sup>2</sup> газар ногддог. ҮТП-т 13 мянган бизнес 730,000 орчим хүнийг ажлын байраар хангаж, 9 их наяд тайвань.долларын өртөгтэй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж байна.<sup>21</sup> Эндээс ҮТП-ын 1 паркт дунджаар 3080 ажилтантай 55 бизнес үйл ажиллагаа явуулж байна гэж дүгнэж болно. Хэдийгээр тус улсад паркийн удирдлагыг төрийн захиргааны байгууллагаас хэрэгжүүлж байгаа боловч удирдлагын үйл ажиллагааг нэг стандартаар буюу “Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх”<sup>22</sup> журмаар журамлаж байна.

Харин БНСУ-ын тухайд 2023 оны 6 сарын байдлаар 1,274 тооны аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор үйл ажиллагаа явуулж байсныг өмнөх тооцооллын жишгээр газар нутгийн хэмжээг нийт цогцолборын тоонд харьцуулбал 1 цогцолборт дунджаар 175 км<sup>2</sup> газар ногдож байна. Улс орон даяар тархсан олон тооны аж үйлдвэрийн цогцолборуудыг удирдлагын нэгдсэн стандартаар удирдахын тулд аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын менежментийн удирдамжийг мөрдөж байна.<sup>23</sup>

*Хүснэгт 2. БНСУ-ын КICOX-ийн эдийн засгийн үр дүн 2022 он*

Үзүүлэлт	Суурьшсан компани	Үйлдвэрлэл	Экспорт	Ажилчид
Нийт үндэсний аж үйлдвэрлэл цогцолбор	119, 281	1,271 их наяд. вон	446 тэрбум. ам.доллар	2,292,000
КICOX-ийн удирддаг аж үйлдвэрлэл цогцолбор	59,683	664 их наяд. вон	221.7 тэрбум. ам.доллар	1,000,011
Эзлэх хувь	50.0%	52.2%	49.7%	44.1 %

*Эх сурвалж: Lee Sang-hoon, 2023, хуудас 49.*

Солонгосын аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын корпорац /Korea Industrial Complex Corporation (цаашид “KICOX” гэж товчлох) нийт 1,274 цогцолбороос 65-ыг удирдаж байв. KICOX нь тус улсын үндэсний аж үйлдвэрлэлийн 47 цогцолборын 33-ыг, ерөнхий аж үйлдвэрлэлийн 710 цогцолборын 12-ыг, хөдөө аж ахуйн аж үйлдвэрлэлийн 476 цогцолборын 2-ыг, гадаадын хөрөнгө оруулалтай

[Сүүлд үзсэн:2025.04.16]

<sup>21</sup> Taiwan, Bureau of Industrial Parks, Ministry of Economic Affairs- Origin [Сүүлд үзсэн:2025.04.16]

<sup>22</sup> Taiwan, Management Regulations for Technology Industrial Parks of Bureau of Industrial Parks and Branches, Ministry of Economic Affairs - Article Content - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

<sup>23</sup> Korea, Industrial Park Management Guidelines | National Legal Information Center | Administrative Rules

бүст 17 цогцолборыг тус тус удирдаж байжээ.<sup>24</sup>

KICOX-ийн удирддаг 65 цогцолбор тус улсын бусад 1,209 цогцолбортой дүйцэхүйц эдийн засгийн үр өгөөжтэй ажилладаг гэж дүгнэж болно. 1,209 цогцолборын нэг цогцолборт дунджаар 49 компани, 1,069 ажилтан ногдож байгаа бол KICOX-оос удирддаг 65 цогцолборын нэг цогцолборт дунджаар 918 компани, 15,385 ажилчин ногдож байна. Өөрөөр хэлбэл БНСУ-ын хувьд нэг цогцолборт 49-918 тооны компанийн 1,069-15,385 тооны ажилтан ажиллаж, паркийн удирдлагаас паркийн нэгжийн бизнес болон ажилчдад чиглэсэн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж, үзүүлсэн үйлчилгээний төлбөрт паркийн удирдлагын хураамж авдаг гэж хэлж болно (Хүснэгт 2).

Бусад улсын тухайд газар нутгийн хүртээмжтэй байдал засаг захиргааны нэгж бүрт УТП байгуулах боломжийг олгож энэ хэрээр паркийн хөгжил орон нутагтай салшгүй холбогдож байна. Тэдний хувьд паркийн удирдлагыг төрийн байгууллага, удирдлагын корпорац эсвэл түрээслэгчдийн зөвлөлийн хэн нь хэрэгжүүлж байгаагаас үл хамаарч удирдлагын нэгдсэн стандарт, удирдамжийг журамлан мөрдүүлж байна.

Монгол Улсад паркийн удирдлагыг өмчийн бүх хэлбэрээр байгуулах боломжтой ч судалгааны бусад улсад мөрдөж буйтай ижил паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх нэгдсэн удирдамж, журам одоогоор байхгүй байна. Удирдлагын нэгдсэн стандартгүйгээр эрх мэдлийн тэнцвэргүй этгээдүүд жишээлбэл паркийн удирдлагаар Засгийн газар эсвэл орон нутгийн засаг захиргааны нэгжээс томилогдсон хуулийн этгээд ба хувийн хэвшлээс байгуулагдсан паркийн удирдлага хоёр ижил түвшинд чиг үүргийг үр ашигтай авч явах боломж хомс юм. Түүнчлэн паркийн удирдлагын үйл ажиллагааг стандартчилах нь хүнээс хамааралтай алдааг багасгах давуу талыг олгоно. Үүний зэрэгцээ Монгол Улсад төрийн өмчийн “Эрдэнэс Монгол” компаниас ерөнхий удирдлагыг хэрэгжүүлж буй УТП-ийн 6 паркийн үйл ажиллагааны удирдлагыг нэгдсэн стандартаар хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлага бий. Учир нь УТП-ийг хөгжүүлэх оролдлогыг Монгол Улс аль хэдий нь хийсэн ба өмнө туулсан саар туршлагыг дахин давтаж болохгүй билээ.

Паркийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа нь түүнийг хүртэгч паркт байрлах нэгжтэй холбогдоно. Иймд судалгааны дараагийн хэсэгт паркийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг хүртэгч паркийн нэгжийн талаар авч үзсэн.

### 3.3. Үйлдвэрлэл технологийн паркийн нэгж, үйлдвэр эрхлэгчийн

---

<sup>24</sup> Lee Sang-hoon, “Exciting New Changes in Industrial Complexes” (Korea Industrial Complex Corporation, 2023), <https://www.kicox.or.kr/home/info/cyclb/cyclb01.jsp>.

эрх зүйн байдал

Монгол Улс хуулиар ҮТП-т үйл ажиллагаа явуулахаар паркийн удирдлагатай гэрээ байгуулсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээд, бизнес инкубатор, сургалт, судалгаа хөгжлийн байгууллагыг паркийн нэгж гэж хуульчилсан.<sup>25</sup> Хуульд бусад улсын жишгээр үйлдвэрийг түүний талбай эсвэл тоо хэмжээгээр үйлдвэрт тооцох талаарх тодорхойлолт байхгүй. Харин хуулийн парк байгуулах зорилгод “... импортыг орлох, экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөлгүй, жижиг, дунд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих орчныг бүрдүүлэх...”<sup>26</sup> тухай зааснаас харвал паркт байрших аж ахуй нэгжид жижиг дунд үйлдвэр лав орохоор байна. Монгол Улс жижиг дунд үйлдвэрлэл эрхлэгчийг худалдаа, үйлчилгээний салбарын бизнесийн нэгэн ижил<sup>27</sup> 200 хүртэл ажилтантай, жилийн 2.5 тэрбум төгрөг хүртэл борлуулалтын орлоготой байхаар тогтоосон.<sup>28</sup>

Түүнчлэн бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд хүнд, хөнгөн үйлдвэрлэлийг ҮТП гэх нэг нэршил доор төлөвлөн хөгжүүлэхээр тусгасан хэдий ч эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал<sup>29</sup> дахь “С-19, С-20, С-22-30, С-32, D-35”-д заасан хүнд үйлдвэрлэлийг ҮТП-т байрлахаар журамлажээ.<sup>30</sup> Цаашлаад хүнд үйлдвэрлэлийн ҮТП-т үйлдвэр нэгжээр байрлах эсэхийг салбарын асуудал эрхэлсэн яамны дэргэдэх орон тооны бус зөвлөлийн “нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд өгсөн дүгнэлт, зөвлөмж”-ийг үндэслэн шийдвэрлэхээр хуульчилсан.<sup>31</sup> Эндээс ҮТП-ийн нэгжид жижиг дунд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэгч хуулийн этгээд, бизнес инкубатор, сургалт, судалгаа хөгжлийн байгууллага багтах ч паркийн

<sup>25</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 4.1.3-р зүйл

<sup>26</sup> Мөн хуулийн 5.1-р зүйл

<sup>27</sup> Нарантуяа Данзан, Лхамжав Даансран, and Дайриймаа Даансүрэн, “Жижиг, Дунд Үйлдвэрлэлийн Салбар Дахь Гарааны Бизнес Импортын Нэмэгдсэн Өртгийн Албан Татвар Ногдуулалтыг Боловсронгуй Болгох Боломж,” “*Би Си Ай*” ХХК, 2024, <https://forum.mn/product/364279?page=2>. Хуудас 8.

<sup>28</sup> Монгол Улс, Жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг дэмжих тухай хууль (2019), 4.1.1-р зүйл

<sup>29</sup> Монгол Улс, Сангийн сайд, Үндэсний статистикийн хорооны даргын хамтарсан 2018.12.31-ний өдрийн “Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангиллыг шинэчлэн батлах тухай” 319 / А/160 тоот тушаал

<sup>30</sup> Монгол Улс, Засгийн газрын 2024.12.04-ний өдрийн “Үйлдвэрлэл технологийн парк эрхлэх үйлдвэрлэлийн салбар, үйл ажиллагааны чиглэл, бүтээгдэхүүний төрөл, паркийн байршлын жагсаалт батлах тухай 204-р тогтоол ЖАГСААЛТ БАТЛАХ ТУХАЙ (үйлдвэрлэлийн салбар, үйл ажиллагааны чиглэл, бүтээгдэхүүний төрөл, паркийн байршил)

<sup>31</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 8.1.7-р зүйл

төрлөөс шалтгаалж үйлдвэрлэл эрхлэгчийг салбарын яамны дэргэдэх орон тооны бус зөвлөлөөс магадлах шаардлага тавигдаж байна.

Судалгааны бусад улс жишээлбэл Тайвань Улсад орон нутгийн засаг захиргааны нэг нэгжид 2 ба түүнээс дээш салбартай үйлдвэрийг<sup>32</sup> үйлдвэрт тооцож байна. Харин БНСУ-д Үйлдвэр нь 500м<sup>2</sup> ба түүнээс дээш талбайтай<sup>33</sup> үйлдвэрийн барилга байгууламжтай байхыг шаарддаг. Үйлдвэрийн барилга, байгууламж гэдэгт бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх процесс явагдах барилга байгууламж, үйлдвэрлэл явагдахад ашиглах тоног төхөөрөмж, машин, ажиллах хэсэг, туслах байгууламжуудыг оруулж байна.<sup>34</sup> Тус улсад паркийн нэгж нь “үйлдвэрлэлийн бөөгнөрөл” гэх нэр томъёогоор тодорхойлогдож байна. Үйлдвэрлэлийн бөөгнөрөл гэдэг нь тодорхой газар нутагт төвлөрч, үйл ажиллагааны үр дүн нь харилцан уялдаа хамааралтайгаар бий болгодог аж ахуйн нэгж, эрдэм шинжилгээний байгууллага, их дээд сургууль, аж ахуйн нэгжийг дэмжих байгууламжийн цогц юм.<sup>35</sup> Эндээс БНСУ-д 500м<sup>2</sup> ба түүнээс дээш талбайтай үйлдвэрийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн үр дүнг дэмжих зорилгоор нэгдсэн аж ахуйн нэгж, эрдэм шинжилгээний байгууллага, их дээд сургууль нь паркийн нэгж хэмээн дүгнэж болно.

Өмнө дурдсанчлан Монгол Улсад ҮТП-т байрлах үйлдвэрийг түүний талбайн хэмжээ, эсвэл үйлдвэрийн тоогоор бус харин эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангиллаар хүрээг тогтоож байна. Бусад улсын жишгээс харвал Монгол Улс үйлдвэр эрхлэгчийг худалдаа үйлчилгээний салбараас ялгамжтай байдлаар тодорхойлох боломжтой эсэх талаарх судалгааг хийх шаардлагатай нь харагддаг. Ямартай ч хүнд үйлдвэрийн салбарыг паркийн нэгжээр байрших боломжийг журамласан явдал нь паркт үйлдвэрлэл эрхлэгчдэд чиглэгдсэн үйл ажиллагаа, дэмжлэгийг илүү тодорхой болгоход туслах нь дамжиггүй ч хөнгөн үйлдвэрийн ямар салбар ҮТП-т байрших эсэх талаарх журмын зохицуулалт байхгүй байна.

ҮТП-ийн нэгж өсөж, хөгжихөд паркийн удирдлагын үйл ажиллагаа чиглэгдэх ёстой. Судалгааны дараагийн хэсэгт ҮТП-ийн удирдлагын хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагааны төрлийг

---

<sup>32</sup> Taiwan, Factory Management Act, Article 7, Factory Management Act - Article Search/Content Search Result - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

<sup>33</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 13 (Approval of Establishment of Factories, etc.) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>34</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Definitions), 1. National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>35</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Definitions) (6) National Legal Information Center | Condolence Information

паркийн удирдлагын чиг үүрэг буюу нэгжид үзүүлэх үйлчилгээгээр тодорхойлсон.

#### **IV. Үндэсний аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл ба үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлагын эрх зүйн байдлын шинжилгээ**

4.1. Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлагын чиг үүрэг, эрх зүйн байдал

Олон улсад ҮТП-ийн удирдлагаас паркийн хөрөнгө оруулалтыг тогтмол дэмжих, гүйцэтгэлийн үр дүнд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх замаар паркийн хөгжилд хяналтын журмыг хэрэгжүүлж, үйл ажиллагааг тасралтгүй сайжруулах, паркийн нэгжид паркийн талбай, барилга байгууламж худалдах, түрээслэх, дахин хөрөнгө оруулалт хийх зэрэг ажлуудад төвлөрч ажиллаж байна. Ийнхүү ажиллахдаа паркийн удирдлага хууль тогтоомжоор олгосон хүрээнд ҮТП-ийн үйл ажиллагааны хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулж түүний хэрэгжилтийг хангаж ажиллах үүрэг хүлээдэг.

Нэгдсэн үндэсний байгууллагын Аж үйлдвэрлэлийн хөгжлийн газраас аж үйлдвэрлэлийн паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх 6 чиг үүргийг санал болгосон байдаг.<sup>36</sup> Энэхүү 6 чиг үүрэг дээр орчин үед паркийг байгаль орчинд ээлтэй байдлаар хөгжүүлэх хандлагыг бодолцож тус чиг үүргийг нэмбэл нийт 7 чиг үүргийг паркийн удирдлага хэрэгжүүлэхээр байна. Эдгээр 7 чиг үүргийг багцалбал паркийн үйл ажиллагааны хөгжлийн төлөвлөгөөг паркийн удирдлагын 3 багц үйл ажиллагаагаар хэрэгжүүлж, нэгжид үзүүлсэн үйлчилгээнд нийцүүлж паркийн удирдлагын хураамжийн орлогыг бүрдүүлэх боломжтой гэж судлаачийн зүгээс санал болгож байна.

Паркийн удирдлагын 3 багц үйл ажиллагаа дахь 7 чиг үүрэгт:

а. Үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагаа буюу энд паркийн газар, барилга байгууламж, талбайг хуваарилах чиг үүрэг;

б. Дэд бүтцийн хангамжийн менежментийн үйл ажиллагаа буюу энд паркийн дэд бүтэц, дэмжих байгууламжийн хангамж болон байгаль орчныг хамгаалах чиг үүрэг;

с. Бизнес хөгжлийг дэмжих үйл ажиллагаа буюу энд паркийн нэгжид үзүүлэх захиргааны үйлчилгээ; бизнес хөгжил, инновацийг дэмжих; нийгмийн хамгааллын үйлчилгээ; нэгжийн гүйцэтгэл, хяналтын удирдлагыг хэрэгжүүлэх зэрэг чиг үүргүүд орохоор байна.

ҮТП-ийн удирдлагаас хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаатай холбоотойгоор паркийн удирдлагын хураамжийг хэрхэн бүрдүүлэх

<sup>36</sup> Scholtès et al., “International Guidelines for Industrial Parks.”page 67.

боломжийн талаар судалгааны улсуудад хэрэгжиж буй туршлагыг доор дэлгэрүүлж авч үзэв.

#### **А. Үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагаа:**

*Чиг үүрэг 1. Паркийн газар, барилга байгууламж, талбайг хуваарилах*

Паркийн удирдлагаас нэгжид барилга байгууламж, газрыг худалдах, түрээслэх цаашид тэдгээрийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалттай холбоотой үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэн ажилладаг. Гэвч Монгол Улсад мөрдөж буй ҮТП-ийн эрх зүйн байдлыг зохицуулж буй хуульд судалгааны бусад улсын жишгээр паркийн барилга байгууламжийг худалдах, түрээслэх тухай зохицуулалт байхгүйн зэрэгцээ паркийн барилга байгууламжийг ангилсан нарийвчилсан зохицуулалт мөн байхгүй байна. Хуульд паркийн дэд бүтцийг “эрчим хүч, дулааны эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамж, ариутгах, цэвэрлэх байгууламж, авто зам, төмөр зам”<sup>37</sup> гэж хэт ерөнхий хэлбэрээр тодорхойлсон байх ба дэд бүтцийг барьж, байгуулах үүргийг паркийн удирдлага болон орон нутгийн засаг захиргааны байгууллага хүлээж байна. Энэ дэд бүтцийг ашиглах эрх паркийн нэгжид байгаа ч түүнийг барьж байгуулах боломжийг хуулиар зохицуулаагүй. Харин ҮТП-ийн нэгж паркт байршсанаас хойш бүтээн байгуулалт хийсэн эсэхээс үл хамаарч үйл ажиллагааг 12 сарын дотор эхлүүлээгүй, дараалсан 24 сард үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулаагүй бол төрөөс үзүүлсэн дэмжлэгийг буцаах тухай хуульчилсан байна.<sup>38</sup>

Паркийн газрыг орон нутгийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал, Засгийн газраас орон нутаг, улсын тусгай хэрэгцээнд авч ажилдвэрлэл, паркийн зориулалтаар ашиглах боломжтой.<sup>39</sup> Засгийн газраас паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх тусгай зөвшөөрөл авсан хуулийн этгээд жишээлбэл хувийн болон өмчийн бусад хэлбэрийн хуулийн этгээд нь орон нутгийн Засаг даргатай газрыг 15 хүртэл жилийн хугацаатай (мөн хугацаагаар 1 удаа сунгах боломжтой) эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулдаг. Ийм паркийн нэгжийн хувьд газрыг зөвхөн ашиглах эрхтэй байдаг. Хууль тогтоомжоос харвал газрыг Засгийн газраас тогтоосон үнэлгээгээр паркийн нэгжид ашиглуулах боломжтой байна.<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 4.1.5., 9.13., 13.3.4.-р зүйл

<sup>38</sup> Мөн хуулийн 16.4-р зүйл

<sup>39</sup> Мөн хуулийн 7.1.5., 9.1.2-р зүйл,

<sup>40</sup> Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 06 сарын 20-ны өдрийн “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (Бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай” 182-р тогтоол, Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (Бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай

Судалгааны бусад улсын тухайд паркийн барилга байгууламжийг жишээлбэл Тайвань Улсад (1) паркийн нэгжийн барьсан, (2) паркийн удирдлагаас худалдах, түрээслэх зорилготой барьсан, (3) төрийн болон хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн худалдах түрээслэх зорилгоор хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрлөөр барьж байгуулах боломжтой.<sup>41</sup>

Тайвань Улсад аж үйлдвэрлэлийн паркийн газрыг зөвхөн түрээслэх байдлаар олгож байна. Газрын түрээсийг Засгийн газраас зарласан газрын үнийн дүнгийн 2.24-5% байхаар тогтоодог.<sup>42</sup> Газрыг богино (1 хүртэл жил) болон урт (1-20 хүртэл жил) хугацаагаар түрээслэх ба гэрээ байгуулагч хуулийн этгээдийн хэрэгцээ шаардлагаас хамааран 20 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгаж байна.<sup>43</sup>

Тус улсад УТП-г нэгжээр байрших хүсэлтэй хуулийн этгээд нь (1) газрын 6 сарын түрээсийн урьдчилгааг, (2) барилга эсвэл түүний талбайг худалдан авч буй тохиолдолд газрын түрээсийн урьдчилгаа төлөхгүйгээр барилгын үнийн дүнгийн 5%-ийн урьдчилгааг төлөхөөр зохицуулжээ. Харин хувийн өмчийн барилга түрээслэх бол газрын түрээсийн урьдчилгаа төлөхгүй ч барилгын 6 сарын түрээсийн төлбөрийг урьдчилж төлөх үүрэг хүлээж байна.<sup>44</sup>

Түүнчлэн газар түрээслэснээс хойш 3 жилийн дотор газар дээр бүтээн байгуулалт хийх үүрэг хүлээдэг. Барьж буй барилга байгууламж нь түрээслсэн газрын 50%-аас багагүй, 70%-аас ихгүй байх ба газрын 20%-ийг сул байлгах шаардлага тавигддаг. Үүний зэрэгцээ үйлдвэрийн барилгын суурь (галд тэсвэртэй, нүүлгэх, шилжүүлэх боломжтой, орчны өнгө үзэмжид нийцсэн) байх шаардлага тавигдаж байна.<sup>45</sup> Тайвань Улсад УТП-ийн газар түрээслэх, барилга барихтай холбоотой хураамжийг үйлдвэрийн байршлаас хамааруулж жилийн борлуулалтын орлогод уялдуулж сард төлөх хураамжийн хэмжээг нэгдсэн стандартаар тогтоож байна.<sup>46</sup>

---

<sup>41</sup> Taiwan, Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks, Article 17, Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks - Article Content - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

<sup>42</sup> Taiwan, 投資臺灣入口網 Invest Taiwan\_Business in Taiwan\_Operating Locations\_Technology Industrial Parks

<sup>43</sup> Taiwan, Land Renting and Expense Collecting Standards of Technology Industrial Parks, Article 12. *Land Renting and Expense Collecting Standards of Technology Industrial Parks*

<sup>44</sup> Taiwan, Management Regulations for Technology Industrial Parks of Bureau of Industrial Parks and Branches, Ministry of Economic Affairs - Article Content - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan), Article 8

<sup>45</sup> Taiwan, Land Renting and Expense Collecting Standards of Technology Industrial Parks, Article 5 and 6 *Land Renting and Expense Collecting Standards of Technology Industrial Parks*

<sup>46</sup> Taiwan, *Fee-charging Standards of Administration, Procedural and Service of Technology Industrial Parks*

Харин БНСУ-д (1) үйлдвэрийн, (2) дэмжих, (3) нийтийн эзэмшлийн (4) үйлдвэрийн туслах дэд бүтэц, барилга байгууламж гэж 4 ангилж байна.<sup>47</sup> Энэ талаар чиг үүрэг 2-т дэлгэрүүлж авч үзсэн.

Тус улсад паркийн удирдлага нь нийтийн эзэмшлийн барилга байгууламж, дэмжих дэд бүтцийн барилга байгууламжийг байгуулах төлөвлөгөөг боловсруулах, тэдгээрийг барьж байгуулах, ажиллуулах үүргийг хүлээлгэж байна.<sup>48</sup> Жишээлбэл БНСУ-д томоохонд тооцогддог гангийн үйлдвэрийн Pohang-ийн аж үйлдвэрлэлийн цогцолборыг дурдаж болно. Цогцолборын санхүүжилтийг урьдчилж бүрдүүлсэн ба санхүүжилтийг бүрдүүлэхдээ 1997 оноор тасалбар болгож, паркийн бүтээн байгуулалтын газрыг борлуулж олсон нийт орлогын 3-10% (цаг хугацаанаас хамаарч)-ийг паркийн удирдлагын зардал болгож урьдчилж цуглуулснаас гадна цогцолборт шатахуун түгээх цэг барьж нэгжид шатахуун борлуулах байдлаар паркийн удирдлагын санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлжээ.<sup>49</sup>

Судалгааны улсуудын жишгээс харвал паркийн барилга байгууламж, дэд бүтцийг (1) үйлдвэрлэлийн, (2) дэмжих, (3) нийтийн эзэмшлийн (4) үйлдвэрийн туслах гэж 4 ангилах боломжтойгоос гадна тэдгээрийг (1) паркийн нэгж ашиглах, (2) паркийн удирдлага худалдах, түрээслэх, (3) төрийн болон хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн худалдах түрээслэх зорилгоор хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрлөөр байгуулах боломжтой байна. Түүнчлэн газар дээр баригдах бүтээн байгуулалтын хугацаагаар паркт байрших үйлдвэрт шалгуур тогтоож болж байна. Ийнхүү паркийн барилга байгууламжийн ангиллыг тогтоож, хэн, ямар хугацаанд барих асуудлыг хуульчилсан нь паркийн удирдлагын үйл ажиллагааг үр дүнтэй зохион байгуулахад туслахаас эхлээд паркийн хураамжийг бүрдүүлэх ажлыг илүү тодорхой болгоно. Учир нь паркийн газрыг зөвхөн ашиглах нөхцөлтэйгөөр олгож байгаа. Газрыг заасан хугацаанд үр ашигтай ашиглах нөхцөл нь хэн ямар ажлыг ямар хугацаанд гүйцэтгэх эрх зүйн зохицуулалт тодорхой оновчтой тохиолдолд хэрэгжинэ. Үүний зэрэгцээ паркийн удирдлагаас барилга байгууламж, газрын түрээсийн орлогыг урьдчилж цуглуулах боломжтой байна. Монгол Улсад дээр дурдсан асуудлыг хуулиар нэг мөр зохицуулаагүй тул паркийн удирдлагаас энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлж, хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагааны хүрээнд

<sup>47</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Definitions), (9), (10) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>48</sup> Korea, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 5 (Management of Industrial Parks) (1)-2 National Legal Information Center | Connection Information

<sup>49</sup> “Industrial and Technology Park Development Strategy with a Special Focus on Heavy Industry in Mongolia.” Page 146

орлого бүрдүүлэх боломж байхгүй байна.

Паркийн газар, барилга байгууламж нь түүний дэд бүтэцтэй нягт уялдана. Энэ талаар дараагийн хэсэгт дэлгэрүүлж авч үзсэн.

### **В. Дэд бүтцийн менежментийн үйл ажиллагаа:**

*Чиг үүрэг 2. Паркийг дэд бүтэц, дэмжих байгууламжаар хангах*

ҮТП-ийн хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтыг оновчтой төлөвлөхөд ямар дэд бүтцийг хэн барих тухай асуудал тавигддаг. Монгол Улсад паркийн дэд бүтцийг орон нутгаас үнэт цаас гаргаж, харин паркийн удирдлагад бүтээн байгуулалтыг хийх үүрэг хүлээлгэсэн.<sup>50</sup> Хуульд паркийн дэд бүтцийг хэт ерөнхий хэлбэрээр тодорхойлж байгаа бөгөөд ҮТП-т хийгдэх дэд бүтцийн барилга байгууламжийг хэн ямар дэд бүтцийг, хэдий хугацаанд барих ёстой талаарх журмын нарийвчилсан зохицуулалт байхгүй талаар чиг үүрэг 1-т авч үзсэн.

Судалгааны бусад улс болох БНСУ-ын хувьд ҮТП-т дэд бүтцийг (1) үйлдвэрийн (2) нийтийн эзэмшлийн (3) дэмжих, (4) үйлдвэрийн туслах дэд бүтцийн барилга байгууламж гэж 4 ангилж байна.<sup>51</sup> Дэлгэрүүлбэл дараах байдалтай байна.

1) Үйлдвэрийн дэд бүтэц гэдэгт үйлдвэрийн барилга байгууламж орохоос гадна паркийн нэгжийн үйлдвэрлэл явуулахад шаардлагатай ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламж, тээвэр, харилцаа холбооны шугам сүлжээ, эрчим хүчний байгууламж зэрэг суурь байгууламж энд багтана.

2) Нийтийн эзэмшлийн дэд бүтэц гэдэгт парк руу орох болон парк доторх гол зам, ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламж, цахилгааны шугам сүлжээ, харилцаа холбооны шугам сүлжээ, нийтийн бохир ус цэвэрлэх байгууламж, хог хаягдал цэвэрлэх байгууламж, орчны чимээ дуу тусгаарлах байгууламж, тоосжилт, агаарын бохирдлоос сэргийлэх байгууламж, нийтийн зориулалттай төрийн болон орон нутгийн өмчийн барилга байгууламж, ногоон бүс орж байна.<sup>52</sup>

Нийтийн эзэмшлийн ногоон бүсийг паркийн дотор (орон нутгаас төлөвлөлтөөр тогтоосон журмаар) болон гадна буюу паркийн ойролцоо байгуулдаг. Паркийн гаднах ногоон бүсийг паркийн гадна орчныг сайжруулах, паркийн ажилчдын ая тухтай амьдрах орчныг

<sup>50</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 9.1.3-р зүйл, 13.3.4-р зүйл, 11.1.3-р зүйл

<sup>51</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Definitions), (9), (10) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>52</sup> Korea, Enforcement Decree of the Industrial Location and Development Act, Article 31 (Burden of Facilities) (1) National Legal Information Center | Condolence Information

бүрдүүлэх зорилгоор байгуулдаг ба энд ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, олон нийтийн соёл, спортын байгууламж, автомашины зогсоол, хүүхдийн тоглоомын талбай, хүүхэд асрах газар гэх зэргийг оруулж байна.<sup>53</sup> Парк доторх ногоон бүс нь парк дахь үйлдвэрийг тэлэх, аюулгүй ажиллагааны горимыг сахиулах зэрэгтэй холбоотой орон нутгаас баталсан паркийн төлөвлөлттэй уялдаг.

3) Дэмжих дэд бүтцийн барилга байгууламж гэдэгт судалгаа, хөгжүүлэлт, бизнес эрхлэгчдийг дэмжих, техник мэргэжлийн сургалтын, агуулах, логистикийн гэх зэрэг паркийн нэгжийн хамтын ажиллагааг дэмжих байгууламжууд орж байна.

4) Үйлдвэрийн туслах дэд бүтэц гэдэгт паркийн нэгжийн үйлдвэрт байгаль орчныг хамгаалах, ажилчдын ая тухтай ажиллах нөхцөлийг хангахад зориулсан туслах байгууламжтай байхыг шаарддаг. Туслах барилга байгууламжийг барих үүргийг паркийн нэгж хүлээдэг.<sup>54, 55</sup> Энэ үүрэгт орчны бохирдол ба байгаль хамгаалах чиглэлээр (а) хог хаягдал боловсруулах, (b) усны бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх, (c) агаарын бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх, (d) дуу чимээ, чичиргээнээс хамгаалах байгууламжуудыг барих ордог. Энэ талаар чиг үүрэг 3-т дэлгэрүүлж авч үзсэн.

Дээрхээс харвал Монгол Улсын хувьд ҮТП-ийн дэд бүтцийг судалгааны бусад улсын туршлагаар байгуулж ашиглах нөгөө талаас паркийн удирдлагаас холбогдох байгууламжийн ашиглалтыг менежментийн удирдлагаар хангаж паркийн нэгжээс цугларсан хураамжийн орлогоор дэд бүтцийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ, шинэчлэлийг хийж ажиллаж болох юм. Үүний зэрэгцээ хуульд тусгагдсан дэд бүтцийн хэт ерөнхий тодорхойлолтыг бусад улсын жишгээр нарийвчилсан байдлаар журамлаж паркийн удирдлагын орлогын эх үүсвэрийг баталгаажуулах хэрэгтэй байна.

### *Чиг үүрэг 3. Байгаль орчныг хамгаалах*

Монгол Улсад паркийн нэгжтэй гэрээ байгуулах үндсэн шалгуурт “...байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ” хийхийг заасан.<sup>56</sup> Энэ

<sup>53</sup> Korea, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 4(5) (Scope of Public Facilities), ENFORCEMENT DECREE OF THE ACT ON REVITALIZATION OF INDUSTRIAL AGGLOMERATION AND ESTABLISHMENT OF FACTORIES | NATIONAL LEGAL INFORMATION CENTER | STATUTE > TEXT

<sup>54</sup> Korea, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 2 (Scope of Factory) (2) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>55</sup> Korea, Enforcement Regulations of the Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Scope of Ancillary Facilities) National Legal Information Center | Connection Information

<sup>56</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 4.1.3-р зүйл,

үнэлгээг паркийн удирдлагаас хийх ба үнэлгээ хийсний төлбөрийг паркт байрших хүсэлтэй аж ахуйн нэгж төлөх үүрэг хүлээдэг. Гэхдээ үнэлгээг паркийн удирдлагын тусгай зөвшөөрөл авах болон сунгах үед хийхээр зохицуулсан байгаа нь 15 жилд нэг удаа тохиохоор харагдаж байна. Нөгөө талаар паркийн үйлдвэр, түүний дэд бүтэц анхнаасаа байгаль орчинд ээлтэй байх шалгуур тавигддаг гэж хэлж болох юм. Нэгэнт үйлдвэр түүний дэд бүтэц анхнаасаа байгаль орчинд ээлтэй байх шалгуур хуульд туссан тул хэн ямар дэд бүтцийг барих тухай нарийвчилсан зохицуулалтыг журмаар оруулж болно.

Судалгааны энэ хэсэгт БНСУ-ын байгаль орчны стандартыг хэрхэн мөрдүүлж байгаа талаар товч авч үзсэн. Ерөнхийдөө цогцолборын удирдлагаас паркийг хөгжүүлэх үйл ажиллагааг шууд өөрөө удирдан зохион байгуулах эсвэл шууд бус буюу паркийн нэгжээр дамжуулж, тэдний оролцоотойгоор хэрэгжүүлдэг гэж дүгнэж болно. Жишээлбэл БНСУ-д цогцолборт үйлдвэрлэл эрхлэгч бизнесийг Худалдаа, үйлдвэрлэл эрчим хүчний яамнаас үйлдвэрийн дэд бүтцийн менежмент болон ажилчдын ая тухтай байдлыг дэмжих зорилгоор тогтоосон туслах байгууламжуудыг барихыг журамласан байна.<sup>57</sup> Тус журмаар орчны бохирдол ба байгаль хамгаалах чиглэлээр (a) хог хаягдал боловсруулах, (b) усны бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх, (c) агаарын бохирдлоос урьдчилан сэргийлэх, (d) дуу чимээ, чичиргээнээс хамгаалах байгууламжуудыг барьж байгаль орчныг хамгаалах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж байна. Нэг үгээр хэлбэл тус цогцолборт үйлдвэрлэл эрхлэгчийн туслах байгууламж барих хууль, журмаар хүлээсэн үүргийн хэрэгжилт нь паркийн удирдлагын нэгжид тавих байгаль орчны хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх боломжийг олгож байна.

Монгол Улсад паркийн удирдлага тогтмол биш ч нэгжийн үйл ажиллагаанд байгаль орчны үнэлгээг хийх байдлаар үйл ажиллагааны орлого олох боломжийг хуулиар олгосон. Гэхдээ үнэлгээг байгаль орчныг хамгаалах туслах ямар байгууламжаар дамжуулж хэрэгжүүлэх эсэх нь тодорхойгүй байх тул энэ чиг үүргийн хэрэгжилт бодитой байх эсэх нь эргэлзээтэй байна.

### **С. Бизнес хөгжлийг дэмжих үйл ажиллагаа:**

Паркийн нэгжийн бизнесийн үйл ажиллагааг дэмжих үйл ажиллагаанд паркийн удирдлагаас нэгжид үзүүлэх захиргааны үйлчилгээ, бизнес хөгжил, инновацийн дэмжлэг, нийгмийн хамгаалал, нэгжийн гүйцэтгэл, хяналт удирдлагын менежментийн чиг үүргүүд орно. Тус бүрээр доор авч үзэв.

<sup>57</sup> Korea, Enforcement Regulations of the Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 2 (Scope of Ancillary Facilities) National Legal Information Center | Connection Information

*Чиг үүрэг 4. Паркийн нэгжид захиргааны үйлчилгээг үзүүлэх*

Энэ чиг үүрэгт нэгжийг паркт түргэн шуурхай суурьшуулах, бүртгэх, бүртгэлтэй холбоотой хяналт тавих, хувь хүн, хуулийн этгээдийн аюулгүй байдал, эд хөрөнгийг хамгаалах, түүхий эд, бүтээгдэхүүн тээвэрлэлтийн аюулгүй байдлыг хангах, нэгжийг нүүлгэн шилжүүлэх ажиллагааг удирдлага зохион байгуулалтаар хангах, паркийн санхүүгийн ерөнхий удирдлагыг хэрэгжүүлэх зэрэг паркийн өдөр тутмын үйл ажиллагаа орно.

Захиргааны дээр дурдсан үйл ажиллагаанаас алийг нь ч паркийн удирдлага шууд хэрэгжүүлэх зохицуулалт байхгүй. Хуульд паркийн нэгжийг бүртгэх үйл ажиллагааг зохицуулахдаа паркийн удирдлагын паркийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүсэлтэд нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлийг бүрдүүлэхийг заасан.<sup>58</sup> Тухайлбал хүнд үйлдвэрийн УТП-ийн нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж өгөх үүргийг салбарын яам орон тооны бус зөвлөлөөр дамжуулж хэрэгжүүлэхээр заасан.<sup>59</sup> Зөвлөл нь салбарын төлөөллөөс бүрдсэн 14-16 тооны гишүүнтэй ба хүнд үйлдвэрийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын тухайн асуудлыг эрхэлсэн нэгжийн дарга даргалж гишүүдийн «зөвшөөрсөн» эсхүл «татгалзсан» саналаар шийдвэр гаргах тухай зөвлөлийн дүрэмд тусгажээ.<sup>60</sup> Зөвлөлийн шийдвэр нь паркийн удирдлагад тусгай зөвшөөрөл олгох эсвэл сунгах нэг шалгуур болж байгаагаас харвал энэ зохицуулалт нь хүнд үйлдвэрийн паркийн нэгжийг бүртгэх эрх паркийн удирдлагад бус харин салбарын яаманд байгааг илтгэдэг. Ийм зохицуулалт нь нэг талаас хүнд үйлдвэрийн УТП-т хүссэн үйлдвэр бүр байрлах боломжгүйг илтгэх бол нөгөө талаас паркийн удирдлагаас паркийн нэгжийг түргэн шуурхай бүртгэх үйл ажиллагаа нь төрөөс хамааралтай зөвшөөрлийг давах давхар шаардлага тавигдаж байгааг илтгэдэг.

Судалгааны бусад улс Тайвань Улсын хувьд УТП-ийн удирдлагыг Эдийн засгийн харилцааны яамны харья аж үйлдвэрлэлийн газар хэрэгжүүлдэг ба паркийн нэгжийг бүртгэхдээ “Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулах болон

<sup>58</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 11.2.1-р зүйл

<sup>59</sup> Мөн хуулийн 8.1.7-р зүйл

<sup>60</sup> Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн Сайдын 2022.09.22-ны өдрийн “Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах үүрэг бүхий зөвлөлийн үйл ажиллагааны дүрэм” батлах А/245-р тушаал Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах үүрэг бүхий зөвлөлийн үйл ажиллагааны дүрэм батлах тухай//ЗХХАЭ №28 2022.10.03/

төлөөний газраа нээж байгаа аж ахуйн нэгжийн бүртгэл хийх удирдлагын тухай журам”-ыг мөрдөж байна.<sup>61</sup> Үүний зэрэгцээ паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч аж үйлдвэрийн газраас паркт гаалийн баталгаат агуулах ажиллуулах, барааны гарал үүсэл, экспорт, импортын гэрчилгээ олгож байгаагаас гадна барилга барихтай холбоотой гэрчилгээг олгох, батлахтай холбоотой асуудлыг паркт шийдвэрлэж байна.<sup>62</sup>

Харин БНСУ-ын хувьд Худалдаа, үйлдвэр, эрчим хүчний яамнаас “Үйлдвэр байгуулалтын удирдлагын мэдээллийн систем”-ийг (1) үйлдвэр байгуулах зөвшөөрөл олгох, (2) үйлдвэр байгуулахтай холбоотой шаардлагатай мэдээллээр хангах, (3) үйлдвэрлэлийн цогцолбор байгуулах бодлого боловсруулахад шаардлагатай мэдээлэл цуглуулах, түүнд дүн шинжилгээ хийхэд ашиглах, (4) Худалдаа, үйлдвэр, эрчим хүчний яамнаас тогтоосон бусад үйл ажиллагааны талаарх мэдээллээр хангах зорилготой цахим мэдээлэл боловсруулах системийг нэвтрүүлсэн байна.<sup>63</sup> Систем нь тус улс дахь “үйлдвэрийн барилгын талбай нь 500м2 ба түүнээс дээш”<sup>64</sup> бүх үйлдвэрийн нэр, үйлдвэрийн төрөл, үндсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, хаяг байршил, харьяалах засаг захиргааны нэгж, ажилчид, газрын кадастр, барилгын талбай, бохирдлын түвшин, байршлын төрөл, бүртгэл, ашиглалтад орсон огноо гэх зэрэг цогц мэдээллийг агуулдаг.<sup>65</sup> Энэхүү мэдээллийн системээс төлбөртэйгөөр хуулийн этгээдэд мэдээлэл гаргаж өгөх (мэдээлэл задруулах хураамж), паркийн нэгжийг бүртгэх, судалгаа шинжилгээ хийх эрхийг паркийн удирдлагад давхар олгожээ.<sup>66</sup> Жишээлбэл тус улсын Pohang-ийн аж үйлдвэрлэлийн цогцолборт нэгжээр байрших хүсэлтэй хуулийн этгээд нь цогцолборын удирдлагад орон нутгийн байгууллагад төлөх төлбөрийн дүнгээр хураамж төлж

<sup>61</sup> Taiwan, Regulations Governing Approval of Registration and Management of Business Entities Setting up Operation or Liaison Offices within the Technology Industrial Parks - Article Content - Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

<sup>62</sup> Taiwan, Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks, Article 5.6, 5.7, 5.11, 5.14, 5.15, Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks

<sup>63</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 6(2) (Establishment and Operation of Factory Establishment Online Support System, etc.) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>64</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 13 (Approval of Establishment of Factories, etc.) National Legal Information Center | Condolence Information

<sup>65</sup> Jeong-II Park, “Re-Urbanization Pattern of Manufacturing and Characteristics of Urban Manufacturing in South Korea,” *Cities* 137 (June 2023): 104330, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104330>. Page 3

<sup>66</sup> Korea, Enforcement Regulations of the Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 12(3) (Certification of factory registration, etc.) (1), (2)

үйлчилгээ авах боломжийг хууль тогтоомжоор олгосон байна.<sup>67</sup>

Монгол Улсад судалгааны бусад улсын туршлагыг хэрэгжүүлэх боломжтой. Хуулиар паркийн удирдлагаас нэгжид үзүүлсэн захиргааны үйлчилгээний төлбөрт хураамж авах боломжтой.<sup>68</sup> Гэхдээ батлагдсан хууль тогтоомжоор зөвхөн УТП-ийн хүнд үйлдвэрлэлийн мэдээллийн сангаас иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагад лавлагаа, мэдээллээр үйлчлэх эрх зүйн орчин бүрдсэн.<sup>69</sup> Түүнчлэн Монгол Улсад УТП-т гааль, барилга барих гэх зэрэг төрийн байгууллагын зөвшөөрөлтэй холбоотой асуудлыг паркийн байршил, тэнд байрлах нэгжийн тоо, үйл ажиллагааны ачаалал зэрэг бусад хүчин зүйлст нийцүүлж төрийн үйлчилгээний нэг цонхны системээр шийдвэрлэх боломж бий. Гэвч энэ төрлийн үйлчилгээ нь паркийн удирдлагаас бус харин төрийн байгууллагаас үзүүлж буй тул үйлчилгээний төлбөрийг паркийн удирдлага авах хууль эрх зүйн үндэслэл байхгүй байна. Үүний зэрэгцээ паркийн нэгж, тэнд ажиллаж амьдарч байгаа иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах, ачаа тээвэр, нэгжийг нүүлгэх, шилжүүлэх зэрэг паркийн захиргааны үйлчилгээг үзүүлэхтэй холбоотой дүрэм журмыг боловсруулах шаардлагатай байна.

*Чиг үүрэг 5. Паркийн нэгжийн бизнес хөгжил, инновацийг дэмжих*

УТП-ийн удирдлага нь улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг нэгжийн түвшинд хэрэгжүүлэн ажиллахдаа “аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл”-ийг харилцан уялдаатай байдлаар хэрэгжүүлж засгийн газар, орон нутгаас дэвшүүлсэн хөгжлийн нийтлэг зорилгод нэгдэх боломжийг олдог. Энэ талаар судалгааны 3.2 хэсэгт дэлгэрүүлж авч үзсэн.

Энэ хүрээнд жишээлбэл БНСУ-д паркийн удирдлагаас паркт чадварлаг, мэргэшсэн боловсон хүчин татах, зуучлах, паркийн нэгжийн үйлдвэрлэл технологийн шинэчлэлд шаардлагатай мэргэжилтнүүдийг газар дээр нь сургах, ажилчдыг давтан сургах, паркийн нэгжийг чадавхжуулах замаар түүний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, бүтээмжийг дээшлүүлэх, нэгжийн бизнест тулгамдаж буй асуудалд зөвлөгөө мэдээлэл өгөх дэмжлэг үзүүлэх, технологи, инновацийг нэвтрүүлэх,

<sup>67</sup> Korea, Pohang City Certificate Fee Collection Ordinance | National Legal Information Center | Municipal Regulations, Article 3 (Rate) (2)

<sup>68</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022) 13.3.3-р зүйл

<sup>69</sup> Монгол Улс, Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн сайдын 2023.12.08-ны өдрийн “Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн мэдээллийн сан бүрдүүлэх үзүүлэлт, хөтлөх журам батлах тухай” А/361-р тушаал, ЖУРАМ БАТЛАХ ТУХАЙ /Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн мэдээллийн сан үүсгэх, бүрдүүлэх үзүүлэлт, хөтлөх журам/ ЗХХАЭ №37. 2023.12.28

судалгаа хөгжил, мэдлэг, технологи хуваалцах талбараар хангах, эрдэм шинжилгээний хамтын ажиллагааг дэмжих, паркийн нэгжүүдийг технологиор нэгдэх боломж олгох зэрэг өргөн хүрээтэй ажлыг паркийн удирдлагаас хийж байна.<sup>70</sup>

Нэгжийн бизнес үр ашигтай байх эсэх нь паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч этгээдийн оршин тогтнох үндэс болдог. Харин Монгол Улсын хувьд ҮТП-ийн нэгжийн бизнес, инновацтай холбоотой үйл ажиллагааг Засгийн газар, салбарын яам хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан нь паркийн удирдлагаас энэ төрлийн үйл ажиллагааг нэгжид үзүүлэх боломжийг хязгаарлаж, үүнтэй холбоотой орлого олох боломжийг үгүйсгэж байна.

*Чиг үүрэг 6. Паркийн нэгжид үзүүлэх нийгмийн хамгааллын үйлчилгээ*

Паркийн нэгжийн ажиллах хүчин тогтвортой байх, шилдэг мэргэжилтэн тэнд ажиллах шалтгаан нь ажилчдын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэсэн байхтай уялдаг. Иймд паркийн удирдлагаас нэгжийн ажилчдад зориулсан эрүүл мэнд, спорт, сургалт, дэлгүүр, худалдааны төвийн барилга байгууламжийг барих оршин суугчдын ажиллаж, амьдрах таатай орчинд зориулсан олон нийтийн арга хэмжээ, соёл амралтын үйл ажиллагаанаас гадна осол гамшгаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг сонирхогч бүлгүүдтэй хамтран зохион байгуулах, оршин суугчдын хамтын ажиллагааг дэмжих чиг үүргийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай болдог.

Бусад улсын хувьд нийтийн эзэмшлийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, түүнийг худалдах, түрээслэх, ашиглалтыг удирдлагаар хангах, удирдлага зохион байгуулалтыг хийж ажилласны төлбөрийг нэгжээс хураамж хэлбэрээр авах боломжийг паркийн удирдлагад олгосон. Нийтийн эзэмшлийн дэд бүтцийг парк дотор ба гадна хэсэгт байгуулах ба энэ талаар чиг үүрэг 1, 2-т авч үзсэн. Харин Монгол Улсын хувьд энэ төрлийн харилцааг ҮТП-ийн хуулиар зохицуулаагүй тул паркийн удирдлагаас энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлж орлого олох боломж байхгүй.

*Чиг үүрэг 7. Паркийн нэгжийн гүйцэтгэл, хяналтын удирдлагыг хэрэгжүүлэх*

Ерөнхийдөө ҮТП-ийн удирдлага, үйл ажиллагаа нь паркийн нэгжид паркийн талбай, барилга байгууламж худалдах, түрээслэх,

<sup>70</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 45(21) (Business) (1), National Legal Information Center | Condolence Information

Korea, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 58(15) (Business of Industrial Complexes) National Legal Information Center | Connection Information

паркийн хөрөнгө оруулалтыг тогтмол дэмжих, гүйцэтгэлийн үр дүнд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх замаар паркийн хөгжлийн хяналтын журмыг хэрэгжүүлж, үйл ажиллагааг тасралтгүй сайжруулах зэрэг ажлуудад төвлөрч ажилладаг.<sup>71</sup> Энэ чиг үүрэгт эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчны үнэлгээний тайлан мэдээ гаргах, оршин суугчдын санал асуулга явуулах, гүйцэтгэлийн үнэлгээ хийх зэрэг үйл ажиллагаа хамаарна. Паркийн удирдлагаас хийж байгаа нэгжийн гүйцэтгэлийн үнэлгээ, хяналт шалгалтын үр дүнгээр паркт шинээр барих үйлдвэрийн хэрэгцээг тодорхойлох боломж олгодог. Жишээлбэл паркийн нэг нэгж паркийн өөр нэг эсвэл түүнээс дээш нэгжтэй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, технологиор нэгдэн нийлэх, үйлдвэрлэлийг өргөжүүлэх боломжийн урьдчилсан нөхцөлийн нэг нь дэвшилтэт техник, технологийн судалгаа болно. Тиймээс паркийн нэгжийн талаарх суурь мэдээллийг цуглуулах, боловсруулах, судалгаа шинжилгээ хийх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх зэрэг нь паркийн удирдлагын орлогын нэг эх үүсвэр байж болохоор байна. Харамсалтай нь Монгол Улсад одоо мөрдөж буй хууль тогтоомжоор энэ үүргийг паркийн удирдлага бус харин салбарын яамнаас хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан.<sup>72</sup> Тухайлбал хүнд үйлдвэрийн паркийн нэгжийн техник эдийн засгийн үнэлгээг үнэлэх ажлыг паркийн удирдлага бус харин салбарын яамны сайдын томилсон 14-16 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй орон тооны бус зөвлөлөөс хариуцахаар тогтоосон.

ҮТП-ийн удирдлагыг паркийн удирдлагын 3 багцын 7 чиг үүрэг дэх үйл ажиллагааны төрлөөр хэрэгжүүлэх боломжтой ч Монгол Улсад эдгээр чиг үүргийг хэрэгжүүлж ажиллах эрх зүйн орчин бүрдээгүй байна. Иймд паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч этгээд өөрөө өөрийгөө цаашид санхүүжүүлэх байдлаар үйл ажиллагааг авч явах боломжгүй байна.

Судалгааны дараагийн хэсэгт ҮТП-ийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч этгээдийн хуулиар хүлээсэн үүргийг үндэсний аж үйлдвэрийн хөгжлийн нийтлэг бодлогод нийцэж байгаа эсэхийг Монгол Улс болон БНСУ-ын жишээгээр авч үзсэн. Харин Тайвань Улсын хувьд дурдсан энэ шинжилгээг хийгээгүй. Учир нь тус улсад паркийн удирдлагыг салбарын яам өөрийн харья газар нэгжээр дамжуулж хэрэгжүүлэхдээ аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг орон нутагт шууд хэрэгжүүлж ажиллаж байгаад оршино.

4.2. Аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэгч үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлагын эрх зүйн байдалд

<sup>71</sup> Scholtès et al., “International Guidelines for Industrial Parks.”

<sup>72</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022) 8.1.2-р зүйл

хийсэн шинжилгээ

Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй аж үйлдвэрийг хөгжүүлэх нийтлэг зорилгод (i) үйлдвэржилтэд бэлдэх боловсрол, сургалт, хүний нөөцийн хөгжүүлэлт, (ii) аж ахуйн нэгжийг чадавхжуулах, (iii) технологи ба инновацийг хөгжүүлэх, (iv) санхүүжилт, (v) дэд бүтэц, (vi) дотоодын зах зээлийг хамгаалах, (vii) экспортын дэмжлэг, (viii) гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт татах, (ix) глобал нэмүү өртгийн сүлжээнд орох зэрэг багтах ба эдгээрийг “аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл” гэж нэрлэж байна.<sup>73</sup> Засгийн газраас энэхүү хөгжлийн бодлогын бүрдлийг хэрэгжүүлэхдээ төр, хувийн хэвшлийн түншлэлд төлөвлөгч, хөшүүрдэгч, зохицуулагч болж, шаардлагатай байгаа дүрэм журмыг тогтоох байдлаар өөрөө эсвэл хувийн хэвшилтэй түншлэх байдлаар хэрэгжүүлэлтэд оролцдог.<sup>74</sup>

Паркийн удирдлага нь хууль тогтоомжийн хүрээнд засгийн газраас баримталж буй аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг орон нутагт хэрэгжүүлж ажиллах ерөнхий үүргийг хүлээдэг. Энэ ерөнхий үүрэг нь паркийн удирдлагыг улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг нэгжийн түвшинд хэрэгжүүлэгчдийн нэг болгож, засгийн газар, орон нутгийн дэвшүүлсэн хөгжлийн нийтлэг зорилгод нэгдэх боломжийг олгодог. Өөрөөр хэлбэл паркийн удирдлага бол өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар засгийн газраас дэвшүүлсэн хөгжлийн зорилгод хувь нэмрээ оруулж ажилладаг этгээд болохоос засгийн газар, яамны өрсөлдөгч биш юм. Иймд засгийн газраас хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд оролцогч бусад этгээдийн боломжийг хязгаарлахгүй харин тэдний оролцоог дэмжсэн түншлэлийн тэнцвэртэй бодлогыг баримтлах шаардлагатай.

Судалгааны энэ хэсэгт Монгол Улсын Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль болон БНСУ-ын “Аж үйлдвэрлэлийн бөөгнөрөл, үйлдвэр байгуулахыг дэмжих тухай хууль”, тус хуулийг дагаж мөрдөх захирамжаар паркийн удирдлагад олгосон үйл ажиллагааг аж үйлдвэрлэлийн хөгжлийн бодлогын бүрдлийн нийцэл, уялдааг оролцогч этгээдээр тодорхойлж паркийн удирдлагын хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагааг тогтоосон. Үнэлгээг эрх зүйн этгээдийн паркийн үйл ажиллагаатай холбоотой хуульд тусгагдсан эрх үүргийг хууль тогтоомжийн зүйл, заалтаар задалж үр дүнг үнэлэх байдлаар улс тус бүрээр хийсэн.

Үнэлгээгээр Монгол Улсын хувьд аж үйлдвэрийг хөгжүүлэх

<sup>73</sup> Ohno et al., *Introducing Foreign Models for Development*. Page 52.

<sup>74</sup> Даансрангийн Лхамжав, Гүржавын Бадамхатан, and Даансүрэнгийн Дайриймаа, “Аж Үйлдвэрийн Чиглэлээр Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн Газраас 1990-2023 Онд Гаргасан Хууль Эрх Зүй, Бодлогын Баримт Бичгийн Судалгаа” (Улаанбаатар: Монгол Улс, Уул уурхай хүнд үйлдвэрийн яам, 2024).

нийтлэг зорилготой нийцэлтэй паркийн удирдлагатай холбоотой нийт 28 үйл ажиллагаа байх ба тэдгээрийн 15 (54%)-ийг Засгийн газар, салбарын яамнаас, 4 (14%)-ийг орон нутгаас, 8 (29%)-ийг паркийн удирдлагаас хэрэгжүүлж байна. Үнэлгээний үр дүнгээс харахад Монгол Улсад паркийн удирдлага, орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагаас хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагааны бараг гурван ажил тутмын хоёрыг Засгийн газар, салбарын яамнаас хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан байна. Энд паркийг сурталчлах, гадаад хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх, бүтээгдэхүүн борлуулах үйл ажиллагааг Засгийн газар өөртөө авсан, паркийн нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах<sup>75</sup>, хүний нөөц бүрдүүлэх, нэгжийг чадавхжуулах, инновац, судалгаа хөгжүүлэлттэй холбоотой үйл ажиллагааг салбарын яам хэрэгжүүлэхээр байна.<sup>76</sup> Өөрөөр хэлбэл паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагааг хууль тогтоомжоор олгоогүй явдал нь паркийн удирдлага санхүүгийн хувьд бие даасан байдлаар паркийн үйл ажиллагааг тогтвортой хэрэгжүүлэх боломжийг үгүйсгэж байна.

Монгол Улсад паркийн дэд бүтцийг байгуулах үүргийг паркийн удирдлага болон орон нутгийн засаг захиргааны байгууллага хуулиар хүлээж байна. Энэ дэд бүтцийг ашиглах эрх паркийн нэгжид байгаа ч түүнийг барьж байгуулах боломжийг хуулиар зохицуулаагүй байна. Тухайлбал орон нутгийг хөгжүүлэх зорилгоор ҮТП-т газар олгож, үнэт цаас гаргах байдлаар санхүүжилт босгох үүргийг орон нутаг оноосон бол паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхийн тулд тэнд дэд бүтэц барьж хөрөнгө оруулалт хийх шалгуурыг паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч хуулийн этгээдэд тавьж байна. Харин паркийн нэгжийн тухайд паркт үйлдвэрээ шилжүүлэх эсвэл тэнд шинээр үйлдвэр барих эсэх талаарх бизнесийн шийдвэрийг гаргах нь зайлшгүй билээ. ҮТП-т энэ мэтээр хөрөнгө оруулж, үйл ажиллагаанд оролцох бизнесийн шийдвэр гаргаж буй дээрх этгээдүүдийн өмчөө захиран зарцуулах, хамгаалах эрх ашиг нь Засгийн газрын аж үйлдвэрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх эрх ашигтай дүйцэхүйц ач холбогдолтой. Гэтэл өмчийн эздийн өмчөө хамгаалах, эдийн засгийн хувьд үр ашигтай ажиллах эрхийг хуулиар бүрэн зохицуулаагүй байдал нь паркийн удирдлага, тэр дундаа хувийн өмчит паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч хуулийн

<sup>75</sup> Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн Сайдын 2022.09.22-ны өдрийн “Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах үүрэг бүхий зөвлөлийн үйл ажиллагааны дүрэм” батлах А/245-р тушаал Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах үүрэг бүхий зөвлөлийн үйл ажиллагааны дүрэм батлах тухай/ЗХХАЭ №28 2022.10.03/

<sup>76</sup> Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022), 8.1.8-р зүйл

этгээд бизнесийн үйл ажиллагааг ижил гараанаас, ижил түвшинд авч явах боломжийг үгүйсгэж байна (Хүснэгт 3).

Хүснэгт 3. Аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэлд тусгагдсан паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны нийцэл, оролцогч этгээдээр (Монгол Улс)

Үндэстэн бүлэг	Бүрдэл	ЭГ	Мал	ИТХ	ЭД	НУ	ПН	Нийт	Халбицалт хуулийн зүйц, зөвөг
Нийлүүлэгч талын арга хэлцэл	Хууль ёсац		1			1		2	8.14, 13.8-р зүйл
	Насалыг хадгалуулах		2					2	8.18-р зүйл
	Илгээц		1					1	8.18-р зүйл
	Судалгаа		4			2	1	7	8.12, 8.13, 8.17, 13.2, 13.6, 13.43-р зүйл
	Дүн	6	8	6	8	3	1	12	
Нийлүүлэгч талын арга хэлцэл (бизнесийн орлого)	Самжууламж			1		1		2	9.13, 13.8-р зүйл
	Дэд бүтэц					1		1	13.34-р зүйл
	Галар	1		1	1	1		4	7.15, 9.12, 10.13, 13.35-р зүйл
	Дүн	1	6	2	1	3	0	7	
Эрэлт нийлүүлэгч талын арга хэлцэл	Борлуулалт	1	1			1		3	7.17, 8.18, 13.8-р зүйл
	Хөрөнгө оруулалт		1			1		2	8.18, 13.8-р зүйл
	Жинхэнэ хэлэлцэл	1						1	7.17-р зүйл
	Сурталчилгаа	1	1		1			3	7.17, 10.15, 8.18-р зүйл
	Дүн	3	3	6	1	2	0	9	
<b>Нийт бүрдлийн дүг</b>			<b>4</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>28</b>
<b>Эзлэх хуви</b>			<b>14</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>100</b>
Төгшөөлт: Засгийн газар (ЭГ), ҮТТ-ийн агуудад хэрэгжсэн төрийн ажиглалтын төл байгуулалт (Мал), Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал (ИТХ), Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга (ЭД) Паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэгч жуулийн этгээд (НУ), Паркийн нэгж (ПН)									

Эх сурвалж:

*Izumi Ohno et al (2024) болон судлаачийн боловсруулсан.*

БНСУ-ын хувьд паркийн (аж үйлдвэрлэлийн цогцолбор) удирдлагыг хэрэгжүүлэгч корпорацыг урт хугацаанд өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлэх, үйл ажиллагааг авч явах чадамжтай байхыг шаарддаг. Энэ ч үүднээс корпорацад бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэхийг зөвшөөрсөн байна.<sup>77</sup> Тус улсын паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч корпорацын хууль, захирамжаар хүлээсэн бизнес эрхлэх эрх үүргийг аж үйлдвэрийн хөгжлийн нийтлэг бодлогын бүрдэлтэй

<sup>77</sup> Korea, Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment, Article 45(21) (Business) (1), National Legal Information Center | Condolence Information

БНСУ, Enforcement Decree of the Act on the Revitalization of Industrial Agglomeration and the establishment of Factories, Article 58(15) (Business of Industrial Complexes) National Legal Information Center | Connection Information

нийцэх нийцлийг харьцуулахад паркийн удирдлага бол улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг нэгжийн түвшинд хэрэгжүүлэгчдийн нэг мөн болох нь харагдаж байна (Хүснэгт 4).

Хэдийгээр хоёр улсын засгийн газраас аж үйлдвэрийг хөгжүүлэх үндэсний зорилгыг ижил агуулгаар төсөөлж байгаа гэж үзэж болох ч паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх этгээдэд хууль тогтоомжоор хүлээлгэсэн үүрэг харилцан адилгүй байна. БНСУ-ын хувьд паркийн удирдлагад төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх байдлаар өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлж бие даан ажиллах, цаашлаад улс орны аж үйлдвэрийн хөгжилд өөрийн хувь нэмрийг оруулах боломжийг хууль, захирамжаар олгосон байна.

*Хүснэгт 4. Аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэлд тусгагдсан паркийн удирдлагын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны нийцэл (БНСУ)*

Үндсэн бүлэг	Бүрдэл	Паркийн удирдлагаас хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагаа (БНСУ)	Холбогдох хууль тогтоомж
Нийлүүлэлт талын арга хэмжээ (сургалт, чадамж, инновацтай холбоотой)	1. Хүний нөөцийг чадавхжуулах	Чадварлаг, мэргэшсэн боловсон хүчин татах, зуучлах, паркийн нэгжийн үйлдвэрлэл технологийн шинэчлэлд шаардлагатай мэргэжилтнүүдийг газар дээр нь сургах, ажилчдыг давтан сургах	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 4, 5 Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 5
	2. Аж ахуйн нэгжийг чадавхжуулах	Үйлдвэр байгуулах, үйлдвэрлэлийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх, цогцолбор дахь аюулгүй ажиллагааны менежмент, чадавхыг сайжруулах, ухаалаг ногоон үйлдвэрлэлийг дэмжих	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 7, 11 Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 12
	3. Технологи, инновацийг нэвтрүүлэх	Судалгаа хөгжил, мэдлэг, технологи хуваалцах талбараар хангах, эрдэм	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 8, 9,10 Захирамжийн

		шинжилгээний хамтын ажиллагааг дэмжих, паркийн нэгжүүдийг нэгдэх, нүүлгэх шилжүүлэх, төсөл хөтөлбөрт хамтрах	58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 4, 10
Нийлүүлэлт талын арга хэмжээ (бизнесийн орчин)	4. Санхүүжилт	Парк, нэгжийг дэмжих сан байгуулах, ажиллуулах, хөрөнгө оруулалт хийх төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх	Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 4
	5. Дэд бүтэц	Паркийг хөгжүүлэх, барилга барих, худалдах, түрээслэх; газар эзэмших, түрээслэх; мэдлэг хуваалцах төв болон туслах байгууламж барих, байгуулах, ажиллуулах, худалдах, түрээслэх;	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 2,3 Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 8
Эрэлт нийлүүлэлт талын арга хэмжээ	6. Дотоодын зах зээлийг хамгаалах	Борлуулалтын сүлжээ, түүхий эд, агуулахын нэгдсэн төслүүдийг хэрэгжүүлэх	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 6 Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 2
	7. Гадаад худалдааг дэмжих	Экспортыг дэмжих төслүүдийг хэрэгжүүлэх	Хуулийн 45 (21)-р зүйлийн (Бизнес) (1) 6
	8. Гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт татах	Шинэ нэгж, хөрөнгө оруулагч, бизнесийг татах, гадаад хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх, гадаадын хөрөнгө оруулалтыг татах, паркийн сурталчилгааг хийх	Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 1, 3
	9. Глобал нэмүү өртгийн сүлжээнд холбох	Бусад улсын парк, шинжлэх ухааны байгууллага, гадаад түнштэй холбох, хамтран ажиллах,	Захирамжийн 58(15) (Аж үйлдвэрлэлийн цогцолборын бизнес) 3, 9

		олон улсын үзэсгэлэн худалдаанд нэгжийг оролцуулах, зуучлах	
--	--	---	--

Эх сурвалж: *Izumi Ohno et al (2024)*  
болон судлаачийн боловсруулсан.

Харин Монгол Улсын хувьд паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгчид бүрэн итгэл үзүүлээгүй байна. Энэ нь паркийн удирдлагыг цаашид санхүүгийн хувьд бие даан, үр ашигтай авч явах боломжийг үгүйсгэхийн зэрэгцээ паркийн удирдлагад улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг орон нутагт хэрэгжүүлж ажиллах боломжийг хязгаарлаж байна.

## V. Дүгнэлт

Монгол Улс дахь ҮТП-ийн удирдлагын үйл ажиллагааг санхүүгийн хувьд бие даан, тогтвортой хэрэгжүүлэх боломжтой байгаа эсэхийг дотоодын хууль тогтоомж, олон улсын судалгаа, зөвлөмж, БНСУ, Тайвань Улсын паркийн эрх зүйн орчинтой харьцуулж судаллаа. Судалгааны зорилгын хүрээнд дэвшүүлсэн 3 зорилгоор судалгааны үр дүнг доор дүгнэв:

### 1. ҮТП-ийн удирдлагын өнөөгийн байдалд хийсэн үнэлгээ

**Паркийн удирдлага:** Удирдлагын нэгдсэн стандартгүйгээр эрх мэдлийн тэнцвэргүй этгээдүүд жишээлбэл паркийн удирдлагаар Засгийн газар эсвэл орон нутгийн засаг захиргааны нэгжээс томилогдсон хуулийн этгээд ба хувийн хэвшлээс байгуулагдсан паркийн удирдлага хоёр ижил түвшинд чиг үүргийг үр ашигтай авч явах боломж хомс. Судалгааны үр дүнгээс харвал ҮТП-ийн төрөл ба түүнийг удирдах эрх бүхий этгээд харилцан адилгүй байгаа ч парк байгуулах эрхийг судалгааны бүх улсад засгийн газраас салбарын яамаар дамжуулж хэрэгжүүлж байна. Судалгааны бусад улсын тухайд газар нутгийн хүртээмжтэй байдал засаг захиргааны нэгж бүрт ҮТП байгуулах боломжийг олгож энэ хэрээр паркийн хөгжил орон нутагтай салшгүй холбогдож байна. Тэдний хувьд паркийн удирдлагыг төрийн байгууллага, паркийн удирдлагын корпорац эсвэл түрээслэгчдийн зөвлөлийн хэн нь хэрэгжүүлж байгаагаас үл хамаарч удирдлагын нэгдсэн стандарт, удирдамжийг журамлан мөрдүүлж байна.

Монгол Улс 2021 оны байдлаар ҮТП-ийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 11 аж ахуйн нэгжид олгосны 7 нь паркийн үйл ажиллагааг эхлэл төдий авч явж ирсний зэрэгцээ 6 паркийн тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан байв. Парк хөгжүүлэх оролдлого бүтэлгүйтсэний нэг шалтгаан нь паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх

удирдлагын нэгдсэн стандарт хангалтгүй байсантай холбоотой. 2024-2050 онд Монгол Улс ҮТП-ийн 13 парк хөгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа ба үүний 6 паркийг төслийг төрийн өмчийн “Эрдэнэс Монгол” компаниас удирдаж байна. Судалгааг гүйцэтгэх үед үйл ажиллагаа нь жигдэрсэн ҮТП байхгүй, паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх удирдлагын нэгдсэн удирдамж мөн байхгүй байна.

**Паркийн нэгж:** Монгол Улсад ҮТП-т байрлах үйлдвэрийг түүний талбайн хэмжээ, эсвэл үйлдвэрийн тоогоор бус харин эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангиллаар хүрээг тогтоож байна. Одоо мөрдөж буй журмаар ҮТП-т зөвхөн хүнд үйлдвэрийн салбарыг паркийн нэгжээр байрших боломжтой ба харин хөнгөн үйлдвэрийн ямар салбар ҮТП-т байрших эсэх талаарх журмын зохицуулалт байхгүй байна.

## **2. ҮТП-ийн удирдлагын чиг үүргийн эрх зүйн байдалд хийсэн үнэлгээ**

Олон улсын судалгаа, зөвлөмж, судалгааны улсын эрх зүйн орчноос харвал ҮТП-ийн удирдлагыг 3 багц үйл ажиллагаа дахь 7 чиг үүргээр доор дурдсан байдлаар хэрэгжүүлэх боломжтой ч Монгол Улсад эдгээр чиг үүргийг хэрэгжүүлж ажиллах эрх зүйн орчин бүрдээгүй байна. Иймд паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч этгээд өөрөө өөрийгөө цаашид санхүүжүүлэх байдлаар үйл ажиллагааг авч явах боломжгүй байна. Паркийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх 3 багц үйл ажиллагаа дахь 7 чиг үүрэг дараах байдалтай байна.

а. Үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагаа

*Чиг үүрэг 1. Паркийн газар, барилга байгууламж, талбайг хуваарилах*

- Монгол Улсад мөрдөж буй ҮТП-ийн эрх зүйн байдлыг зохицуулж буй хуульд судалгааны бусад улсын жишгээр паркийн барилга байгууламжийг худалдах, түрээслэх тухай зохицуулалт байхгүйн зэрэгцээ паркийн барилга байгууламжийг ангилсан нарийвчилсан зохицуулалт мөн байхгүй байна.

- Судалгааны бусад улсуудын жишгээс харвал паркийн барилга байгууламж, дэд бүтцийг (1) үйлдвэрлэлийн, (2) дэмжих, (3) нийтийн эзэмшлийн, (4) үйлдвэрийн туслах гэж 4 ангилах боломжтойгоос гадна тэдгээрийг (1) паркийн нэгж ашиглах, (2) паркийн удирдлага худалдах, түрээслэх, (3) төрийн болон хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн худалдах түрээслэх зорилгоор хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрлөөр байгуулах боломжтой байна.

- Түүнчлэн газар дээр баригдах бүтээн байгуулалтын хугацаагаар паркт байрших үйлдвэрт шалгуур тогтоож болж байна. Ийнхүү

паркийн барилга байгууламжийн ангиллыг тогтоож, хэн, ямар хугацаанд барих асуудлыг хууль тогтоомжоор тогтоох нь паркийн удирдлагын үйл ажиллагааг үр дүнтэй зохион байгуулахад туслахаас эхлээд паркийн хураамжийг бүрдүүлэх ажлыг илүү тодорхой болгоно.

- Үүний зэрэгцээ паркийн удирдлагаас барилга байгууламж, газрын түрээсийн орлогыг урьдчилж цуглуулах боломжтой байна.

б. Дэд бүтцийн хангамжийн менежментийн үйл ажиллагаа

*Чиг үүрэг 2. Паркийг дэд бүтэц, дэмжих байгууламжаар хангах*

- Монгол Улсад дэд бүтцийг бусад улсын жишгээр нарийвчилсан байдлаар журамлаагүй хэт ерөнхий байдлаар тодорхойлж байна. Чиг үүрэг 1-т дурдсаны дагуу тодорхойлолтыг нарийвчлах шаардлагатай.

*Чиг үүрэг 3. Байгаль орчныг хамгаалах*

- Монгол Улсад ҮТП-ийн үйлдвэр, түүний дэд бүтэц анхнаасаа байгаль орчинд ээлтэй байх шалгуур тавигдаж байгаа ч хэн ямар дэд бүтцийг барих тухай нарийвчилсан зохицуулалтыг байхгүй байна.

Монгол Улсад паркийн удирдлага тогтмол биш ч нэгжийн үйл ажиллагаанд байгаль орчны үнэлгээг хийх байдлаар үйл ажиллагааны орлого олох боломжийг хуулиар олгосон. Гэхдээ үнэлгээг байгаль орчныг хамгаалах туслах ямар байгууламжаар дамжуулж хэрэгжүүлэх эсэх нь тодорхойгүй байх тул энэ чиг үүргийн хэрэгжилт бодитой байх эсэх нь эргэлзээтэй байна.

с. Бизнес хөгжлийг дэмжих үйл ажиллагаа

*Чиг үүрэг 4. Паркийн нэгжид захиргааны үйлчилгээг үзүүлэх*

- Монгол Улсад паркийн удирдлагаас нэгжид үзүүлэх захиргааны үйлчилгээг шууд хэрэгжүүлэх бусад улсын адил чиг үүргийн зохицуулалт байхгүй ч паркийн удирдлагаас нэгжид үзүүлсэн захиргааны үйлчилгээний төлбөрт хураамж авах боломжтой. Батлагдсан хууль тогтоомжоор зөвхөн ҮТП-ийн хүнд үйлдвэрлэлийн мэдээллийн сангаас иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагад лавлагаа, мэдээллээр үйлчлэх эрх зүйн орчин бүрдсэн. Гэхдээ энэ төрлийн үйлчилгээ нь паркийн удирдлагаас бус харин төрийн байгууллагаас үзүүлж буй тул үйлчилгээний төлбөрийг паркийн удирдлага авах хууль эрх зүйн үндэслэл байхгүй байна.

*Чиг үүрэг 5. Паркийн нэгжийн бизнес хөгжил, инновацийг дэмжих*

- Монгол Улсын хувьд ҮТП-ийн нэгжийн бизнес, инновацтай холбоотой үйлажиллагааг Засгийн газар, салбарын яам хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан нь паркийн удирдлагаас энэ төрлийн үйл ажиллагааг нэгжид үзүүлэх боломжийг хязгаарлаж, үүнтэй холбоотой орлого

олох боломжийг үгүйсгэж байна.

*Чиг үүрэг 6. Паркийн нэгжид үзүүлэх нийгмийн хамгааллын үйлчилгээ*

- Бусад улсын хувьд нийтийн эзэмшлийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, түүнийг худалдах, түрээслэх, ашиглалтыг удирдлагаар хангах, удирдлага зохион байгуулалтыг хийж ажилласны төлбөрийг нэгжээс хураамж хэлбэрээр авах боломжийг паркийн удирдлагад олгосон. Нийтийн эзэмшлийн дэд бүтцийг парк дотор ба гадна хэсэгт байгуулдаг. Энэ талаар чиг үүрэг 1, 2-т дэлгэрүүлж авч үзсэн. Харин Монгол Улсын хувьд энэ төрлийн харилцааг ҮТП-ийн хуулиар зохицуулаагүй ба паркийн удирдлага чиг үүргийг хэрэгжүүлж орлого олох боломж байхгүй байна.

*Чиг үүрэг 7. Паркийн нэгжийн гүйцэтгэл, хяналтын удирдлагыг хэрэгжүүлэх*

- Паркийн нэгжийн талаарх суурь мэдээллийг цуглуулах, боловсруулах, судалгаа шинжилгээ хийх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх зэрэг нь паркийн удирдлагын орлогын нэг эх үүсвэр байж болохоор байна. Харамсалтай нь Монгол Улсад одоо мөрдөж буй хууль тогтоомжоор энэ үүргийг паркийн удирдлага бус харин салбарын яамнаас хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан байгаа нь чиг үүргийг хэрэгжүүлж орлого олох боломжгүй байна.

Дүгнэвэл ҮТП-ийн удирдлагаас дээрх 3 багц үйл ажиллагаа дахь 7 чиг үүргийг хэрэгжүүлэх эрх зүйн орчин бүрдээгүй байна.

### **3. ҮТП-ийн удирдлагын чиг үүрэг, үйл ажиллагаа ба улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдлийн нийцлийн үнэлгээ**

- Монгол, БНСУ-д хууль тогтоомжоор паркийн удирдлагад олгосон эрх үүргийг аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогын бүрдэл дэх нийцлийг үнэлсэн үр дүнгээс харахад БНСУ-ын хувьд паркийн удирдлагад төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх байдлаар өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлж бие даан ажиллах, цаашлаад улс орны аж үйлдвэрийн хөгжилд өөрийн хувь нэмрийг оруулах боломжийг хууль, захирамжаар олгосон байна.

- Монгол Улсын хувьд ҮТП-ийн удирдлагаас паркт хэрэгжүүлэх боломжтой үйл ажиллагааны бараг гурван ажил тутмын хоёрыг Засгийн газар, салбарын яам хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан байна. ҮТП-ийн удирдлагын улс орны аж үйлдвэрийн хөгжлийн бодлогыг нэгжийн түвшинд хэрэгжүүлж ажиллах боломжийг хуулиар хязгаарлаж байна. Цаашлаад паркийн удирдлага санхүүгийн хувьд бие даан, үр ашигтай авч явах боломжийг үгүйсгэж байна.

[Ном зүй]

Даансрангийн Лхамжав, Гүржавын Бадамхатан болон Даансүрэнгийн Дайриймаа, “Аж Үйлдвэрийн Чиглэлээр Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн газраас 1990-2023 Онд Гаргасан Хууль Эрх Зүй, Бодлогын Баримт Бичгийн Судалгаа” (Улаанбаатар: Монгол Улс, Уул уурхай хүнд үйлдвэрийн яам, 2024).

Данзаны Нарантуяа, Даансрангийн Лхамжав болон Даансүрэнгийн Дайриймаа, “Жижиг, Дунд Үйлдвэрлэлийн Салбар Дахь Гарааны Бизнес Импортын Нэмэгдсэн Өртгийн Албан Татвар Ногдуулалтыг Боловсронгуй Болгох Боломж,” “Би Си Ай” ХХК, 2024, <https://forum.mn/product/364279?page=2>

Монгол Улсын Их хурлын тамгын газар, “Үйлдвэрлэл, Технологийн Паркийн Эрх Зүйн Байдлын Тухай Хуулийн Хэрэгжилтийн Үр Дагаврын Үнэлгээний Тайлан” (Улаанбаатар: Монгол Улсын Их хурлын тамгын газар, 2021), [https://lawforum.parliament.mn/draft/106/?fbclid=IwAR0oa\\_Xbmg3o2rgPFBjZ0SgbEoCf3Em0OkVNW-dhOxtubIKL3CX5suoy9Bk](https://lawforum.parliament.mn/draft/106/?fbclid=IwAR0oa_Xbmg3o2rgPFBjZ0SgbEoCf3Em0OkVNW-dhOxtubIKL3CX5suoy9Bk)

“Үйлдвэрлэл, Технологийн Паркийн Эрх Зүйн Байдлын Тухай Хуулийн Төслийн Танилцуулга” (Монгол Улсын Их хурлын тамгын газар, November 18, 2021), <https://lawforum.parliament.mn>

“Industrial and Technology Park Development Strategy with a Special Focus on Heavy Industry in Mongolia,” Knowledge sharing program, 2022/23 KSP Policy Consultation Report (Korea: Ministry of Economy and Finance, Republic of Korea, 2023)

Izumi Ohno et al., eds., *Introducing Foreign Models for Development: Japanese Experience and Cooperation in the Age of New Technology, Emerging-Economy State and International Policy Studies* (Singapore: Springer Nature Singapore, 2024), <https://doi.org/10.1007/978-981-99-4238-1>

Jeong-II Park, “Re-Urbanization Pattern of Manufacturing and Characteristics of Urban Manufacturing in South Korea,” *Cities* 137 (June 2023): 104330, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104330>

Lee Sang-hoon, “Exciting New Changes in Industrial Complexes” (Korea Industrial Complex Corporation, 2023), <https://www.kicox.or.kr/home/info/cyclb/cyclb01.jsp>

Philippe Scholtès et al., “International Guidelines for Industrial Parks” (United Nations Industrial Development Organization, 2019), [https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International\\_Guidelines\\_for\\_Industrial\\_Parks.pdf](https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-11/International_Guidelines_for_Industrial_Parks.pdf)

Soumitra. Dutta et al., *Global Innovation Index 2024 : Innovation in the Face of Uncertainty.*, 17 (Geneva: World Intellectual Property Organization, 2024), <https://tind.wipo.int/record/50062>.

Монгол Улс, Жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг дэмжих тухай хууль (2019)

Монгол Улс, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль (2022)

Монгол Улсын Их хурал, “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал” 2024.06.05-ны өдрийн 64-р тогтоол

Монгол Улс, Засгийн газрын 2024.12.04-ний өдрийн” Үйлдвэрлэл технологийн паркт эрхлэх үйлдвэрлэлийн салбар, үйл ажиллагааны чиглэл, бүтээгдэхүүний төрөл, паркийн байршлын жагсаалт батлах тухай 204-р тогтоол

Монгол Улс, Сангийн сайд, Үндэсний статистикийн хорооны даргын хамтарсан 2018.12.31-ний өдрийн “Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангиллыг шинэчлэн батлах тухай” 319 / А/160 тоот тушаал

Монгол Улс, Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн сайдын 2023.12.08-ны өдрийн “Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн мэдээллийн сан бүрдүүлэх үзүүлэлт, хөтлөх журам батлах тухай” А/361-р тушаал

Монгол Улс, Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн сайдын 2022.09.22-ны өдрийн “Хүнд үйлдвэрийн үйлдвэрлэл, технологийн паркийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон нэгжийн техник, эдийн засгийн үндэслэлд дүгнэлт өгөх, зөвлөмж гаргах үүрэг бүхий зөвлөлийн үйл ажиллагааны дүрэм” батлах А/245-р тушаал

Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment  
Enforcement Decree of the Industrial Location and Development Act

Enforcement Regulations of the Act on the Promotion of Industrial Agglomeration and Factory Establishment

Industrial Park Management Guidelines Rules

Pohang City Certificate Fee Collection Ordinance

Act for the Establishment and Administration of Technology Industrial Parks  
Factory Management Act

Fee-charging Standards of Administration, Procedural and Service of Technology Industrial Parks

Land Renting and Expense Collecting Standards of Technology Industrial Parks  
Management Regulations for Technology Industrial Parks of Bureau of Industrial Parks and Branches, Ministry of Economic Affairs

Regulations Governing Approval of Registration and Management of Business Entities Setting up Operation or Liaison Offices within the Technology Industrial Parks

<https://legalinfo.mn/>

<https://law.go.kr/>

<https://law.moj.gov.tw/>

<https://investtaiwan.nat.gov.tw/>

<https://www.bip.gov.tw/>

[Abstract]

**Improving Legal Framework of the Industrial  
and Technology Parks in Mongolia**

**Daansuren Dairiimaa**

*Bachelor of Laws (LL.B.)*

*Ulaanbaatar, Mongolia*

The tangible outcome of the industrial development policy pursued by the government is the establishment and growth of industrial and technology parks (ITPs) in the country. As of 2021, Mongolia had granted special permit for ITPs to 11 enterprises, of which only 7 had barely begun park operations, while the permits of 6 parks had already expired. To address these failed attempts at developing ITPs, the *Law on the Legal Status of Industrial and Technology Parks* was revised and enacted in 2022. However, the legal framework for these parks remains incomplete. Internationally, regardless of ownership structure, ITPs are legally mandated to implement the government's industrial development policies at the regional and enterprise levels. However, this study found that in Mongolia, nearly two-thirds of the implementable activities of ITP management are regulated to be carried out by the government and sector ministry. With most implementable function being handled by the government and ministries, ITP managements are left unable to sustain long-term self-financing and stable operations. This study identifies seven key functions across three core activity areas that ITP management could implement, drawing comparisons with domestic laws, international research, policy recommendations, and the legal frameworks of ITPs in South Korea and Taiwan. Furthermore, studies in other countries have demonstrated that comprehensive legal and regulatory frameworks governing the construction of ITP's facilities and infrastructure play a crucial role in ensuring clarity on key aspects. These frameworks define responsible entities, specify infrastructure development criteria, outline support mechanisms for park units, enforce effective environmental monitoring, and facilitate the resolution of social issues affecting park employees in an optimal manner.

[Keywords]

Park management function, Park management fees, Park infrastructure, Implementer of industry development policy.