



САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ИХ СУРГУУЛЬ
ОЛОН УЛСЫН АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН СУРГАЛТ
СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

Адууч
Болд МАРАЛ
Гөрөөчин
Шижирбат МИШЭЭЛ
Алаг адуутан
Нямдорж ЭРДЭНЭЦЭЦЭГ

**ЖУУЛЧНЫ СЭТГЭЛ ТАТАХ ҮЗМЭРИЙН ОРЧНЫ
ХӨГЖҮҮЛЭЛТ, ШИЙДЭЛ**
“Манзушир хийдийн жишээн дээр”



Мэргэжлийн индекс
041304

Бизнесийн удирдлагын бакалаврын
Зэрэг горилсон Дипломын төсөл

Удирдсан
Б. Цогтбаяр \Ph.D\

Улаанбаатар. 2026



САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ИХ СУРГУУЛЬ
ОЛОН УЛСЫН АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН СУРГАЛТ
СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

Адууч
Болд МАРАЛ
Гөрөөчин
Шижирбат МИШЭЭЛ
Алаг Адуутан
Нямдорж ЭРДЭНЭЦЭЦЭГ

ЖУУЛЧНЫ СЭТГЭЛ ТАТАХ ҮЗМЭРИЙН ОРЧНЫ
ХӨГЖҮҮЛЭЛТ, ШИЙДЭЛ
“Манзушир хийдийн жишээн дээр”



Мэргэжлийн индекс
041304

Бизнесийн Удирдлагын Бакалаврын
Зэрэг горилсон Дипломын Төсөл

Удирдагч : Б. Цогтбаяр \Ph.D\

Зөвлөх : Ч. Болормаа \MBA\

Шүүмж : Б. Ариунзаяа \MBA\

Улаанбаатар. 2026

ГАРЧГИЙН ТОВЬЁГ

МЭДЭГДЭЛ	i
ТАЛАРХАЛ.....	ii
ТОВЧ ХУРААНГУЙ.....	iii
ХҮСНЭГТЭН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ	iv
ЗУРГАН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ	v
ХАВСРАЛТЫН ЖАГСААЛТ	vi
ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ	vii
НЭР ТОМЬЁНЫ ТАЙЛБАР	ix
ОРШИЛ	1
Сэдвийн үндэслэл	1
Судалгааны ажлын зорилго	1
Судалгааны зорилтууд	2
Судлагдсан байдлын тойм	2
Судалгааны таамаглал.....	3
Судалгааны арга, арга зүй.....	3
Судалгааны ажлаас хүлээгдэж буй үр дүн.....	3
Судалгааны ач холбогдол	4
Судалгааны хязгаарлалт.....	4
I БҮЛЭГ . ЖУУЛЧНЫ СЭТГЭЛ ХАНАМЖ, ҮЗМЭР, АЯЛАХ ШАЛТГААН.....	5
1.1 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн онолын үндэс	5
1.1.1 Жуулчны үзмэр болон сэтгэл татах үзмэрийн ялгаа	5
1.1.2 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн хөгжлийн үе шат.....	6
1.1.3 Butler-ийн амьдралын мөчлөгийн онол (Tourism Area Life Cycle - TALC)	7
1.1.4 Сэтгэл татах үзмэр хөгжүүлэлтийн 4 “А” загвар	7
1.2 Жуулчны сэтгэл ханамж ба аялах хэв маяг,хэрэгцээ шаардлага	8
1.2.1 Жуулчны сэтгэл ханамжийн онол.....	8
1.2.2 Жуулчны хэрэгцээ ба аяллын сэдэл.....	9

1.2.3	Зорин очих газрын (Destination) ба загвар ба жуулчдын хүлээлт.....	11
1.2.4	Жуулчны сэтгэл ханамжийн хүлээлт-баталгаажуулалтын онол	12
1.2.5	Байгаль, түүх соёлын хосолмол өв ба жуулчдын сонирхол.....	12
1.3	Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн стандарт, онцлог	14
II	БҮЛЭГ. СУДАЛГААНЫ ХЭСЭГ.....	19
2.1	“Манзушир” жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн нөхцөл байдлын шинжилгээ ...	19
2.2	Манзушир хийдийн дотоодын аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа.....	24
2.3	“Манзушир цогцолбор” ТЭЗҮ-ийн дотоод аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа	25
2.3.1	SWOT шинжилгээ.....	27
2.3.2	TOWS анализ	28
III	БҮЛЭГ. ОРЧНЫ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ШИЙДЭЛ.....	30
3.1	“Манзушир” хийд орчмын суурь дэд бүтэц, аялал жуулчлалын үйлчилгээ, төлөвлөлтийн зарим шийдэл	30
3.1.1	Манзушир хийдийн суурь дэд бүтцийн стандартчилсан төлөвлөлт	30
3.1.2	Соёл, шашны аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний төлөвлөлт ..	36
3.1.3	Байгалийн өв болон орчин үеийн технологид суурилсан сувинер бүтээгдэхүүн	38
3.1.4	"Эрдмийн зам" (The Path of Wisdom) - Сорилттой аяллын маршрут	40
3.1.5	"Манзуширын эрэл" - Өргөтгөсөн бодит байдал (AR) бүхий "Gamification" үйлчилгээ.....	41
3.1.6	Аяллын мэдээллийн үйлчилгээний QR технологийн шийдэл	43
3.2	Дэд бүтэц, үйлчилгээний санхүүгийн тооцоолол.....	43
3.2.1	Санхүүгийн төлөвлөлт болон зардлын тооцоо.....	43
3.2.2	Төслийн эрсдэлийн үнэлгээ	46
3.2.3	Дэд бүтцийн санхүүжилтийн тогтолцоо ба орлогын бүтэц	47
	ДҮГНЭЛТ.....	50
	ЗӨВЛӨМЖ.....	52
	НОМ ЗҮЙ.....	54
	ХАВСРАЛТ.....	57

МЭДЭГДЭЛ

Энэхүү дипломын төслийг өөрийн оюуны бүтээл болохыг баталгаажуулж, зохиогчийн эрхийн аливаа зөрчилгүй болохыг баталж байна. Энэхүү дипломын төслийн зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийг дипломын төслийн багийн гишүүд эзэмшинэ.

Санхүү, эдийн засгийн их сургууль (СЭЗИС) энэхүү бүтээлийг сургалт, судалгаа, ашгийн бус зорилгоор, зохиогчийн эрхийн зөрчлөөс сэргийлэх үүднээс олон улсын creative commons attribution-noncommercial-noderivs (cc by-nc-nd) лицензийн дагуу ашиглах эрхтэй.

Нэр: Б.Марал

Гарын үсэг:

Нэр: Ш.Мишээл

Гарын үсэг:

Нэр: Н.Эрдэнэцэцэг

Гарын үсэг:

Огноо: 2026/05/29

ТАЛАРХАЛ

Энэхүү судалгааны ажлыг амжилттай гүйцэтгэхэд өөрийн мэдлэг, туршлагаасаа харамгүй хуваалцаж, үнэ цэнтэй зөвлөгөө өгсөн эрхэм удирдагч багш Б.Цогтбаяр багшдаа гүн талархал илэрхийлье. Мөн судалгааны ажлын явцад мэргэжлийн өндөр ур чадвар, үнэтэй зөвлөгөө, шүүмжээрээ чиглүүлж, урам зориг өгсөн шүүмжлэгч багш болон “Олон улсын аялал жуулчлал сургалт судалгааны институт”-ийн нийт багш нартаа чин сэтгэлийн талархал дэвшүүлье.

Эцэст нь, судалгааны ажил бичих нөхцөл боломжоор үргэлж хангаж, дэмжиж байсан хайртай гэр бүлийнхэн, үргэлж урамшуулж, туслалцаа үзүүлж байсан итгэлт найз нөхөд, ангийн хамт олондоо гүн талархал илэрхийлье.

ТОВЧ ХУРААНГУЙ

Богд хан уулын дархан цаазат бүс нутагт орших Манзушир хийд нь 1733 оноос эхтэй түүх, соёл, байгалийн хосгүй үнэт өв бөгөөд аялал жуулчлалын стратегийн чухал бүс нутагт тооцогддог. Гэвч өнөөгийн байдлаар дэд бүтцийн төлөвлөлт дутмаг, мэдээллийн хүртээмж бага, ариун цэврийн байгууламж хүртээмжгүй байгаа нь жуулчдын сэтгэл ханамжид сөргөөр нөлөөлж байна. Тус судалгааны хүрээнд Бухалисын 6А загвар болон SWOT, TOWS шинжилгээний аргууд дээр суурилан авч үзэхэд Манзушир хийд орчмын суурь дэд бүтэц болон менежментийн асуудлуудыг өөрчилж шинэчлэх хэрэгцээ шаардлага байгаа нь тогтоогдсон.

Иймд ISO 21902, GSTC болон олон улсын шилдэг туршлагад (Японы байгалийн цогцолбор газрууд) үндэслэн явган зам, гэрэлтүүлэг, хог хаягдлын нэгдсэн менежмент зэрэг дэд бүтцийн стандартчилсан төлөвлөлтийг боловсруулав. Мөн үйлчилгээний чанарыг сайжруулах зорилгоор AR технологи болон QR системд суурилсан интерактив шийдлүүдийг санал болгож байна.

Түлхүүр үгс: *Манзушир хийд, Богдхан уул, төлөвлөлт, аяллын үйлчилгээ, суурь дэд бүтэц, жуулчин*

ХҮСНЭГТЭН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1.1 Маслоугийн хэрэгцээний шатлал аяллын жишээн дээр	10
Хүснэгт 1.2 Зорин очих газрын 6А загвар	11
Хүснэгт 1.3 Жуулчдад тулгамддаг асуудал ба олон улсын шилдэг туршлага	13
Хүснэгт 1.4 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн стандарт боловсруулсан олон улсын байгууллагууд	14
Хүснэгт 1.5 Суурь дэд бүтцийн стандартуудын харьцуулалт.....	15
Хүснэгт 1.6 Чанар, аюулгүй байдал, тогтвортой байдлын стандартуудын харьцуулалт	17
Хүснэгт 2.1 Манзушир хийд орчмын үйлчилгээний дэд бүтцийн хангамж.....	24
Хүснэгт 2.2 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хүрэх газрын 6А загварын шинжилгээ, үнэлгээ	26
Хүснэгт 2.3 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хөгжлийн SWOT шинжилгээ	27
Хүснэгт 2.4 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хөгжлийн TOWS матриц	28
Хүснэгт 3.1 Дэд бүтцийн хөгжүүлэлтийн нэгдсэн төсөв (Монгол Төгрөгөөр, сая ₮)	45
Хүснэгт 3.2 Эрсдэлийн нэгдсэн матриц	46
Хүснэгт 3.3 Нэвтрэх хураамжийн шинэчилсэн тооцоолол	47
Хүснэгт 3.4 Орлогын тооцоолол	48
Хүснэгт 3.5 Нэмэлт үйлчилгээний орлогын бүтэц ба ашгийн тооцоолол	48

ЗУРГАН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1.1 Батлерын аялал жуулчлалын бүс нутгийн амьдралын мөчлөгийн загвар (TALC)	7
Зураг 1.2 Үзмэр хөгжүүлэлтийн 4 “А” загвар.....	8
Зураг 1.3 Киомизү сүм аялал жуулчлалын үйлчилгээний стандарт ба JIS/ISO суурь.....	18
Зураг 2.1 Манзушир хийдийн архивын зураг	20
Зураг 2.2 “Манзушир хийдийн түүхэн хөгжил”	23
Зураг 2.3 Манзушир бурханы хөрөг	23
Зураг 3.1 Манзушир хийд орчмын суурь дэд бүтэц төлөвлөлт	31
Зураг 3.2 Ариун цэврийн өрөөний төлөвлөлт.....	32
Зураг 3.3 Явган хүний замын төлөвлөлт	33
Зураг 3.4 Гэрэлтүүлэг төлөвлөлт.....	33
Зураг 3.5 Мэдээллийн самбар төлөвлөлт	34
Зураг 3.6 Ундны усны төлөвлөлт	34
Зураг 3.7 Хог хаягдалын цэгийн төлөвлөлт	35
Зураг 3.8 Нэгдсэн төлөвлөлт	35
Зураг 3.9 Гэрэлт дэнлүү өргөх ёслол	36
Зураг 3.10 "Билиг билгүүний судар" мэргэн карт	37
Зураг 3.11 "Оюун сэргээх цай" амталгаат ёслол.....	38
Зураг 3.12 Манзушир ухаалаг сувинер.....	38
Зураг 3.13 Бэлэг дурсгалын дэлгүүр	39
Зураг 3.14 Тарни сийлбэрийн урлал	39
Зураг 3.15 Манзушир бэлэг дурсгалын брэнд өнгө төрх.....	40

ХАВСРАЛТЫН ЖАГСААЛТ

Хавсралт А Төв аймгийн аялал жуулчлалын мэргэжилтэн н.Батзаяа-тай уулзсан уулзалтын протокол	57
Хавсралт В Судалгааны асуулга	58
Хавсралт С “Манзушри цогцолбор” ТЭЗҮ-ийн дотоод аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа	63
Хавсралт D Дэд бүтцийн төлөвлөлтийн шийдлийн зураг	64
Хавсралт E Санхүүгийн тооцоолол (барилгын материал) дэлгэрэнгүй.....	67
Хавсралт F Бүтээгдэхүүн үйлчилгээний төлөвлөлтийн цахим шийдэл.....	73

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

Товчлол Тайлбар

ISO	International Organization for Standardization - Олон улсын стандартчиллын байгууллага
UNWTO	United Nations World Tourism Organization - НҮБ-ын Дэлхийн аялал жуулчлалын байгууллага
ASEAN	Association of Southeast Asian Nations - Зүүн өмнөд Азийн улсуудын холбоо
MNS	Mongolian National Standard -Монгол улсын үндэсний стандарт
JIS	Japanese Industrial Standards - Япон улсын үйлдвэрлэлийн стандарт
JSTS	Japan Sustainable Tourism Standard for Destinations - Японы зорих газрын тогтвортой аялал жуулчлалын стандарт
НТӨ	Нийтийн тооллын өмнөх
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats - Давуу тал, сул тал, боломж, аюул заналын шинжилгээ
TOWS	Threats, Opportunities, Weaknesses, Strengths - SWOT-ийн стратегийн матриц
AR	Augmented Reality - Өргөтгөсөн бодит байдал
QR	Quick Response
TALC	Tourism Area Life Cycle - Аялал жуулчлалын бүс нутгийн амьдралын мөчлөгийн загвар

СЭЗИС	Санхүү Эдийн Засгийн Их Сургууль
IDA	International Development Association - Олон улсын хөгжлийн байгууллага
WHO	World Health Organization - Дэлхийн Эрүүл Мэндийн Байгууллага - НҮБ - ын харьяа
WCAG	Web Content Accessibility Guidelines- Вэб агуулгын хүртээмжийн удирдамж - хөгжлийн бэрхшээлтэй хэрэглэгчдэд зориулсан стандарт
6A	Зорин очих газрын 6A загвар- Attraction, Accessibility, Amenities, Available packages, Activities, Ancillary services
4A	Үзмэр хөгжүүлэлтийн 4A загвар - Attraction, Accessibility, Amenities, Activities

НЭР ТОМЬЁНЫ ТАЙЛБАР

Нэршил	Тайлбар
Эрсдэлийн удирдлага	Тасралтгүй үргэлжлэх үйл явц бөгөөд эрсдэлийг тодорхойлох үе шат нь байгууллагын зорилгоос шалтгаалан ялгаатай байна.
Дархан цаазат газар	Монгол улсын хуулиар тусгай хамгаалалтад авсан байгаль,түүх, соёлын онцгой ач холбогдолтой газар
Тогтвортой аялал жуулчлал	Байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, соёлын бүрэлдэхүүн хэсгийг хамарсан, ирээдүйн үеийнхний хэрэгцээг алдагдуулахгүйгээр өнөөгийн хэрэгцээг хангах аялал жуулчлалын хөгжлийн хандлага
Жуулчны сэтгэл татах үзмэр	Жуулчны зорин очих шалтгаан
Жуулчны үзмэр	Жуулчин очоод үзэх зүйлсийн нийлбэр
Destination	Зорин очих газар

ОРШИЛ

Сэдвийн үндэслэл

Судалгааны энэхүү сэдвийг сонгох болсон үндэслэл нь Япон улсад хэрэгжүүлсэн “Мэргэжлийн дадлага” болон “Бүс нутгийн дадлага”-ын хүрээнд Алтай Таван Богд хүртэл аялсан туршлагаас үүдэн аялал жуулчлалын орчин, жуулчны сэтгэл ханамж, аяллын бүтээгдэхүүний хөгжүүлэлтийн асуудалд судалгааны сонирхол бий болсонтой холбоотой болно.

Түүнчлэн Манзушир хийд орчмын бүс нутаг нь Богд Хан уул-ын бусад ам, хөндийтэй харьцуулахад газар зүйн байршил, байгалийн тогтоц, түүх, соёлын өвийн нөөцөөрөө онцгой давуу талтай бүс нутагт тооцогддог. Тухайлбал, Зайсан болон Кувейтийн ам зэрэг бүсүүд нь хотжилтын нөлөөлөлд ихээхэн өртсөн байдаг бол Манзушир хийдийн орчим нь байгалийн унаган төрх, түүхэн дурсгалт орчныг харьцангуй сайн хадгалж үлдсэнээрээ ялгаатай юм.

Мөн тус бүс нутаг нь Чингис хаан олон улсын нисэх буудал болон Улаанбаатар хоттой ойр оршдог нь дамжин өнгөрөх болон богино хугацааны аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх стратегийн ач холбогдолтой байршил болохыг харуулж байна. Энэхүү байршлын давуу тал нь байгаль, түүх, соёлын нөөцөд түшиглэсэн аялал жуулчлалын цогц бүтээгдэхүүн хөгжүүлэх боломжийг бүрдүүлж байгаа юм.

Гэвч түүх, соёлын арвин нөөцтэй хэдий ч дэд бүтцийн төлөвлөлт, үзмэрийн орчны зохион байгуулалт, үйлчилгээний чанар болон менежментийн тогтолцоо нь олон улсын аялал жуулчлалын стандарт, жишиг шаардлагад бүрэн нийцэхгүй байгаа нь тухайн бүс нутгийн аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадвар, эдийн засгийн үр өгөөжийг бууруулах хүчин зүйл болж байна. Иймд жуулчдын хэрэгцээ, хүлээлтэд нийцсэн дэд бүтцийн төлөвлөлт, үзмэрийн орчны хөгжүүлэлт, бүтээгдэхүүн болон үйлчилгээний оновчтой шийдлийг боловсруулах шаардлага нь энэхүү судалгааны ажлын үндсэн ач холбогдлыг тодорхойлж байна.

Судалгааны ажлын зорилго

Аялагчдын тав тух, аюулгүй байдлыг хангах олон улсын стандартыг судлан, Манзушир хийдийн байгаль, соёлын онцлогт тулгуурласан суурь дэд бүтэц болон аяллын үйлчилгээний төлөвлөлтийн шийдлийн санал боловсруулах.

Судалгааны зорилтууд

- Жуулчны хэрэгцээ шаардлагын онолын судалгаа хийх
- Манзушир хийдийн одоогийн тохижилт, аялагчдын суурь хэрэгцээг тодорхойлох.
- Жуулчны үзмэрийн орчны төлөвлөлт болон, олон улсын стандартыг судлах
- Судалгааны үр дүнд тулгуурлан Манзушир хийд орчмын суурь дэд бүтцийн загварыг боловсруулах
- Манзушир хийд орчмын аяллын үйлчилгээ, бүтээгдэхүүний санал боловсруулах

Судлагдсан байдлын тойм

Аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт, зорих газрын менежмент, соёлын нөөцийг үзмэр болгон ашиглах асуудал нь дотоод, гадаадын судалгаанд өргөн хүрээнд авч үзэгдсэн байдаг. Гэвч тодорхой нэг зорих газар, тухайлбал түүх, соёл, байгалийн хосолмол нөөц бүхий орчинд жуулчдын хэрэгцээнд нийцсэн оролцоонд суурилсан үзмэр, үйлчилгээний бодит шийдэл боловсруулах судалгаа харьцангуй хомс байна.

Монголын судлаачдаас Ц.Нарангэрэл (2009) аялал жуулчлалын маркетингийн онол, хэрэглээг тодорхойлж, аяллын бүтээгдэхүүний зах зээлийн онцлогийг судалсан бол Д.Гантөмөр (2019) зорих газрын менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах арга зүйг боловсруулсан байна. Мөн З.Шинэтулга (2018) тусгай сонирхлын аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх боломжийг судалж, жуулчдын сонирхолд нийцсэн бүтээгдэхүүн хөгжүүлэх шаардлагыг онцолсон.

Гадаадын судлаачдаас Anya Diekmann, Melanie Kay Smith нар угсаатны болон орон нутгийн соёлыг аялал жуулчлалын үзмэр болгон хөгжүүлэх нь жуулчдын туршлагыг нэмэгдүүлж, зорих газрын өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлдэг болохыг тодорхойлсон. Мөн Pop Cornelia нь зорих газрын хөгжилд аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний уялдаа холбоо чухал үүрэгтэйг судалгаандаа тусгасан байна.

Дээрх судалгаануудаас харахад аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн, зорих газрын менежмент, соёлын нөөц ашиглалтын онолын үндэс тодорхой хэмжээнд судлагдсан боловч Манзушир хийд зэрэг тодорхой бүс нутагт жуулчны хэрэгцээнд нийцсэн үзмэр, үйлчилгээ, дэд бүтцийг уялдуулан хөгжүүлэх практик шийдэлд чиглэсэн судалгаа дутмаг байна. Иймээс энэхүү судалгаа нь дээрх судлагдаагүй орон зайг нөхөхөд чиглэж байна.

Судалгааны таамаглал

Манзушир хийдийн соёлын өв, байгалийн онцлогийг аялагчдын хэрэгцээ, хүлээлттэй уялдуулан үзмэр, үйлчилгээний орчныг хөгжүүлбэл жуулчдын сэтгэл ханамж нэмэгдэж, тухайн газарт удаан хугацаагаар саатах, дахин зорих болон бусдад санал болгох хандлага өснө.

Судалгааны арга, арга зүй

Энэхүү судалгаанд дараах арга, арга зүйг ашиглав. Үүнд:

1. Баримт бичгийн шинжилгээ

Аялал жуулчлал, тусгай хамгаалалттай газар нутаг, тогтвортой дэд бүтцийн хөгжүүлэлттэй холбоотой дотоод, гадаад эх сурвалж, стандартуудыг судалж, онолын үндэслэлийг тодорхойлов.

2. Тоон болон чанарын судалгаа

Жуулчдын хэрэгцээ, сэтгэл ханамж, хүлээлтийг тодорхойлох зорилгоор асуулга болон ярилцлагын аргыг хослуулан ашиглав.

3. Кейс судалгаа

Гадаад, дотоодын ижил төрлийн аялал жуулчлалын бүс нутгийн туршлагыг судалж, жишиг шийдлүүдийг харьцуулан дүгнэлт хийв.

4. Хээрийн танилцах судалгаа

Судалгааны талбай болох Манзушир хийдийн орчны одоогийн нөхцөл байдал, дэд бүтэц, жуулчны урсгал, үйлчилгээний түвшинг газар дээр нь ажиглан үнэлгээ хийв.

Судалгааны ажлаас хүлээгдэж буй үр дүн

Энэхүү судалгааны үр дүнд Манзушир хийдийн түүх, соёлын болон байгалийн нөөцөд тулгуурлан жуулчдын хэрэгцээнд нийцсэн үзмэр, үйлчилгээ, дэд бүтцийн оновчтой шийдлийг боловсруулна. Мөн жуулчны сэтгэл ханамжийг нэмэгдүүлэх, байгаль орчинд ээлтэй, тогтвортой аялал жуулчлалын хөгжлийг дэмжих санал, зөвлөмжийг гаргана.

Судалгааны ач холбогдол

Онолын ач холбогдол

- Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь аялал жуулчлалын дэд бүтцийн төлөвлөлт, үйлчилгээний хөгжүүлэхэд хувь нэмэр оруулна.
- Соёл, байгалийн хосолмол нөөцөд тулгуурласан аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн хөгжүүлэх арга зүйн ойлголтыг баяжуулна.

Практик ач холбогдол

- Манзушир хийд орчимд хэрэгжүүлэх боломжтой дэд бүтэц, үйлчилгээний бодит шийдлийг санал болгоно.
- Жуулчдын сэтгэл ханамжийг сайжруулах, урсгалыг зөв зохион байгуулахад ашиглах боломжтой.

Судалгааны хязгаарлалт

- Судалгаа нь зөвхөн Манзушир хийдийн орчны хүрээнд хийгдсэн тул үр дүнг бүх аялал жуулчлалын бүсэд шууд тусгах боломж хязгаарлагдмал.
- Судалгаанд хамрагдсан жуулчдын тоо, улирлын ялгаа нь үр дүнд нөлөөлөх боломжтой.
- Санхүүгийн тооцоолол нь зөвхөн барилгын материалын зардалыг тооцсон бөгөөд үнэд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг тооцоогүй болно. Мөн зах зээлийн дундаж үнэд суурилсан тул бодит хэрэгжилтийн үед өөрчлөгдөх магадлалтай.

I БҮЛЭГ . ЖУУЛЧНЫ СЭТГЭЛ ХАНАМЖ, ҮЗМЭР, АЯЛАХ ШАЛТГААН

1.1 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн онолын үндэс

1.1.1 Жуулчны үзмэр болон сэтгэл татах үзмэрийн ялгаа

Жуулчны үзмэр гэдэг нь жуулчдын үзэж, сонирхож болох байгалийн, түүх соёлын, хүний бүтээсэн объект, үйлчилгээ болон орчны элементүүдийг хамарсан өргөн хүрээний ойлголт юм. Энэ нь заавал тухайн зорин очих газрын гол сэтгэл татах хүчин зүйл байх албагүй бөгөөд аяллын явцад жуулчдын сонирхлыг татах хөшөө дурсгал, үзэсгэлэн, гар урлалын дэлгүүр, соёлын тоглолт, фото цэг, кафе, музейн үзүүлэн зэрэг олон төрлийн үзвэрийг хамруулан ойлгодог. (Жуулчны мэдээллийн төв, 2015)

Жуулчны сэтгэл татах үзмэр жуулчин тодорхой нэг зорин очих газрыг сонгон аялал хийх үндсэн шалтгаан болж буй байгалийн, түүхэн, соёлын болон хүний бүтээсэн нөөц, үзвэрүүдийг хэлнэ. Аялал жуулчлалын салбарын судлаачид жуулчны сэтгэл татах үзмэрийг ерөнхийд нь гурван үндсэн төрөлд ангилан авч үздэг. Үүнд:

Нэгдүгээрт, Хүрээлэн буй орчин буюу байгалийн үзмэр: Байгалийн үзэсгэлэнт байдал, уур амьсгал, хүний үйл ажиллагаанд өртөгдөөгүй унаган байгаль, байгалийн бүс бүслүүрийн янз бүрийн хэв шинжийг хадгалсан газар нутаг, цэцэг ургамал, ой мод, ан амьтан бүхий амьд байгаль, газарзүйн сонин тогтоц бүхий уул, хад чулуу, гол мөрөн, халуун рашаан зэрэг нь жуулчдын сэтгэлийг татах гол орчин болно.

Хоёрдугаарт, Хүний гараар бүтээгдсэн соёл, түүх, үйл явдлын үзмэр: Тухайн улсын түүх, соёлын дурсгал, эртний булш бунхан, хөшөө, түүхэн дурсгалт барилга байшин, сүм хийд, гудамж талбай болон аливаа түүхэн дурсгалт газрууд хамаарагдана.

Янз бүрийн чиглэлийн музейнүүд, тухайлбал, байгалийн, түүхийн, археологийн, угсаатны, урлаг соёлын, шинжлэх ухааны, технологийн, үйлдвэрийн, шашны, цэргийн, спортын зэрэг олон төрлийн музей нь хүний гараар бүтээгдсэн үзмэрт хамаарна. (Жуулчны мэдээллийн төв, 2015)

Гуравдугаарт, Жуулчинд зориулсан байгууламж, үйлчилгээний үзмэр: Энэ ангилалд зочид буудал, жуулчны бааз, тээврийн үйлчилгээ, үндэсний хоол унд, хөтөч тайлбарлагчийн үйлчилгээ, аялалд хэрэгтэй бусад хангамж хэрэгсэл хамаарна. (Буянбадрах, 2010)

Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн тодорхойлолт ба шинж чанар

Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн мөн чанарыг тодорхойлогч хэд хэдэн гол шинжүүдийг дор дурдав.

- Татах хүчин зүйл (Pull factor): Жуулчдын шийдвэр гаргалтад нөлөөлж, тухайн зорьсон газар руу тэмүүлэх хөшүүрэг болох үндсэн элемент
- Хязгаарлагч хүчин зүйлс (Constraints): Хүртээмжтэй байдал, даац, дэд бүтэц болон эрх зүйн зохицуулалтаар тодорхойлогдох хүрээ хязгаар
- Хувьсал (Evolution): Цаг хугацааны явцад үзмэрийн агуулга, хэлбэр өөрчлөгдөн шинэчлэгдэх динамик шинж чанар
- Оролцоо (Participation): Үйлчилгээний явцад жуулчны биеэр оролцох идэвхтэй болон идэвхгүй үйл үйлдлийн түвшин. (Swarbrooke, 2002)

1.1.2 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн хөгжлийн үе шат

Аялал жуулчлалын салбар нь хүн төрөлхтний нийгмийн хөгжлийн явцад тасралтгүй хувьсан өөрчлөгдөж ирсэн бөгөөд тухайн цаг үеийн нийгэм эдийн засаг, соёлын өвөрмөц байдлаас хамаарч аяллын зорилго, хэлбэрүүд шинэчлэгдсээр иржээ.

Түүхийн эхэн үед аялал нь гол төлөв худалдаа арилжаа, шашин шүтлэг болон ахуйн зайлшгүй хэрэгцээнд тулгуурлаж байв. Эртний Грек, Ромын язгууртнуудын дунд дэлгэрсэн наадам цэнгүүн, амралт зугаалгын аялал нь чөлөөт цагаа өнгөрөөхөд чиглэсэн аялал жуулчлалын анхны суурь болсон гэж үздэг.

Харин Дундад зууны үед сүсэг бишрэлийн мөргөлийн аялал давамгайлж байсан бол Сэргэн мандалтын үеэс мэдлэг боловсролоо тэлэх зорилготой "Их аялал" (Grand Tour) түгээмэл болжээ.

XIX зуунд төмөр замын сүлжээ үүссэнээр аялал жуулчлал олон нийтэд хүртээмжтэй болж, улмаар XX зууны авто тээвэр болон нисэх хүчний үсрэнгүй хөгжил нь энэ салбарыг орчин үеийн мега бүтэц бүхий дэлхийн хэмжээний салбар болгон төлөвшүүлсэн байна. (Goeldner & Ritchie, 2012)

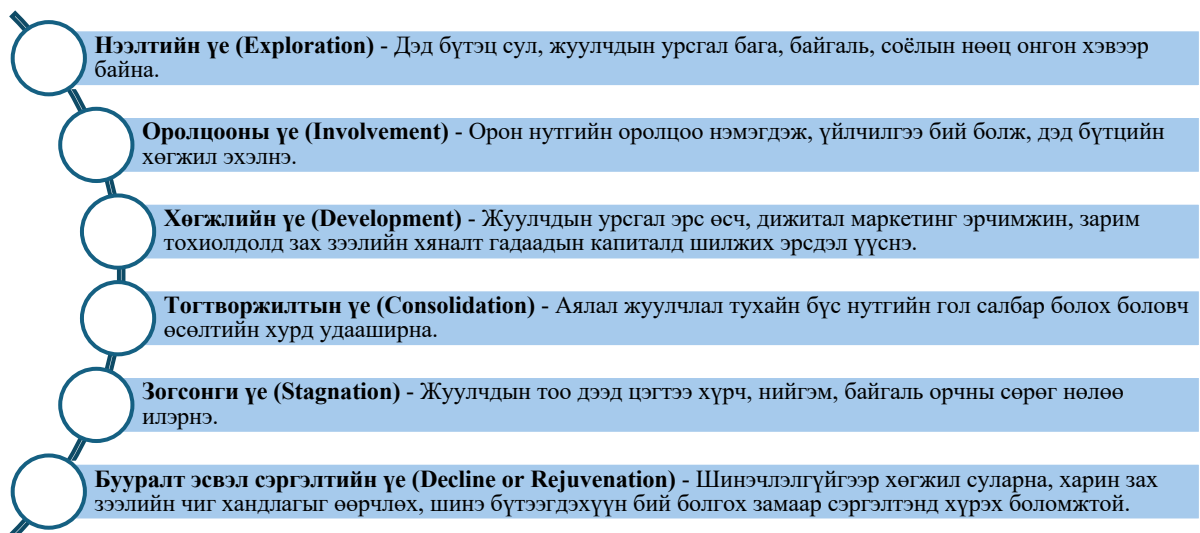
1950-аад оны үеэс аялал жуулчлалын салбарт үйлчилгээний стандартчилал нэвтэрч, багц аяллын хэлбэрүүд өргөжсөнөөр олон нийтийг хамарсан аялал жуулчлалын (mass tourism) үе шат эрчимжсэн байна. Гэвч 1980-аад оноос жуулчдын сонирхол илүү нарийсаж, байгаль дэлхийтэй танилцах эко аялал болон хувь хүний мэдрэмж, туршлагад тулгуурласан адал явдалт аяллын хэлбэрүүд түгээмэл болж эхэлжээ. (UNWTO, 2023)

Мэдээллийн технологийн үсрэнгүй хөгжил болон байгальд ээлтэй байх үзэл баримтлал нь аялал жуулчлалын салбарт шинэчлэл авчирлаа. Үүний илрэл нь ухаалаг технологийн хэрэглээ нэмэгдэж, орон нутгийн соёл болон иргэдэд түшиглэсэн аяллын хэлбэрүүд давамгайлах болсон явдал юм.. (Buhalis D. , 1998)

1.1.3 *Butler-ийн амьдралын мөчлөгийн онол (Tourism Area Life Cycle - TALC)*

Richard W. Butler (Butler, 1980)- ийн дэвшүүлсэн онол нь жуулчны сэтгэл татах үзмэр болон аялал жуулчлалын бүс нутгийн хөгжлийг тайлбарлахад хамгийн өргөн хэрэглэгддэг загваруудын нэг юм. Энэ онолын дагуу жуулчлалын бүс нутаг дараах үе шатуудаар дамжин хөгждөг. (Зураг 1.1-ыг үзнэ үү)

Зураг 1.1 *Батлерын аялал жуулчлалын бүс нутгийн амьдралын мөчлөгийн загвар (TALC)*

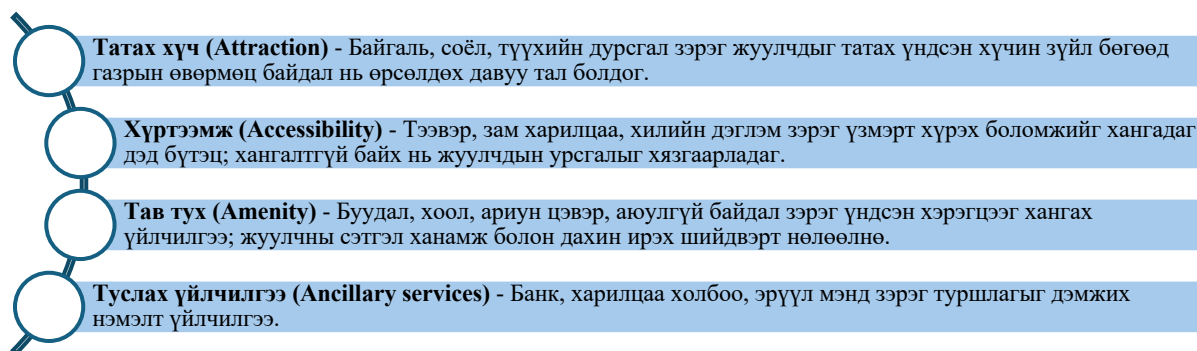


Эх сурвалж: (Butler, 1980)

1.1.4 *Сэтгэл татах үзмэр хөгжүүлэлтийн 4 “А” загвар*

Судлаач Cooper et al. (1993) нарын тодорхойлсноор аялал жуулчлалын үзвэр, үйлчилгээ нь 4А загварт суурилдаг бөгөөд энэ нь тухайн бүс нутгийн өрсөлдөх чадвар болон аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүний үнэ цэнийг тодорхойлох гол шалгуур үзүүлэлт болдог. Зураг 1.2-т үзүүлснээр аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүнийг бүрдүүлэгч дөрвөн үндсэн хүчин зүйлийг дараах байдлаар ангилан авч үздэг байна.

Зураг 1.2 Үзмэр хөгжүүлэлтийн 4 “А” загвар



Эх сурвалж: (Cooper, Fletcher, Gilbert, & Wanhill, 1993)

Дөрвөн бүрэлдэхүүн хэсгийн харилцан хамаарлыг тодорхойлох нь энэхүү онолын гол цөм юм. Аль нэг хүчин зүйл хангагдаагүй нөхцөлд бусад бүрэлдэхүүн хэсгүүдийн ач холбогдол саарч, аяллын объектын үнэ цэнэ алдагддаг байна. Үүнээс үүдэн аялал жуулчлалын үзвэрийг нэгдмэл байдлаар үнэлэх зорилгоор 4А загварыг салбарын судалгаануудад голчлон ашиглаж ирсэн. (Cooper, Fletcher, Gilbert, & Wanhill, 1993)

4А загвар нь аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүний бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг цогцоор нь үнэлэхэд ашиглагддаг. Иймээс энэхүү судалгаанд үзмэрийн орчны хүртээмж, тав тух, үйлчилгээний нөхцөлийг үнэлэх онолын суурь болгон ашиглав.

Хэсгийн дүгнэлт

Онолын судалгаагаар аялал жуулчлалын үзмэр нь соёл түүхийн өв, музейн болон үйлчилгээний элементүүдээс бүрддэг болохыг харуулж байна. Энэ нь Манзушир хийдийн соёл, шашин, түүхийн үнэ цэнийг хадгалахтай зэрэгцэн жуулчдын сэтгэл ханамж, хэрэгцээнд нийцсэн тайлбар мэдээлэл, дэд бүтэц, аяллын орчныг хөгжүүлэх шаардлагатайг үндэслэж байна.

1.2 Жуулчны сэтгэл ханамж ба аялах хэв маяг, хэрэгцээ шаардлага

1.2.1 Жуулчны сэтгэл ханамжийн онол

Oliver-ын хүлээлтийн баталгаажуулалтын онолоор жуулчдын сэтгэл ханамж нь урьдчилсан хүлээлт болон бодит туршлагын зөрүүнээс үүсдэг бөгөөд бодит туршлага хүлээлтийг давсан тохиолдолд эерэг сэтгэл ханамж бий болдог. (Oliver, 1980) (Parasuraman, 1988)-ийн SERVQUAL загвараар үйлчилгээний чанарыг итгэл найдвар, хариу үйлдэл, баталгаа, эмпати, биет хүчин зүйл гэсэн таван хэмжигдэхүүнээр тодорхойлж, эдгээр нь жуулчдын сэтгэл ханамжийн гол тодорхойлогч болдог. (Woodruff,

1997) шатлалт загвараараа жуулчдын сэтгэл ханамжийг үйлчилгээний шинж чанар, ашиглалтын үр дүн, эцсийн зорилтот хэрэгцээ гэсэн гурван түвшинд хэмждэг гэж үзсэн.

Энэхүү онол нь жуулчдын хүлээлт болон бодит туршлагын ялгааг тодорхойлох боломжийг олгодог бөгөөд аяллын орчин, үйлчилгээний чанарын үнэлгээг судлахад өргөн хэрэглэгддэг.

Жуулчдын Сэтгэл Ханамжийн Зан Төлөв

(Yoon, 2005) -ийн судалгаанд жуулчдын сэтгэл ханамж нь тэдний дахин зочлох шийдвэрийн 45–65 хувийг тайлбарладаг болохыг тогтоосон. (Anderson, 1998)-ийн үзлээр өндөр сэтгэл ханамжтай жуулчид найз нөхөд, гэр бүлдээ зорьсон газраа санал болгох эерэг амаар сурталчилгаа (Word-of-Mouth) явуулдаг бөгөөд орчин үед энэ нь цахим хэлбэр (eWOM) авч нийгмийн сүлжээгээр хурдан тархдаг. (Oliver, R. L., 1999) -ийн тодорхойлолтоор үнэнч байдал нь дуртай болсон үйлчилгээг ирээдүйд тогтмол дахин хэрэглэх хүчтэй амлалт бөгөөд сэтгэл ханамжийн хамгийн тогтвортой зан төлөвийн үр дагавар юм.

Жуулчдын Сэтгэл Ханамжид Нөлөөлдөг Хүчин Зүйлс

(Zeithaml, V. A., Berry, L. L., & Parasuraman, A., 1996) -ийн судалгаагаар үйлчилгээний чанар нэмэгдэх тусам жуулчдын сэтгэл ханамж шугаман өсдөг болохыг баримтжуулсан. (Kozak, M., & Rimmington, M., 2000)-ийн дүгнэлтээр анх удаа болон дахин зочлогч жуулчдын хүлээлт ихээхэн ялгаатай байдаг бөгөөд соёлын ялгааны хувьд (Reisinger & Turner, 2003) дорнын жуулчид хамтын харилцааг, өрнийнхөн хувийн нууцлалыг илүүд үздэг болохыг тогтоосон. (Sparks, B. A., & Browning, V., 2011) ийн дүгнэлтээр онлайн тойм жуулчдын хүлээлт болон зочлох шийдвэрт мэдэгдэхүйц нөлөөлдөг бөгөөд жуулчдын 70 гаруй хувь нь зорьсон газраа сонгохдоо онлайн мэдээлэл ашигладаг болохыг (Gretzel & Yoo, 2008) тогтоожээ.

1.2.2 Жуулчны хэрэгцээ ба аяллын сэдэл

А.Маслоугийн хэрэгцээний шатлал

Маслоугийн (Maslow, 1943) хэрэгцээний шатлал нь жуулчны аяллын сэдлийг тодорхойлоход өргөнөөр хэрэглэгддэг онолын үндэс болдог. Орчин үеийн жуулчдын хувьд шатлалын дээд түвшний хэрэгцээ давамгайлах болсон нь ажиглагддагийг Хүснэгт 1.1 -ээс харах боломжтой. Маслоугийн (Maslow, 1943) хэрэгцээний шатлал нь жуулчны аяллын сэдлийг тодорхойлоход өргөнөөр хэрэглэгддэг онолын үндэс болдог. Орчин

үеийн жуулчдын хувьд шатлалын дээд түвшний хэрэгцээ давамгайлах болсон нь ажиглагддагийг Хүснэгт 1-ээс харах боломжтой.

Хүснэгт 1.1 *Маслоугийн хэрэгцээний шатлал аяллын жишээн дээр*

Хэрэгцээний түвшин	Аяллын жишээ
Физиологийн хэрэгцээ	Чанартай хоол, тухтай байр
Аюулгүй байдлын хэрэгцээ	Эрүүл ахуйн стандарт, даатгал
Нийгмийн хэрэгцээ	Орон нутгийн иргэдтэй харилцах
Өөрийгөө үнэлэх хэрэгцээ	Нийгмийн статус, сошиал медиа дахь хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал
Өөрийгөө хөгжүүлэх хэрэгцээ	Шинэ мэдлэг, соёлын өвөөс суралцах

Эх сурвалж: (Maslow, 1943)

"Push-Pull" Сэдлийн Онол

Push-Pull онол нь жуулчдын аяллын сэдэл болон зорин очих газрын татах хүчин зүйлсийг тодорхойлоход өргөн хэрэглэгддэг. Иймээс энэхүү судалгаанд жуулчдын аяллын сэдэл, үзмэрийн орчны үнэлгээ болон үйлчилгээний хэрэгцээг тодорхойлох онолын үндэс болгон авч үзэв. (Crompton, 1979)

- *Push (Түлхэх) хүчин зүйл:* Жуулчны гэрээсээ гарахад хүргэх дотоод сэдэл - стрессээс ангижрах, адал явдал хайх, шинэ туршлага эзэмших хүсэл.
- *Pull (Татах) хүчин зүйл:* Зорин очих газрын (destination) зүгээс жуулчныг татаж буй гадаад нөлөөллүүд юм. Жишээлбэл, байгалийн үзэсгэлэнт байдал, түүх соёлын өв, аяллын зардал болон үйлчилгээний таатай нөхцөл зэрэг нь татах хүчин зүйлд хамаарна.

Орчин үеийн жуулчдын хэв маяг ба чиг хандлага

Үе үеийн ялгаа ба аяллын зан төлөв

Судлаачид (Pender & Sharpley, 2025) аялагчдыг насны бүлгээр ангилах нь аяллын шийдвэр гаргалт болон хэрэгцээний ялгааг ойлгоход чухал гэдгийг онцолсон:

- Миллениал (Gen Y) ба Gen Z: Эдгээр үеийнхэн зах зээлийн гол хөдөлгөгч хүч бөгөөд аяллыг зөвхөн амралт бус, шинэ соёлд уусах туршлага, өөрийгөө илэрхийлэх боломж гэж үздэг. Тэдний дунд "FOMO" (Fear of Missing Out) буюу хоцрохгүй байх сэтгэл зүйн сэдэл нь аяллын давтамжийг нэмэгдүүлдэг байна.
- Baby Boomers ба Gen X: Төлбөрийн чадвар өндөртэй энэ бүлгийнхэн тав тух, аюулгүй байдал, эрүүл мэндэд чиглэсэн аяллыг илүүд үздэг. Тэдний хувьд үйлчилгээний чанарын баталгаа нь сонголт хийх гол шалгуур болдог.

Дижитал жуулчин ба UGC

Технологийн дэвшил нь жуулчны шийдвэр гаргалтын хэв маягийг эрс өөрчилсөн. Жуулчид албан ёсны сурталчилгаанаас илүүтэйгээр TripAdvisor, Instagram, TikTok дээрх бусад аялагчдын хэрэглэгчийн бүтээсэн контент (UGC - User-Generated Content)-д тулгуурлан сонголт хийдэг болсон (Greztel, 2021). Ухаалаг гар утас нь аяллын төлөвлөлт, захиалга, үнэлгээний бүх үе шатыг нэгтгэснээр жуулчдад маршрутаа уян хатан өөрчлөх боломжийг олгодог.

1.2.3 Зорин очих газрын (Destination) БА загвар ба жуулчдын хүлээлт

Бухалис (Buhalis D. , 2000) зорин очих газрын амжилтыг тодорхойлох зургаан үндсэн элементийг дараах байдлаар тодорхойлжээ. (Хүснэгт 1.2-оос харна уу)

Хүснэгт 1.2 Зорин очих газрын БА загвар

Элемент	Тодорхойлолт
Attractions (Үзмэр)	Жуулчдын анхаарлыг татах үндсэн хөшүүрэг: байгалийн нөөц газар, түүх соёлын дурсгал
Accessibility (Хүртгээмж)	Тээврийн дэд бүтэц, визний зохицуулалт
Amenities (Тав тух)	Байр сууц, хоол хүнс, харилцаа холбооны үйлчилгээ
Available Packages (Багц хөтөлбөр)	Тур операторуудын санал болгодог аяллын багц
Activities (Үйл ажиллагаа)	Спорт, соёлын наадам, сургалт зэрэг харилцан үйлчлэлт хөтөлбөр
Ancillary Services (Дагалдах үйлчилгээ)	Банк, эмнэлэг, жуулчны мэдээллийн төв

Эх сурвалж: (Buhalis D. , 2000)

Энэхүү загвар нь зорин очих газрыг зөвхөн газар зүйн байршлаар бус, харин жуулчны хэрэгцээг цогцоор хангах "аяллын бүтээгдэхүүн" гэж үзэх боломжийг олгодог.

1.2.4 Жуулчны сэтгэл ханамжийн хүлээлт-баталгаажуулалтын онол

Аялал жуулчлалын судалгаанд жуулчны аяллын дараах зан төлөвийг тайлбарлахад Оливиегийн (Oliver, A Cognitive Model of the Antecedents and Consequences of Satisfaction Decisions, 1980) Хүлээлт-баталгаажуулалтын онол (Expectation-Confirmation Theory) өргөнөөр хэрэглэгддэг. Онолын үндсэн дөрвөн элемент нь:

1. Хүлээлт (Expectation): Жуулчин мэдээлэлд тулгуурлан тухайн газрын үйлчилгээ, байгаль орчны талаар бий болгосон өмнөх төсөөлөл.
2. Мэдрэгдсэн гүйцэтгэл (Perceived Performance): Аяллын явцад бодитоор хүлээн авсан үйлчилгээний чанар.
3. Баталгаажуулалт (Confirmation/Disconfirmation): Хүлээлт болон бодит туршлагыг харьцуулах дүгнэлтийн үйл явц.
4. Сэтгэл ханамж (Satisfaction): Харьцуулалтын үр дүнд бий болох сэтгэл зүйн төлөв.

Харьцуулалтын үр дүнгийн гурван хэлбэр:

- Эерэг зөрүү: Бодит туршлага хүлээлтийг давсан - Өндөр сэтгэл ханамж, дахин зочлох хүсэл
- Баталгаажуулалт: Хүлээлт болон туршлага нийцсэн - Хэвийн сэтгэл ханамж
- Сөрөг зөрүү: Бодит туршлага хүлээлтэд хүрээгүй - Сэтгэл дундуур байдал, сөрөг сурталчилгаа

1.2.5 Байгаль, түүх соёлын хосолмол өв ба жуулчдын сонирхол

Хосолмол өвийн үзэл баримтлал

ЮНЕСКО-ийн Дэлхийн өвийн конвенц (1972)-д "Хосолмол өв" (Mixed Heritage) гэдгийг байгаль болон хүний гараар бүтсэн түүх, соёлын үнэт зүйлсийн харилцан хамаарал гэж тодорхойлсон. Судлаач Тим Винтер (Winter, 2015) -ийн үзсэнээр байгаль нь соёлынхоо "тайз" болдог бол соёл нь байгальдаа "утга агуулга" өгдөг салшгүй холбоотой ойлголтууд юм. Иймд судалгааны объектыг хөгжүүлэхдээ орчин үеийн тогтвортой аялал жуулчлалын эдгээр зарчмуудыг баримтлах нь нэн чухал.

Үзмэрийн судалгааны онолын үндэс

Дин Маккэннелл (MacCannell, 1976) үзмэрийг "маркер" (мэдээлэл, тайлбар), "үзмэр өөрөө" болон "жуулчин" гэсэн гурван элементийн нэгдэл гэж тодорхойлсон бөгөөд байгаль, соёлын хосолмол газарт түүхэн мэдээллийн маркер онцгой үүрэг гүйцэтгэдгийг

онцолжээ. Лийпэр (Leiper N. , 1990) үзмэрийг газар зүйн байршлаас гадна жуулчны хэрэгцээг хангах цогц систем гэж үзсэн нь хосолмол өвийн судалгаанд онолын суурь болдог.

Орчин үеийн жуулчдын сонирхлын чиг хандлага

Орчин үеийн жуулчид дараах хэрэгцээг үзмэрт тавьдаг болсон:

- Үнэн бодит байдал (Authenticity): МакКэннелл (MacCannell, 1976) ийн тодорхойлсноор жуулчид "хиймэл" зүйлээс татгалзаж, биет өв болон түүхэн өгүүлэмжийг (storytelling) эрэлхийлдэг. Энэ нь объектив бодит байдал (эх хувь барилга, олдвор) болон оршихуйн бодит байдал (өөрийгөө эрх чөлөөтэй мэдэрч буй сэтгэл зүйн төлөв) гэсэн хоёр хэлбэрээр илэрдэг.
- Харилцан үйлчлэл ба олон мэдрэхүй (Multi-sensory Interaction): Жуулчдын сэтгэл ханамж нь зөвхөн харах мэдрэмжээр хязгаарлагдахгүй, хүртэх, сонсох, амтлах зэрэг олон талт туршлага дээр суурилдаг. Ялангуяа AR (Өргөтгөсөн бодит байдал) технологийг ашиглан түүхэн үйл явдлыг амилуулах шийдлүүд энэ салбарт тренд болж байна (Greztel, 2021).
- Дижитал тав тух: Орчин үеийн аялагчид хаана ч явсан мэдээллийн сүлжээнд холбоотой байх (ubiquitous computing) болон цахим төлбөр тооцоог саадгүй гүйцэтгэх хэрэгцээнд тулгуурлан аялал жуулчлалын дижитал дэд бүтэц эрчимтэй шинэчлэгдэж байна.

Тулгамдсан асуудал ба олон улсын шилдэг туршлага

Олон улсын судлаач (Timothy D. J., 2011) байгаль, соёлын өвийг аялал жуулчлалд ашиглахдаа "Хүлээн авах хүчин чадал" (Carrying Capacity)-ыг заавал тооцох ёстойг онцолдог бөгөөд энэхүү зарчим тогтвортой хөгжлийн аялал жуулчлалын менежментийн үндэс болдог. Жуулчдад хамгийн түгээмэл тулгардаг асуудлуудыг бусад улс орнууд хэрхэн шийдвэрлэдэг талаар Хүснэгт 1.3-д харуулав.

Хүснэгт 1.3 Жуулчдад тулгамддаг асуудал ба олон улсын шилдэг туршлага

Асуудал	Олон улсын шийдэл
Over-tourism (Хэт төвлөрөл)	Цагийн хязгаарлалт, динамик үнийн бодлого (Венеци хотын нэвтрэх хураамж)
Мэдээллийн хомсдол	AR технологи ашиглан түүхэн газруудыг сэргээн харуулах аппликейшн (Помпей хотын AR хөтөч)
Туршлагын идэвхгүй байдал	Gamification - аяллыг тоглоом хэлбэрт оруулан оролцоог нэмэгдүүлэх

Дэд бүтцийн хүртээмжгүй байдал	Universal Design стандарт (ISO 21902:2021)
--------------------------------	--

Эх сурвалж: (Timothy D. J., 2011)

Хэсгийн дүгнэлт

Хэрэгцээний шатлал болон аялал жуулчлалын жишгийн онол нь Манзушир хийдийн түүх, соёлын үнэ цэнийг хамгаалахын зэрэгцээ аялагчдын тав тух, аюулгүй байдал, мэдээллийн хэрэгцээг хангасан тогтвортой аялал жуулчлалын дэд бүтцийг хөгжүүлэх шинжлэх ухааны үндэслэл болж байна.

1.3 Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн стандарт, онцлог

Аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүний чанар, аюулгүй ажиллагаа болон тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс дэлхий нийтэд мөрдөгддөг хэд хэдэн стандарт, удирдамж байдаг. Эдгээрийг Олон улсын стандартчиллын байгууллагууд болон салбарын мэргэжлийн холбоод боловсруулж, гишүүн орнуудын хэмжээнд нэгдсэн хяналттайгаар хэрэгжүүлдэг.

Ийм төрлийн стандартууд нь дараах үндсэн зорилготой:

- Үйлчилгээний чанарыг олон улсын жишигт нийцүүлэн жигд барих;
- Жуулчдын аюулгүй байдал, эрх ашгийг хамгаалах;
- Хэрэглэгчийн сэтгэл ханамжийг дээшлүүлэх;
- Салбарын байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг багасгах.

Чанарын удирдлага болон аюулгүй байдлын шаардлагыг тодорхойлж буй олон улсын байгууллагуудын жагсаалтыг Хүснэгт 1.4-өөс дэлгэрэнгүй харах боломжтой.

Хүснэгт 1.4 *Жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн стандарт боловсруулсан олон улсын байгууллагууд*

Байгууллага	Ерөнхий танилцуулга	Үндсэн үүрэг, чиглэл	Аялал жуулчлал дахь ач холбогдол
International Organization for Standardization (ISO)	1947 онд байгуулагдсан, 176 орны гишүүнчлэлтэй олон улсын стандартчиллын байгууллага	Олон улсын стандарт боловсруулах (ISO 22483, ISO 21902 гэх мэт), техникийн хороодоор дамжуулан стандарт батлах	Аялал жуулчлалын үйлчилгээний чанар, аюулгүй байдал, хүртээмжийн олон улсын стандартыг тогтоодог
Global Sustainable Tourism Council (GSTC)	2007 онд байгуулагдсан, тогтвортой аялал жуулчлалын олон улсын байгууллага	Тогтвортой аялал жуулчлалын шалгуур боловсруулах, гэрчилгээжүүлэгч	Тогтвортой хөгжлийн 4 чиглэл (удирдлага, нийгэм-эдийн засаг, соёл, байгаль)-ийг аялал

		байгууллагыг хүлээн зөвшөөрөх	жуулчлалд нэвтрүүлдэг
UN World Tourism Organization (U NWTO)	НҮБ-ын харьяа аялал жуулчлалын тэргүүлэгч байгууллага	Тогтвортой, хүртээмжтэй аялал жуулчлалыг дэмжих, бодлого боловсруулах, судалгаа хийх	Аялал жуулчлалыг эдийн засгийн өсөлт, ажлын байр нэмэгдүүлэх хэрэгсэл болгон хөгжүүлэхэд чиглэнэ
Association of Southeast Asian Nations (ASEAN)	Зүүн өмнөд Азийн 10 улсын бүс нутгийн хамтын ажиллагааны байгууллага	Бүс нутгийн аялал жуулчлалын стандартууд боловсруулах (Clean City, Green Hotel, Public Toilet гэх мэт	Аялал жуулчлалын чанар, нэгдсэн стандарт, бүс нутгийн өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлдэг

Эх сурвалж: (International Organization for Standardization, 2021) , (Global Sustainable Tourism Council., n.d.) , (World Tourism Organization, n.d.) , (Association of Southeast Asian Nations, n.d.)

Жуулчны үзмэрийн менежментийн стандартууд

Жуулчны үзмэрийн менежмент болон суурь дэд бүтцийн стандартуудыг харьцуулан авч үзэх нь үйлчилгээний чанарыг дэлхийн жишигт хүргэх, орон нутгийн онцлогт тохируулан нутагшуулахад чухал ач холбогдолтой. Доор Олон улс (ISO), Япон (JIS) болон Монгол улсын (MNS) стандартуудын харьцуулсан тоймыг Хүснэгт 1.5-д үзүүлэв.

Хүснэгт 1.5 Суурь дэд бүтцийн стандартуудын харьцуулалт

Элемент	Олон улсын стандарт (ISO, WHO, гэх мэт)	Японы стандарт (JIS, MLIT)	Монгол стандарт (MNS, БНБД)
Явган зам	ISO 21902:2021 / NPS Trail: Хүртээмжтэй зам, налуугийн хазайлт < 8% байх шаардлага.	JIS T 9001: Замын өргөн, налуу болон гадаргуугийн бүтэц дэх нарийн техникийн шаардлага.	ЗЗБНБД 31-008-2016: Явган замын зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн норм.
Гэрэлтүүлэг	IDA Dark-Sky / CIE 115:2010: Гэрлийн цацраг дээшээ сарнихгүй (Full cut-off), өнгөний температур <3000К.	JIS C 7550 / IDA зөвлөмж: Гэрлийн бохирдлоос хамгаалах, эрчим хүчний хэмнэлттэй шийдэл.	БД 30-102-11 (2011): Хот суурин болон гудамж талбайн гэрэлтүүлгийн норм, дүрмүүд.

Ариун цэврийн байгууламж	APTS (ASEAN) / ISO 22483:2020: Олон улсын жорлонгийн стандарт, цэвэр байдал, тоноглол.	JIS A 4422 / MLIT гарын авлага: Байгалийн орчинд зориулсан биологийн цэвэршүүлэлт бүхий технологиуд.	MNS 6065 / БНБД 43-02: Ариун цэврийн байгууламжийн байршил, эрүүл ахуйн техникийн шаардлага.
Хог хаягдал	GSTC Zero Waste / ISO 14001: Хог хаягдлыг багасгах, 3+ төрлөөр ангилах менежмент.	Сав баглаа боодлыг дахин боловсруулах хууль: 4-8 төрлийн нарийн ангилал, маш өндөр стандарт.	MNS 5460:2015: Хог хаягдлыг ангилан цуглуулах (энгийн, аюултай, дахин боловсруулах).
Мэдээллийн самбар	ISO 7001:2023 / WCAG 2.1: Олон улсын пиктограмм, бүх хүнд ойлгомжтой график тэмдэг.	JIS Z 8210: ISO 7001-тэй нийцсэн, олон хэлээр тайлбарласан мэдээллийн цогц систем.	MNS 7023:2023 / MNS 5390:2019: Аялал жуулчлалын мэдээллийн тэмдэг, тэмдэглэгээ.
Ундны ус	WHO Guidelines / ISO 21902: Ундны усны чанарын удирдамж, 250-500м тутамд усны цэг байршуулах.	Усны хууль (水道法): Мэдрэгчтэй крант, шууд уух боломжтой эрүүл ахуйн өндөр шаардлага.	MNS 4560 / БНБД 41-01: Ундны усны эрүүл ахуй, усан хангамж, ариутгах татуургын норм.

Эх сурвалж: (International Organization for Standardization, 2021), (International Dark-Sky Association, n.d.), (Japanese Industrial Standards Committee, n.d.), (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, n.d.), (Барилга, Хот Байгуулалтын Яам, 2016), (Стандарт, Хэмжил Зүйн Газар, n.d.)

Жуулчны үзмэрийн менежментэд зөвхөн дэд бүтэц бус, үйлчилгээний соёл болон байгаль орчны хариуцлага чухал байдаг тул олон улс болон Япон, Монгол улсын чанар, аюулгүй байдлын жишиг стандартуудыг Хүснэгт 1.6-д харьцуулан үзүүлэв.

Хүснэгт 1.6 Чанар, аюулгүй байдал, тогтвортой байдлын стандартуудын харьцуулалт

Чиглэл	Олон улсын стандарт	Японы стандарт	Монгол стандарт	Тайлбар
Тогтвортой байдал	GSTC v2.0: Байгаль орчин, нийгэм, соёл, засаглал гэсэн 4 тулгуурт шалгуур.	JSTS-D 2021: GSTC-д хүлээн зөвшөөрөгдсөн, засаг захиргаа болон хувийн хэвшлийн 47 шалгуур үзүүлэлт.	GSTC (MNS орчуулга): Олон улсын тогтвортой аялал жуулчлалын шалгуурыг нутагшуулах үйл явц.	Манзушир хийдийн төсөлд JSTS-D-ийн 47 шалгуурыг үлгэр болгон нутагшуулах боломжтой.
Үйлчилгээний чанар	ISO 22483:2020 / ISO 18513: Зочид буудал, жуулчны байр сууцны үйлчилгээний соёл, ажилтны ур чадвар.	JIS T 9001 / Ryokan Standard: Уламжлалт болон орчин үеийн үйлчилгээний аюулгүй байдал, тав тух.	MNS 5927:2008 / MNS 6043:2019: Аялал жуулчлалын үйлчилгээний байгууллагад тавих ерөнхий шаардлагууд.	Яаралтай тусламжийн цэг байгуулах, GPS тэмдэглэгээг үйлчилгээнд нэвтрүүлэх.
Байгаль орчин	ISO 14001:2015: Байгаль орчны удирдлагын тогтолцоо, нөөцийн хэмнэлт.	Nature Conservation Act 1972: "Анхдагч байгаль" бүсийг хамгаалах, технологийн хамгийн бага нөлөөлөл.	Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль: Богдхан уулын ДЦГ-ын дотоод журам, дэглэм.	ISO 14001 гэрчилгээжүүлэлтийн зарчмыг баримтлах нь олон улсын жуулчдын итгэлийг нэмэгдүүлнэ.
Хүртээмж	ISO 21902:2021: Хүн бүрт хүртээмжтэй аялал жуулчлал, тусгай хэрэгцээт иргэдэд зориулсан дэд бүтэц.	Barrier-Free Act 2006: Налуу зам, брайль үсэг, мэдрэгч дэлгэцийг заавал байлгах хууль.	Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль: Хүртээмжтэй орчин бүрдүүлэх ерөнхий зохицуулалт.	Налуу зам, брайль үсэгтэй мэдээллийн самбарыг төлөвлөж, бүх нийтэд нээлттэй үзмэр болгох.

Эх сурвалж: (ISO, 2020), (GSTC, 2016), (Стандарт, 2019), (Agency, 2021), (МУИХ, 2006)

Япон улсын Киото хотын Киомизү хийд орчмын аялал жуулчлалын менежмент нь үйлчилгээний чанар, мэдээллийн хүртээмж, жуулчны хөдөлгөөний зохион байгуулалт, соёлын өвийн хамгаалалт зэрэгт суурилсан стандартчилсан тогтолцоотой байдаг. Эдгээр

нь Японы JIS стандарт, олон улсын ISO стандарт болон Киото хотын орон нутгийн удирдамжуудыг доорх Зураг 1.3-д үзүүлэв.

Зураг 1.3 Киомизү сүм аялал жуулчлалын үйлчилгээний стандарт ба JIS/ISO суурь

Ангилал	Стандарт / Удирдамж	Гол агуулга	Аялал жуулчлал дахь хэрэглээ	Тэмдэг, жишээ
Тэмдэг, тэмдэглэгээ	JIS Z 8210	Нийтлэг пиктограмм, чиглүүлэх тэмдэг	Ариун цэврийн өрөө, мэдээллийн төв, Wi-Fi, гарцын тэмдэглэгээ	
Хүртээмжийн стандарт	JIS X 8341	Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зээлтэй орчин	Налуу зам, том фонт, олон хэлний тайлбар	
Аялал жуулчлалын үйлчилгээ	全国通訳案内士 (Үндэсний аяллын тайлбарлагч)	Мэргэжлийн хөтөчийн шаардлага	Түүх, соёл, ёс зүйн тайлбар	
Жуулчны мэдээллийн төв	JNTO Certification	Олон улсын жуулчны үйлчилгээний стандарт	Олон хэлний үйлчилгээ, аюулгүй байдал	
Хотын орчны стандарт	Kyoto Tourism Sign Guideline	Хотын өнгө төрх, чиглүүлэлтийн нэгдсэн загвар	Бор өнгийн тэмдэглэгээ, жигд дизайн	
Олон улсын стандарт	ISO 21902	Хүртээмжтэй аялал жуулчлал	Хүн бүрт хүртээмжтэй аяллын орчин	

Эх сурвалж: (京都市観光協会, n.d.)

Олон улсын стандартуудыг харьцуулан судлах нь аялал жуулчлалын орчны төлөвлөлтийн үндсэн шалгуур үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох ач холбогдолтой.

Хэсгийн дүгнэлт

Жуулчны үзмэрийн менежмент болон суурь дэд бүтцийн стандартуудыг харьцуулан авч үзэх нь үйлчилгээний чанар, аюулгүй байдал, тогтвортой менежментийн ач холбогдлыг тодорхойлж байна. Энэ нь Манзушир хийдийн аялал жуулчлалын орчныг олон улсын стандартын шаардлагад нийцүүлэн хөгжүүлэх, жуулчдад чанартай, аюулгүй, хүртээмжтэй үйлчилгээ үзүүлэх онолын үндэслэл болж байна.

II БҮЛЭГ. СУДАЛГААНЫ ХЭСЭГ

Дээрх онолын үндэс, үзэл баримтлалуудад тулгуурлан энэ бүлэгт Манзушир хийдийн жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн өнөөгийн нөхцөл байдал, дотоодын аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа болон SWOT, TOWS шинжилгээг хийж, бодит нөхцөл байдлыг тодорхойлон судална.

2.1 “Манзушир” жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн нөхцөл байдлын шинжилгээ

Манзуширын хийдийн түүхэн онцлог

Төв аймгийн Зуунмод хотод хотын төвөөс зүүн хойш 8 км зайд Зуунмод амны эхэнд Ачит дүйнхрын булаг хэмээх газар Манзуширын хийдийн туурь оршино. Д.т.д 1800 метр өндөрт шинэсэн ойн дунд байдаг. Манзуширын хийдийн анхны сүмийг Манзушир ламтны анхдугаар дүрийн хувилгаан Лувсанжамбалданзан 1733 онд Богд хан уулын энгэрт бариулснаар Манзуширын хийдийн суурь тавигджээ. Богд хан уулын магтаалд *“Өвөр талдаа хийдтэй, Өргөн их шашинтай, Махгалын шүтээнтэй, Манзушир ламын хийдтэй”* хэмээн магтан дуулдаг. Манзушир гэдэг нь “Оюун билгийн тэнгэрийг сахих бурхан” гэсэн утгатай. “Манзуширын хувилгаан” НТӨ II зуунд Жагар орноо тодорч, түүнээс хойш Энэтхэгт хоёр, Төвөдөд найм, Монгол таван удаа тодрон залгамжлагдсан түүхтэй. (Буянбадрах, 2010)

Монголд 1714 онд тодорсон Манзушир хутагтыг өндөр гэгээн Занабазар урьж өөрийн багшаар залжээ. Анхдугаар Манзушир хутагт 1733 оны хавар Богд хан ууланд хийд байгуулахаар газар шинжин явж байгаад цагаан чулуун дээр сийлсэн “Цагаан өвгөн”, хаш чулуугаар хийсэн “Найдан” бурхан олсонд ихэд бэлгэшээн эл газарт хийдийн шавыг тавьжээ. Манзуширын хийдэд байгуулсан сүм дуганы барьж, бусад барилгуудыг доош нь үелүүлэн барьжээ. 1760 онд Бадамын дуган, 1770 онд Шар хүрээ хэмээх Богдын ордныг барьж, Хангал, Цогчин, Эргэдэг Майдар, Суварган сүм, Сэрүүн ламрим, Мамба, Цанид, Жүд, Мангал зэрэг сүм дугануудыг байгуулж, Цогчин дуганы урд талд хиймэл нуур үүсгэжээ. Эдгээр сүмүүд нь Богд хан уулын байгальтай хослон үзэмж төгс харагддаг байжээ. (Буянбадрах, 2010)

XX зууны эхэн үе гэхэд 500 гаруй ламтай, гавж, аграмбын мяндгийг олгодог нөлөө бүхий хийд болсон байна. Манзуширын хийд нь Зүүн хойд, Баруун хойд хэмээх хоёр хүрээтэй, хүрээ бүр нь дөрвөн аравттай, аравт бүр даргатай байжээ. Хийдээс зүүн урагш орших овооны энгэрт борчуулын хороолол байж, гар урчууд, сүм суварга босгодог

дархан мужаан, арилжаа наймаа эрхлэгч, хийд түшиглэсэн ядуус амьдардаг байжээ. (Буянбадрах, 2010)

Манзуширын хийдэд Дагва тэргүүтэй дархчуудын бүтээсэн “Сандуйн жүд”, “Доржзодво” хэмээх хосгүй үнэт, дахин давтагдашгүй судрууд хадгалагдаж байжээ. Мөнгөн хуудас дээр алтан үсгээр товчлон сийлж бүтээсэн гайхамшигт эл судруудад 2460 лан (1 лан = 37.3 грамм) мөнгө орсон ажээ. Эдүгээ Үндэсний номын сангийн дэргэдэх “Үнэт ховор номын музей”-д хадгалагдаж байна. (Буянбадрах, 2010)

200 гаруй жилийн түүхтэй Манзуширын хийдийг 1937 онд нураан буулгах үед 21 барилга байгууламжтай байжээ. Хийдийн сүүлчийн хутагт Цэрэндорж тэргүүтэй нэр бүхий 50 гаруй ламыг баривчлан 1937 онд цаазалжээ. (Буянбадрах, 2010)

Эл хийдийн дэргэд 1993 онд Г.Шагдарсүрэн, С.Сумъяа нарын цуглуулга дээр тулгуурлан Байгалийн музей байгуулж, 1991 онд хийдийн туурин дээр “Манзушир хутагтын сэрүүн ламрим” сүмийг сэргээн барьж, улмаар 1993 онд өргөтгөн музей болгожээ. Байгалийн музейн зүүн талд 1726 онд аяганы дархан Жалбуу ах дүү нарынхаа хамт урлан бүтээсэн жасын том тогоо байдаг. Нэг удаа 1000 хүний хоол бэлтгэж болдог эл тогооны амсар нь 215 см, гүн нь 140 см, багтаамж нь 1800 литр, хүнд нь 2 тонн ажээ. (Ч.Буянбадрах., Монгол орны лавлах., 2017). Зураг 2.1-д Манзушир хийдийн хуучны дүр төрхийг харуулав.

Зураг 2.1 Манзушир хийдийн архивын зураг



Эх сурвалж: (Manzhir khiid, 2026)

Байгалийн нөөц

Богд хан уул нь Монгол Улсын түүхэн, байгалийн нөөцийн хувьд онцгой ач холбогдолтой газар бөгөөд дэлхийн анхны дархан цаазат уулын статустай 1783 оноос эхлэн хамгаалалтад авсан газар юм.

Улсын төв архивын албан баримтад 12-13 дугаар зууны үед Хэрэйд аймгийн Ван хаан Тоорил Богд хан уулыг тахиж, Туулын хар шугуйгаар нутаглаж байхдаа “Унасан газар угаасан усаа” гэх монгол хүний сэтгэлээр өөрийн эрх хэмжээнд онголон дархалсан түүхтэй.

- Өлзийт хааны тэргүүн он буюу 1294 онд гаргасан Монголын их Юань улсын хууль цаазын бичгийн 398 дүгээр бүлэгт Богдхан уул, Отгонтэнгэр, Хан Хэнтий, Алтайн нүсэр давааг байгалийн үзэсгэлэнт газруудыг дархан цаазтай болгож байжээ.
- 1778 онд тэр үеийн Монголын тэргүүний сэхээтний нэг хүрээ сайд Юндэндоржийн санаачилгаар Богд хан уулыг албан ёсоор дархалж хамгаалалтад авсан байна.
- 1997 онд ЮНЕСКО-гийн дэлхийн шим мандлын нөөц газарт бүртгэгдэн батламж авснаар зөвхөн Монголдоо төдийгүй дэлхийд нэртэй дархан цаазат газар болсон билээ.

Байгалийн онцлог

Богд хан уул 2268м өндөр, Цэцээ гүний оргил нь Хэнтийн нурууны өмнөд хэсэгт оршдог бөгөөд ойт хээр, хуурай хээрийн бүсийн зааг дээрх босоо бүсшилтэй. Нийт талбай 62,000 га орчим бөгөөд 40 ам, 20 булаг рашаантай, Ус зүйн хувьд Туул голын савд хамаарч, жилд 100 м³+ урсгалтай горхи, булагтай.

Ургамлын аймагт 70 овог, 256 төрөл, 588 зүйл (нийт талбайн 55.8% шинэс, гацуур, хуш, нарсны ой) бүртгэгдсэн.

- *Ойн бүрхүүл:* Нийт 22,129 га (хушин ой - баруун, баруун хойд хэсэгт, нарсан ой - баруун урд хэсэгт, гацуурын ой - 17 га газарт, шинэсэн ой - 3 га залуу мод) оршино.
- *Бусад:* Уулын хээрийн ургамал (ховор зүйл) хамгаалалтад.

Амьтны хувьд Хөхтөн: 54-56 зүйл (хирс, зээр , хярга, тарвага, буга, бор гөрөөс, янгир).

Шувуу: 194 зүйл; шавж: 1660 + зүйл хоёр нутагтан. Хэнтийн тайгын хөхтний урд хил болж, популяци жилд 10-15% өсөлттэй ч түймэр, хүн амьтны зөрчилдөөнөөр нөлөөлнө. (Ч.Буянбадрах., Монгол орны лавлах, 2017)

Дархан цаазат газрын статус, хамгаалалтын шалтгаан

Дэлхийн анхны дархан цаазат газар (1783 оны Манжийн эзэнт гүрний зарлигаар, Монголын уламжлалт шүтлэгээс эхлэн). Шалтгаан:

- Экологийн үнэ цэнэ: Ойт хээрийн шилжилтийн бүс, усны нөөц (рашаан), биологийн олон янз байдал (588 ургамал, 250+ амьтан).
- Түүхэн шүтлэг: Хүннү, Монголын Хаадын үеэс тахилга, ариун дагнасан.
- Шинжлэх ухааны ач холбогдол: Уур амьсгалын судалгаа, экосистемийн загвар (PM_{2.5} <20 мкг/м³ цэвэр агаар).
- Хамгаалалтын захиргаа (Богдхан уулын дархан цаазат гарын хамгаалалтын захиргаа) хашаа, хяналт (UCS 0304B:2025 стандарт), мод тарих арга хэмжээ явуулдаг. Нөөцийн томьёолол нь жил бүр шинэчлэгдэж, жуулчлалын тогтвортой хөгжлийн төлөвлөлтөд ашиглагдана.

Түүх, соёлын нөөц

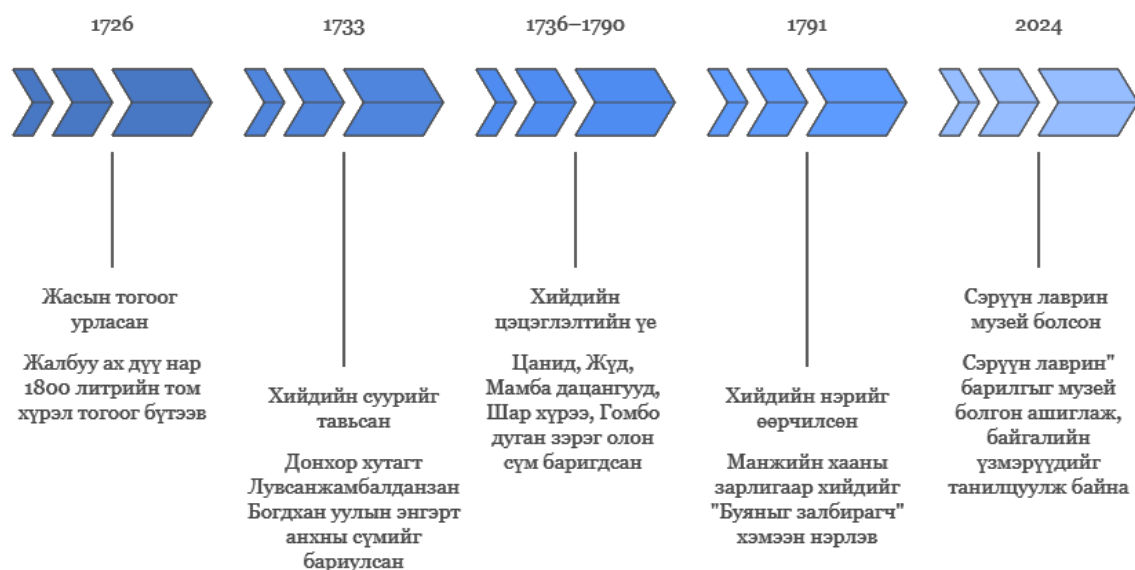
Манзушир хийд нь Улаанбаатар хотоос өмнө зүгт орших Богд хан уул-ын өвөрт байрлах, XVIII зуунд байгуулагдсан түүх, соёлын чухал дурсгал юм. Анх 1733 онд Манзушир ламтны хувилгаан Лувсанжамбалданзан-гийн удирдлага дор байгуулагдсан бөгөөд тухайн үедээ Монголын томоохон шашин, боловсролын төв байжээ.

Хийд нь олон дацан, сүм дугантай, 500 гаруй лам ном хурдаг, гүн ухаан, анагаах ухаан зэрэг шашны боловсрол олгодог төв байсан. Байгальтайгаа уялдсан уран барилга, зохион байгуулалтаараа онцлог бөгөөд “Халх Монголын Ар утай” хэмээн алдаршиж байв.

1937 оны хэлмэгдүүлэлтийн үеэр хийдийг нурааж, лам нарыг баривчилснаар үйл ажиллагаа нь зогссон нь Монголын шашин, соёлын түүхэнд харамсалтай үе болсон (Монголын их хэлмэгдүүлэлт).

Манзушир хийдийн туурь, хадны сийлбэр бурхан, сэргээн засварласан барилгууд нь түүх, соёлын үнэт өв болон хадгалагдаж, аялал жуулчлалын чухал бүс болсон. Зураг 2.2-д Манзушир хийдийн түүхэн хөгжлийн үе шатыг харуулав.

Зураг 2.2 “Манзушир хийдийн түүхэн хөгжил”



Эх сурвалж: (Нийслэлийн Аялал жуулчлалын газар, n.d.)

Зураг 2.3 Манзушир бурханы хөрөг



“Манзушир” гэдэг нь буддын шашинд билэг оюуныг бэлгэддэг бодисадва болох Манжушири-ийн нэрээс гаралтай.

Тиймээс Манзушир хийд нь:

- Мэдлэг, оюун ухааны төв
- Шашны боловсрол, бясалгалын орон зай
- Сүнслэг ариуслын газар гэсэн утгыг илэрхийлдэг.

Эрдэм мэдлэг оюун ухааны бурхан бөгөөд монголоор Зөөлөн эгшигт хэмээнэ. Баруун мөрөн дээрээ буруу үзэл ба мунхаг харанхуйг арилгагч сэлэм, зүүн мөрөн дээрээ

Эх сурвалж: (Өмнөговь аймгийн Бурханы шашинтны төв Маанийн хийд, 2026)

бадамлянхуа цэцэг, түүний дээр төгс гэгээрэлд хүрснийг илтгэх “Пражняпрамита” судар тавиастай байдаг.

Буддын уламжлалд Жанрайсэг, Очирваань, Манзушир бурхдаар гурван эрдэнийг төлөөлөн бэлгэддэг. Манзушир нь бодисадвагийн 10 газрыг төгс туулж гарсан учраас бурхан багшийн адил төгс гэгээрэлд хүрсэн ажээ. Манзушир бурхны тарнийг тоолон уншвал ухамсрыг тэлж, билэг оюуныг хурцалж, мэтгэлцэх урлаг, ой тогтоолт, тайлбарлан таниулах, задлан шинжлэх зэрэг оюун ухааны бүх чадварыг хөгжүүлэх

адислалтай хэмээдэг. Манзуширийн догшин дүр нь Жигжид бурхан юм. Хятадын нутаг дахь Утай уулыг Манзуширын орон гэдэг. Манзушир бурхны зүрхэн тарни нь “Ум ара база на ди, ум яани ли яа сууха” бөгөөд байнга уншиж байвал харанхуй мунхгаас гэтэлж, оюун ухаан сайжран тэлнэ хэмээдэг. (Ч.Буянбадрах., Монгол орны лавлах, 2017)

Дэд бүтцийн нөөц

Манзушир хийдийн орчимд буюу Зуунмод хотод байрлах үйлчилгээний дэд бүтцийн өнөөгийн байдлыг тодорхойлох зорилгоор ойролцоох хоол үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээ, байрлах боломж болон соёлын үзвэрүүдийг судлан нэгтгэв. Үр дүнг дараах хүснэгтэд харуулав.

Хүснэгт 2.1 Манзушир хийд орчмын үйлчилгээний дэд бүтцийн хангамж

Үзүүлэлт	Тайлбар
Зам, тээвэр	Улаанбаатар хотоос 43 км зайд байрлах бөгөөд хувийн автомашин, нийтийн тээвэр, таксигаар хүрэх боломжтой
Ресторан	Omna, Чансаа, Ихэр заяа, Нуга loving hut, Garden cafe зэрэг хоол үйлдвэрлэлийн газрууд
Түргэн хоол	Түргэн хоолны 1-2 цэг (жишээ: Bub chicken, Best pizza)
Түргэн үйлчилгээний сүлжээ дэлгүүр	CU, GS25 зэрэг сүлжээ дэлгүүрүүд
Супермаркет	Ойролцоогоор 5 супермаркет
Кафе	Идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулдаг 3 кофе шоп
Зочид буудал	Мянгат, Алтан ураг, Tuv INN
Амралтын газар	Овооны энгэр, Хишиг ресорт гэх мэт 4-5 амралтын газар
Музей	Төв аймгийн музей, Манзушир хийдийн музей

2.2 Манзушир хийдийн дотоодын аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа

Судалгаанд нийт 100 оролцогч хамрагдсан бөгөөд үр дүнг дүгнэхэд, судалгаанд оролцогчдын 64% нь 19-25 насны залуучууд, 62% нь эмэгтэйчүүд байна. Жуулчдын 57% нь Улаанбаатар хотоос ирсэн бөгөөд 43% нь гэр бүлийн хамт аялж, 37% нь амралт, агаар салхинд гарах зорилгоор тус бүсэд ирсэн байна. Харин 52% нь өөрт тохирсон аяллын үйлчилгээг авч чаддаггүй гэж хариулсан нь үйлчилгээний хүртээмж хангалтгүй байгааг илтгэж байна.

Орчны нөхцөл байдлын үнэлгээгээр ихэнх үзүүлэлтүүд “дунд” түвшинд үнэлэгдсэн (жишээлбэл: музейн үйлчилгээ - 41%, аяллын үйлчилгээ - 52%, туслах үйлчилгээ - 49%), харин ариун цэврийн байгууламжийг сайжруулах шаардлагатай гэж 45% нь онцолсон

байна. Мөн соёлын өвийн талаарх мэдээллийг 48% нь “дунд зэрэг” гэж үнэлсэн нь мэдээллийн чанар, хүртээмж хангалтгүй байгааг харуулж байна.

Цаашид хэрэгцээтэй үйлчилгээний хувьд 29% нь үзэмж тольдох тавцан, 25% нь танин мэдэхүйн мэдээлэл шаардлагатай гэж үзсэн байна.

Иймд Манзушир хийдийн орчны төлөвлөлт, хөгжүүлэлтэд дэд бүтэц (ялангуяа ариун цэврийн байгууламж), мэдээллийн систем, аяллын үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг сайжруулах шаардлага өндөр байгаа нь судалгааны тоон үзүүлэлтүүдээр нотлогдож байна.

2.3 “Манзушир цогцолбор” ТЭЗҮ-ийн дотоод аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа

“Манзушир цогцолбор” төслийн “Боть: 5 Аялал жуулчлалын судалгаа төлөвлөлт”-өөс харахад аялагчдын дийлэнх нь 26-45 насны, гэр бүлээрээ аялдаг дотоодын жуулчид бөгөөд ихэвчлэн амарч зугаалах, байгалийн үзэмж болон хийдийн түүх соёлыг сонирхон зорин ирдэг байна.

Судалгаанд оролцогчид байгалийн тогтоц, хийдийн туурь, түүх соёлын дурсгалт зүйлсийг хамгийн их сонирхдог гэж хариулсан боловч дэд бүтэц, үйлчилгээний чанар хангалтгүй байгааг онцолжээ. Тухайлбал, замын нөхцөл муу, машины зогсоол хүрэлцээгүй, ариун цэврийн байгууламж стандартын шаардлага хангахгүй байгаа нь аяллын гол хүндрэл болж байна. Мөн мэдээллийн төв, тайлбар самбар, мэргэжлийн хөтөч үйлчилгээ дутмаг байгаагаас жуулчдын ихэнх нь хийдийн түүх, шашны ач холбогдлын талаар хангалттай мэдээлэл авч чаддаггүй байна.

Гэсэн хэдий ч аялагчдын 90% нь дахин ирэх хүсэлтэй, 92% нь аяллын багц үйлчилгээнд хамрагдах сонирхолтой байгаа нь тус бүсийг аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн болгон хөгжүүлэх боломж өндөр байгааг харуулж байна. Иймээс цаашид зам, зогсоол, ариун цэврийн байгууламж зэрэг суурь дэд бүтцийг сайжруулахын зэрэгцээ мэдээллийн төв, хөтөч тайлбарлагчийн үйлчилгээ, хүүхэд болон гэр бүлд зориулсан орчны тохижилтыг цогцоор хөгжүүлэх шаардлагатай байна. (Арчер ХХК, 2019)

Манзушир хийд нь байгалийн үзэсгэлэн, түүх, соёлын хосгүй үнэт өв хосолсон аялал жуулчлалын стратегийн чухал бүс болох нь судалгаагаар харагдлаа. Гэсэн хэдий ч өнөөгийн байдлаар тус бүс нутгийн дэд бүтцийн хөгжил сул байгаа нь ирж буй зочдын сэтгэгдэл, аяллын чанарт сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал, ариун цэврийн цэгүүдийн хүрэлцээ муу, тэмдэг тэмдэглэгээ болон мэдээллийн самбар тодорхойгүй, амрах орчны

шийдэл хангалтгүй байгаа нь аялагчдын тав тухыг алдагдуулж, бүс нутгийн үнэ цэнийг бууруулж буй гол хүчин зүйлс юм. Ялангуяа гадаадын жуулчдад зориулсан мэдээлэл харилцааны стандарт үйлчилгээ дутагдаж байгаа нь олон улсад өрсөлдөх чадварыг хязгаарлаж байна. Иймд Манзушир хийдийг дэлхийн жишигт нийцүүлэхийн тулд суурь дэд бүтцийг шинэчлэх, ухаалаг мэдээллийн нэгдсэн систем нэвтрүүлэх, жуулчдын урсгалыг зөв зохион байгуулах ажлыг үе шаттайгаар яаралтай хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

6А загварын дагуу хийсэн шинжилгээ

Судалгааны хүрээнд Манзушир хийдийн аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадварыг тодорхойлохын тулд 6А загварыг ашиглан үнэлгээ хийсэн (Хүснэгт 2.2-ийг үзнэ үү). Уг үнэлгээгээр тухайн бүс нутгийн татах хүч (Attractions) болон засаглал, төлөвлөлт (Administration) хамгийн өндөр оноотой байна".

Хүснэгт 2.2 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хүрэх газрын 6А загварын шинжилгээ, үнэлгээ

Элемент	Үнэлгээний шалгуур (1-5)	Үндэслэл (тодруулалт)
Accessibility (Хүртээмж)	4	Улаанбаатар-аас 43 км, засмал зам, нийтийн тээвэр, такси, онлайн такси байгаа. Зуунмод хүрээд Манзуширт хүртэл 8км засмал зам байдаг.
Amenities (Үйлчилгээ - хоол, дэлгүүр, буудал)	3.5	Гол хоолны газар, дэлгүүр, супермаркет, ихэнх зочид буудал Зуунмод сумын төвд байрлах тул татвар байран дахь “шударга” amenities биш, ойролцоох сумын embedded инфра болно.
Attractions (Татвар)	5	1733 оны түүхтэй шашин хийд, Богд хан уулын статустай байгалийн нөөц, хадан дээрх сийлбэр, музей, “Манзушир”-ийн түүхэн шүтлэг - ижил төстэй олон улсын татваруудтай адил түвшинтэй түүх-байгалийн хосолсон татвар.
Activities (Хийх үйл ажиллагаа)	4	Шашны тахилт, түүхэн танилцуулга, Богд хан уулын байгалийн аялал, рашаан, спортын амралт зэрэг идэвхтэй агуулах ч иргэний хувьд хязгаарлагдмал төлөвлөсөн хөтөлбөртэй.
Ancillary services (Нэмэлт үйлчилгээ)	3.5	Манзушир хийдийн өмнөх талбайд зочид буудал-үйлчилгээний төв барьж байгаа, татвар байраас гадна хүрээлэх нэмэлт үйлчилгээ бий ч олон хэлт гарын авлага, онлайн мэдээлэл хязгаарлагдмал.
Administration (Зөв уншлага, төлөвлөлт)	4.5	Богд хан уул - дархан цаазат, ЮНЕСКО-ийн шим мандлын нөөц; “Манзушир соёл, шашин, аялал жуулчлал цогцолбор” төслөөр улс хэмжээний төсөв

	өрөмдөж, жилд 1.3 сая жуулчин багтаамжтай болгох зорилго тавьсан тогтвортой төлөвлөлт.
--	--

2.3.1 SWOT шинжилгээ

Манзушир хийдийг аялал жуулчлалын бүс нутаг болгон хөгжүүлэх төслийн хүрээнд хийсэн SWOT шинжилгээг дипломын ажлын стандартад нийцүүлэн, өмнөх БА загварын үнэлгээтэй чинь уялдуулан боловсрууллаа. (Хүснэгт 2.3-ыг үзнэ үү)

Хүснэгт 2.3 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хөгжлийн SWOT шинжилгээ

Давуу тал (Strengths)	Сул тал (Weaknesses)
1. Түүх, соёлын асар их үнэ цэн: 18-р зууны дурсгал, "Халхын Ар Утай" гэх алдар.	1. Үндсэн барилга байгууламж устсан: 1937 онд нураагдсан тул ихэнх хэсэг нь туурь хэлбэртэй.
2. Байршил: Улаанбаатар хоттой ойр (43км), байгалийн үзэсгэлэнт Богд хан уулын өвөрт оршдог.	2. Дэд бүтцийн төвлөрөл бага: Үйлчилгээний газрууд нь хийд дээрээ биш, Зуунмод хотод төвлөрсөн.
3. Бэлгэдэл: Оюун ухааны бурхан Манзуширын нэрээр нэрлэгдсэн "Сүнслэг" брэнд төрх.	3. Байрлах байгууламжийн сонголт цөөн: Зочид буудал, амралтын газрын хүртээмж хязгаарлагдмал.
4. Дэд бүтэц: Засмал замаар холбогдсон, UB Cab зэрэг орчин үеийн такси үйлчилгээ нэвтэрсэн.	4. Мэдээллийн нэгдсэн систем сул: Жуулчдад зориулсан хөтөч, тайлбар хангалтгүй байх магадлалтай.
Боломж (Opportunities)	Аюул (Threats)
1. Дотоодын аялал жуулчлал: Хотын иргэдийн амралтын өдрөөр очих хамгийн таатай цэг.	1. Байгаль орчны доройтол: Жуулчдын хөлд дарагдаж, Богд хан уулын экосистем бохирдох.
2. Шашин, бясалгалын аялал: Оюун ухаан, бясалгалын төв болгон хөгжүүлэх боломж.	2. Өрсөлдөөн: Улаанбаатар орчмын бусад амралт зугаалгын бүсүүд (Тэрэлж, Хүй долоон худаг).
3. Зуунмод хотын хөгжил: UB Cab болон сүлжээ дэлгүүрүүд (CU, GS25) нэмэгдэж буй нь үйлчилгээний чанарыг сайжруулна.	3. Түүхэн дурсгалын элэгдэл: Туурь болон хадны зураг байгалийн нөлөөгөөр муудах эрсдэл.

Манзушир хийдийн SWOT дүн шинжилгээний үр дүн нь тус бүс нутагт давуу болон сул тал туйлын тэнцвэргүй байгааг илтгэлээ. Байгалийн үзэмж, соёлын өв болон Улаанбаатартай залгаа оршдог давуу талууд нь маш өндөр боловч дэд бүтцийн хөгжил болон харилцаа холбооны систем сул байгаа нь гол хөгжлийг тушиж байна. Өдгөө салбарын зах зээл тэлж, жуулчдын сонирхол нэмэгдэж байгааг ашиглах боломжтой ч

хяналтгүй урсгал нь байгаль орчныг доройтуулах аюултай байна. Үүнээс үзэхэд, ирээдүйн төлөвлөлт нь механикаар жуулчдыг татах бус, үйлчилгээний нэгдсэн стандарт тогтоож, байгалийн даацад тохирсон ухаалаг менежментийн тогтолцоог бүрдүүлэхэд чиглэх хэрэгцээтэйг харуулж байна.

2.3.2 TOWS анализ

SWOT шинжилгээний үр дүнд тулгуурлан цаашид хэрэгжүүлэх стратегийн хувилбаруудыг Хүснэгт 2.3-т TOWS матрицын аргаар боловсруулан гаргав.

Хүснэгт 2.4 Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын хөгжлийн TOWS матриц

Стратеги	Боломж (Opportunities)	Аюул (Threats)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ЮНЕСКО болон олон улсын статус ашиглан жуулчид татах. 2. UB Cab, онлайн захиалга зэрэг технологи нэвтрүүлэх. 3. Тогтвортой аялал жуулчлалын төлөвлөлт. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Хүн, амьтны зөрчилдөөн, түймэр. 2. Орон сууцжуулал, хотын тэлэлтийн шахалт. 3. Экосистемийн даац хэтрэх.
Давуу тал (Strengths)	S-O Стратеги (Давуу талыг ашиглан боломжийг шүүрэх)	S-T Стратеги (Давуу талыг ашиглан аюулыг зайлуулах)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Түүхэн ба соёлын өв (Манзушир). 2. Байгалийн нөөц, ховор амьтан ургамал. 3. Дэд бүтэц (Засмал зам, УБ-тай ойр). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Соёлын эко-аялал жуулчлал: Манзушир хийдийн түүх, сүнслэг утга учрыг "Цэвэр агаар - Оюун ухаан" гэсэн брэнд болгож олон улсын жуулчдад сурталчлах. 2. Технологийн хөтөч: Түүхэн дурсгалт газруудад QR код бүхий тайлбар, онлайн такси үйлчилгээг бүрэн нэгтгэж хүртээмжийг нэмэгдүүлэх. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стандартчилагдсан хамгаалалт: UCS 0304B:2025 стандартыг ашиглан аялал жуулчлалын бүсэд хатуу хяналт тогтоож, түймэр болон хүний нөлөөллөөс хамгаалах. 2. Даацад суурилсан жуулчлал: Байгалийн нөөцийн тогтоосон хэмжээнд тулгуурлан өдөрт нэвтрэх жуулчдын тоог хязгаарлах.
Сул тал (Weaknesses)	W-O Стратеги (Сул талыг засаж боломжийг ашиглах)	W-T Стратеги (Сул талыг засаж аюулаас сэргийлэх)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Амрах байр, Guest house цөөн. 2. Ойн түймрийн эрсдэл. 3. Амьтны популяцид үзүүлэх даралт. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дэд бүтцийг төрөлжүүлэх: Зуунмод хотын CU, GS25 болон ресторануудыг түшиглэн Манзушир орчимд байгальд ээлтэй, эко-амралтын газруудыг (Glamping) технологийн шийдэлтэйгээр байгуулах. 2. Мэргэжлийн судалгаа: ЮНЕСКО-гийн дэмжлэгтэйгээр амьтны зөрчлийг бууруулах судалгааны төв байгуулах. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Эрсдэлийн менежмент: Түймрээс хамгаалах мэдээллийн систем нэвтрүүлж, зэрлэг амьтдыг хамгаалахын тулд жуулчны бүсийг тэмдэгжүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх. 2. Нөхөн сэргээлт: Мод тарих хөдөлгөөнийг жуулчдын оролцоотойгоор зохион байгуулж, хүний сөрөг нөлөөг нөхөх.

Бүлгийн дүгнэлт

Энэхүү бүлэгт Манзушир хийдийн жуулчны сэтгэл татах үзмэрийн өнөөгийн нөхцөл байдалд дүн шинжилгээ хийж, дотоодын аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгааг боловсруулав. Судалгааны үр дүнгээс харахад Манзушир хийд нь байгалийн үзэсгэлэнт орчин, түүх соёлын үнэ цэнээрээ жуулчдын анхаарлыг татах өндөр нөөц боломжтой хэдий ч дэд бүтэц, үйлчилгээ, мэдээллийн хүртээмжийн хувьд тодорхой хүндрэлүүдтэй байгаа нь тогтоогдлоо.

Аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаагаар байгалийн орчин, түүхэн үнэ цэнийг эерэгээр үнэлсэн боловч ариун цэврийн байгууламж, авто зогсоол, амралтын талбай, мэдээллийн самбар, үйлчилгээний төрөл зэрэг асуудлууд хангалтгүй түвшинд байгааг илэрхийлсэн байна. Мөн орчин үеийн технологид суурилсан мэдээллийн үйлчилгээ, аяллын бүтээгдэхүүний төрөлжилт дутмаг байгаа нь аяллын туршлагад нөлөөлж байгааг судалгаагаар тогтоов.

SWOT болон TOWS шинжилгээгээр Манзушир хийд нь байгаль, түүх соёлын өв, Улаанбаатар хоттой ойр байршил зэрэг давуу талтай боловч дэд бүтцийн сул хөгжил, улирлын хамаарал, үйлчилгээний чанарын асуудал зэрэг сул талуудтай болохыг тодорхойлов.

III БҮЛЭГ. ОРЧНЫ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ШИЙДЭЛ

Дээрх судалгаа, шинжилгээний үр дүнд үндэслэн дараагийн бүлэгт Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалын дэд бүтэц, үйлчилгээ, технологид суурилсан бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт болон санхүүгийн төлөвлөлтийн шийдлүүдийг боловсруулав.

3.1 “Манзушир” хийд орчмын суурь дэд бүтэц, аялал жуулчлалын үйлчилгээ, төлөвлөлтийн зарим шийдэл

3.1.1 Манзушир хийдийн суурь дэд бүтцийн стандартчилсан төлөвлөлт

Манзушир хийдийн суурь дэд бүтцийн стандартчилсан төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гурван давхар зарчмыг баримталсан. Үүнд:

1. Монгол Улсын хуулийн нийцэл
2. Японы дархан цаазат газруудын практик туршлага
3. ISO/GSTC/UNWTO/IDA-ийн олон улсын стандарт.

Манзушир хийдийн онцлог байдал - 1733 оны түүхэн дурсгал, Богд хан уулын дархан цаазат ЮНЕСКО-ийн бүс, Улаанбаатарт ойр байрлах - нь суурь дэд бүтцийн шаардлагуудыг энгийн үйлчилгээний байгууламжийн стандартаас давж, байгалийн болон соёлын өвийн хамгаалалттай нийлүүлэх шаардлагыг бий болгодог.

Тус бүлэгт тайлбарласан 6 байгууламж бүрийн гол шаардлага нь зөвхөн техникийн норм биш, тухайн газрын экологийн тэнцвэр, жуулчдын аюулгүй байдал, болон соёлын өвийн нэр хүндийг нэгдсэн байдлаар хамгаалах зорилготой цогц шийдэл юм. Японы туршлагаас суралцсан "зөвхөн шаардлагатай хэсэгт засал хийж, байгалийн жамыг эрхэмлэх" зарчмыг Монгол Улсын хуулийн орчин болон олон улсын стандарттай нийлүүлэн хэрэгжүүлэх нь Манзушир хийдийг Монгол Улсын тогтвортой аялал жуулчлалын жишиг үзмэр болгон хөгжүүлэх үндэс суурийг бүрдүүлнэ.

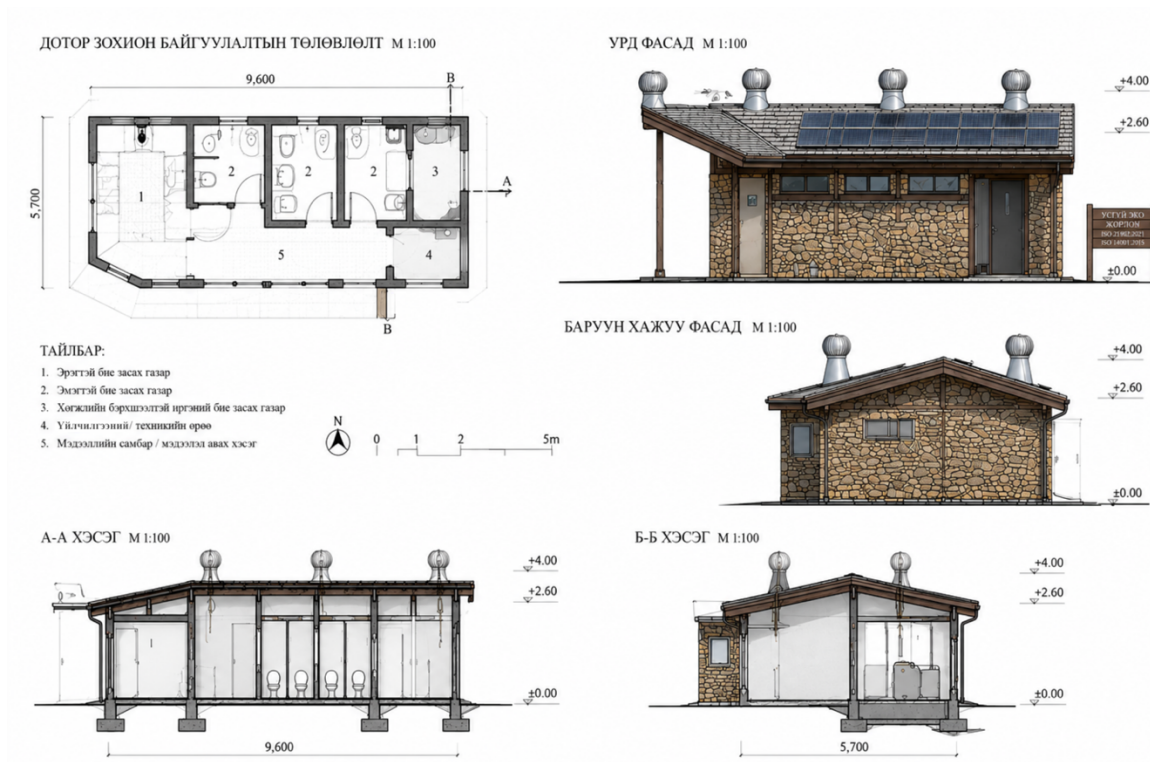
Манзушир хийдийн түүх соёлын дурсгалт газрын үнэ цэнийг алдагдуулахгүйгээр жуулчдад хүртээмжтэй, аюулгүй орчныг бүрдүүлэх суурь дэд бүтцийн төлөвлөлтийн шийдлүүдийг Хүснэгт 3.1-аас үзнэ үү.

Зураг 3.1 Манзушир хийд орчмын суурь дэд бүтэц төлөвлөлт

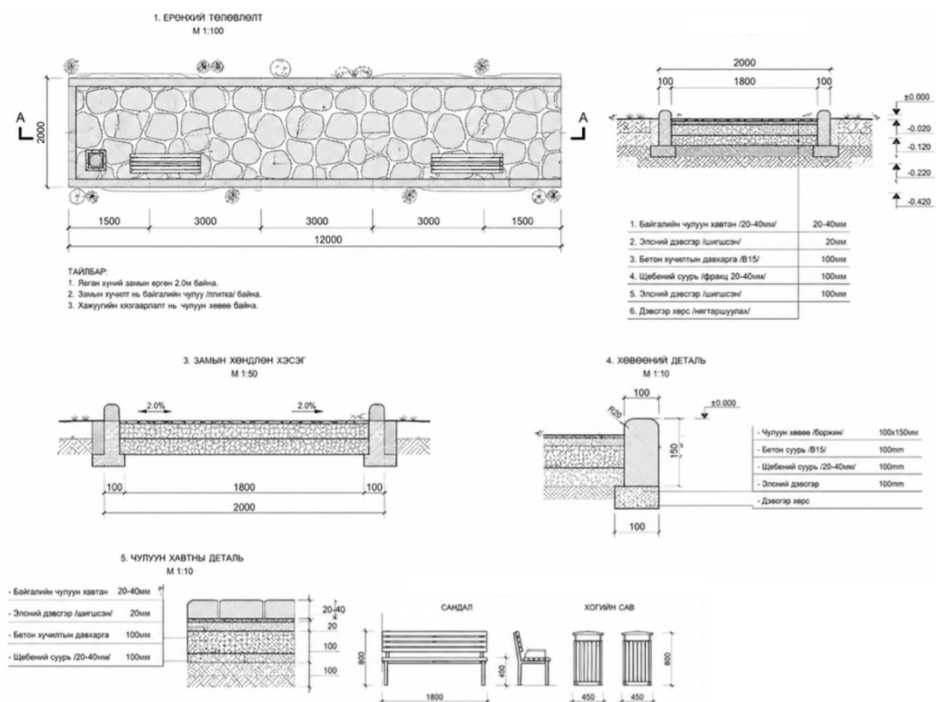
Дэд бүтцийн элемент	Олон улсын болон Монголын стандарт	Технологийн шийдэл (Япон ба ОУ-ын туршлага)	Манзушир хийдийн орчны хөгжүүлэлтэд нийцсэн суурь дэд бүтцийн стандартын загвар Техникийн гол үзүүлэлт ба шаардлагаас
Ариун цэврийн байгууламж	<ul style="list-style-type: none"> • БНБД 43-02 • ISO 21902:2021 • ISO 14001:2015 	Bio-R21 систем: Модны үртэс болон патентлагдсан бактери ашиглан ялгадсыг 100% боловсруулж, бордоо болгох.ө	<ul style="list-style-type: none"> • Хаалганы өргөн >100 см • Тэргэнцрийн эргэлт R>150см • Цагт >10 удаагийн агаар сэлгэлт • Ус ашиглахгүй (Waterless)
Явган зам	<ul style="list-style-type: none"> • ЗЗБНБД 31-008-2016 • FEMA Trail Standards • GSTC v2.0 	Hybrid Trail: Түүхэн бүсэд байгалийн чулуун хавтан, экосистем мэдрэг бүсэд модон гүүрэн (Boardwalk) зам.	<ul style="list-style-type: none"> • Өргөн: 1.5-1.8 м • Налуу: I < 5% (Max 8.3%) • Ирмэгийн хамгаалалт>5 см • Амралтын талбай: 9 м тутамд
Гэрэлтүүлэг	<ul style="list-style-type: none"> • систем • IDA Outdoor Lighting • CIE 150:2017 • БД 30-102-11 	Dark Sky Friendly: Шөнийн экосистемийг хамгаалсан, гэрлийн бохирдолгүй үечилсэн (Layered) гэрэлтүүлэг.	<ul style="list-style-type: none"> • Өнгөний температур > 3000 см • Full Cut-off (Дээш тусах гэрэл 0%) • Хүч: 2-5 Lux (Явган замд) • Гялбалт: G3-G6 зэрэглэл
Тэмдэглэгээ	<ul style="list-style-type: none"> • MNS 7023:2023 • ISO 7001 (Pictograms) • WCAG 2.1 	Multi-modal Signage: Олон хэлний тайлбар, Брайль үсэг, QR код бүхий дижитал мэдээллийн нэгдэл.	<ul style="list-style-type: none"> • Суурилуулах өндөр: 1250-1350 мм • Хэл: > 5 (MN, EN, CN, KR, JP) • Үсгийн хэмжээ: Гарчиг >24 pt • Anti-glare (Гялбаагүй) гадаргуу
Ундны ус	<ul style="list-style-type: none"> • MNS 4560WHO Drinking Water • ISO 22483:2020 	Contactless Hub: Халдвар хамгаалал хангасан мэдрэгчтэй кран, хуванцар савны хаягдлыг бууруулах зорилготой.	<ul style="list-style-type: none"> • Байршил: < 500 м тутамд • Чанар: E.coli = 0 • Өндөр: 75-90см (Хүртээмжтэй) • Хяналт: Улирал тутам лабораторийн шинжилгээ хийх

Хог хаягдал	<ul style="list-style-type: none"> • MNS 5460:2015 • UNEP Solid Waste Guide • Zero Waste 	Integrated Waste Management: Эх үүсвэр дээр ангилах болон зэрлэг амьтнаас хамгаалсан (Wildlife-proof) хийц.	<ul style="list-style-type: none"> • Ангилал: > 3 (Дахин ашиглах, Ердийн, Органик) • Байршил: 150-250 м тутамд • Төлөвлөлт: Жилд 1 удаагийн аудитын шалгалт хийх
-------------	---	---	--

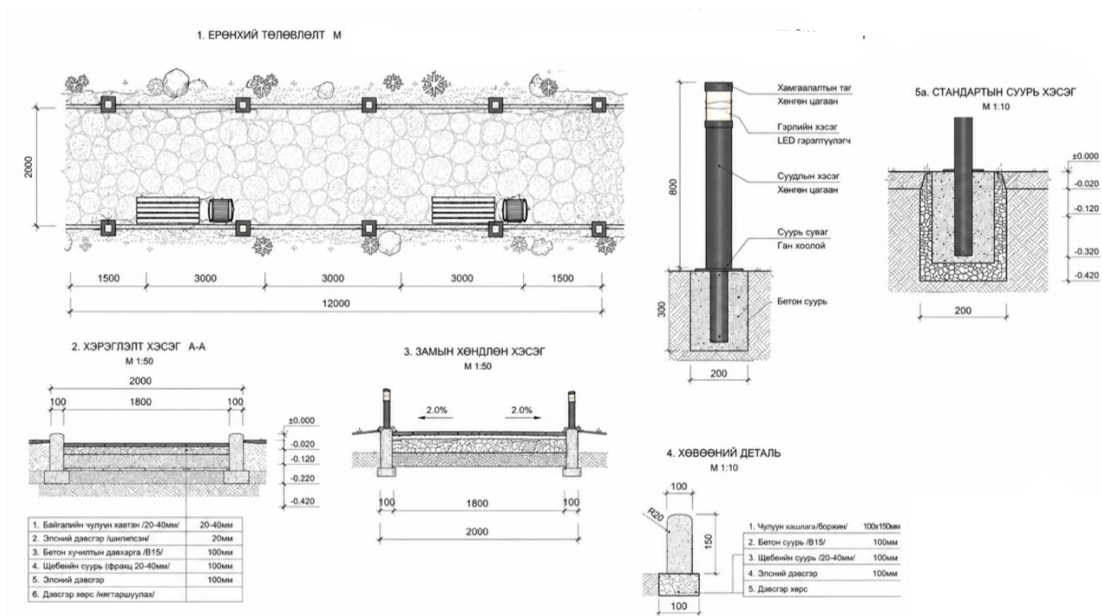
Зураг 3.2 Ариун цэврийн өрөөний төлөвлөлт



Зураг 3.3 Явган хүний замын төлөвлөлт



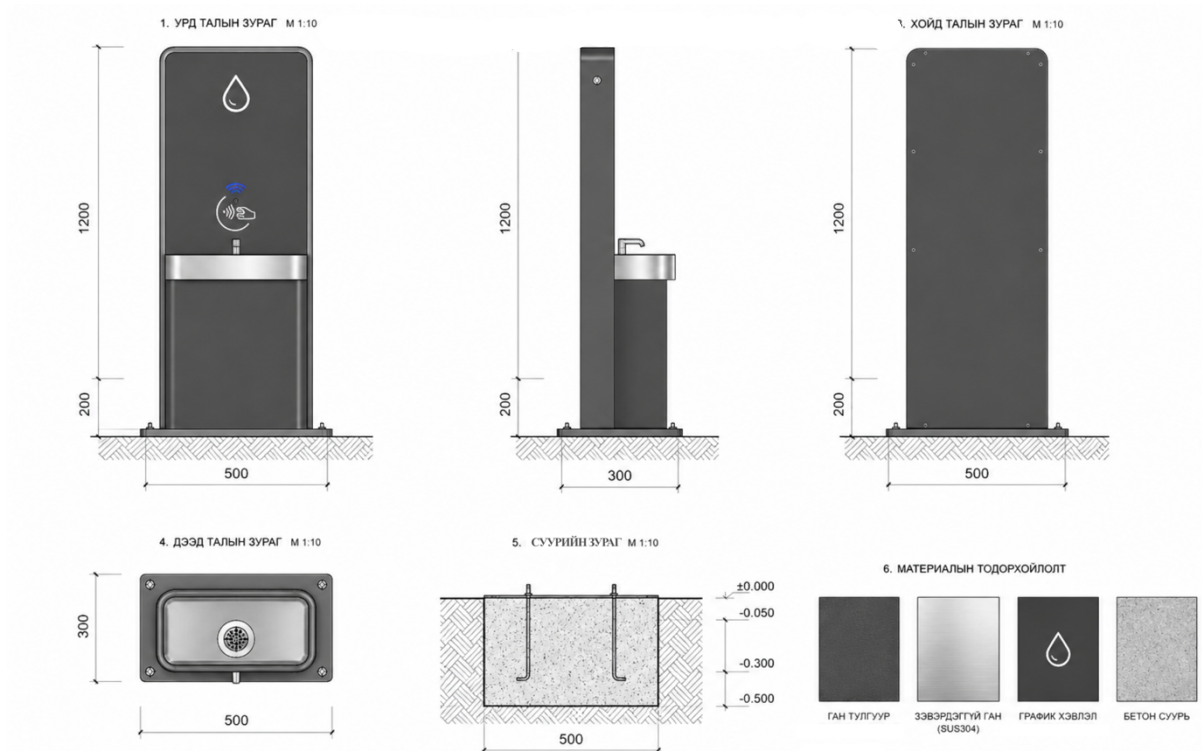
Зураг 3.4 Гэрэлтүүлэг төлөвлөлт



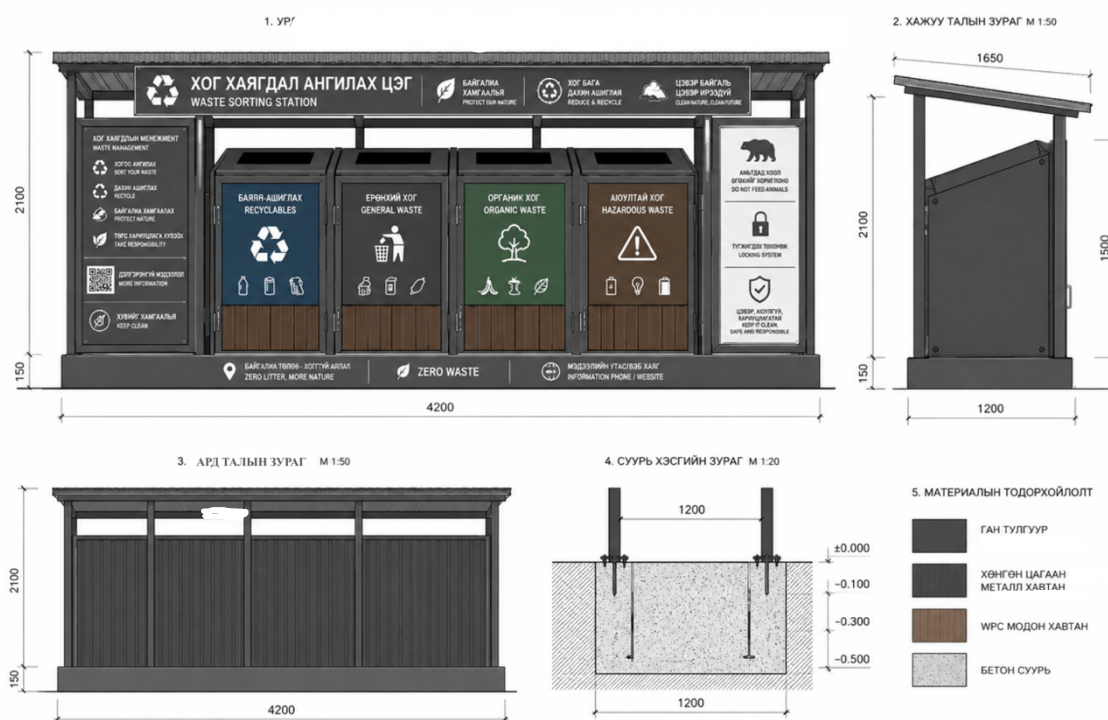
Зураг 3.5 Мэдээллийн самбар төлөвлөлт



Зураг 3.6 Ундны усны төлөвлөлт



Зураг 3.7 Хог хаягдалын цэгийн төлөвлөлт



Зураг 3.8 Нэгдсэн төлөвлөлт



Манзушир хийдийн түүхэн өв, байгалийн тогтоц болон Манзушир бурхны "Билиг оюун" бэлгэдэлд тулгуурлан, дотоод болон гадаадын жуулчдын сэтгэл ханамжийг нэмэгдүүлэх, өрсөлдөх чадвартай аялал жуулчлалын үзмэр, үйлчилгээг хөгжүүлэх зарим шинэлэг шийдлүүдийг санал болгож байна. Санал болгож буй шийдлүүд нь дараах үндсэн 3 чиглэлд төвлөрөх болно:

Соёл, шашины бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт: Уламжлалт зан үйл болон гар урлалыг жуулчны оролцоонд суурилсан идэвхтэй хэлбэрт шилжүүлэх

Эко-аяллын бүтээгдэхүүн ба менежмент: Богд хан уулын дархан цаазат газрын онцлогт тохирсон байгаль хамгаалал, танин мэдэхүйн аяллын маршрутыг зохион байгуулах

Ухаалаг технологийн шийдэл: Мэдээллийн хүртээмжийг дээшлүүлэх, өргөтгөсөн бодит байдал (AR) болон QR системийг аялал жуулчлалын үйлчилгээнд нэвтрүүлэх.

Эдгээр шийдлүүд нь Манзушир хийдийг зөвхөн түүхэн туурь төдий биш, оюун санааны боловсрол олгох, байгаль дэлхийгээ танин мэдэх цогц үзмэр болгон хөгжүүлэх онол-практикийн ач холбогдолтой юм.

3.1.2 Соёл, шашины аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний төлөвлөлт

Манзушир бурхны үндсэн шинж чанар болох "Билиг оюун, эрдэм мэдлэг"-ийг брэнд болгон хөгжүүлэх нь жуулчдын танин мэдэхүйн хэрэгцээг хангах, оюун санааг соён гэгээрүүлэх ач холбогдолтой.

Билиг оюуны "Гэрэлт дэнлүү" өргөх ёслол: Энэхүү зан үйл нь Манзушир бурхны мутарт байдаг "Билиг билгүүний илд"-ийн харанхуйг гийгүүлэх утга агуулгыг соёлын бүтээгдэхүүн болгон хөрвүүлсэн хэлбэр юм. Бадамлянхуа цэцэг эсвэл титэм хэлбэрийн байгальд ээлтэй (био-задралтай) дэнлүүг ашиглан, жуулчид өөрийн тайлахыг хүсэж буй "зангилаа" буюу асуудлаа бичиж, аядуу хөгжмийн (Ятга, Морин хуур) дор өргөх нь гадаад, дотоодын жуулчдын сэтгэл ханамжид эергээр нөлөөлнө.

Зураг 3.9 Гэрэлт дэнлүү өргөх ёслол



"Билиг билгүүний судар" мэргэн карт: Жуулчдын ирээдүйн төлөв байдалд зөвлөгөө өгөх, сэтгэл зүйн дэмжлэг үзүүлэх зорилготой "Wisdom Cards" буюу мэргэн картын үйлчилгээг нэвтрүүлнэ. Энэ нь орчин үеийн минималист дизайнтай, Монгол болон Англи хэл дээрх сургаал, тарни бүхий картууд байх бөгөөд тухайн жилийн махбодод тохирсон "өнгө зүс"-ийн бэлгэдэл (хадаг, бугуйвч) дагалдана.

Зураг 3.10 "Билиг билгүүний судар" мэргэн карт



"Оюун сэргээх цай" амталгаат ёслол: Нутгийн эмийн ургамал, арц, гангаар найруулсан "Оюун сэргээх цай"-г уламжлалт хэв маягаар амтлах үйлчилгээ юм. Цай уух зуураа Монгол эрдэмтдийн сургаал бүхий жижиг судар-хуйлбарыг уншиж, ярилцах нь "Spirituality & Storytelling" аяллын чухал хэсэг болно.

Зураг 3.11 "Оюун сэргээх цай" амтлалгаат ёслол



3.1.3 Байгалийн өв болон орчин үеийн технологид суурилсан сувинер бүтээгдэхүүн

Үзмэрийн үнэ цэнийг нэмэгдүүлэхийн тулд хэрэглээний болон утга агуулгын өндөр ач холбогдолтой дараах бүтээгдэхүүнүүдийг санал болгож байна.

Ухаалаг сувинер (AR Technology): Манзушир бурхны 3D сувинер болон зүүлтийн ар талд QR код байршуулна. Жуулчид гар утсаараа уншуулахад Манзушир бурхан "амилж", тарниа унших эсвэл хийдийн түүхийг тайлбарлах AR (Augmented Reality) шийдлийг нэвтрүүлнэ.

Зураг 3.12 Манзушир ухаалаг сувинер



"Эрдмийн түлхүүр" болон "Билигт илд" хавчуурга: Манзушир бурхны тарни сийлсэн металл болон модон түлхүүрийн оосор, номын хавчуургыг оюутан залуус, танин мэдэхүйг эрхэмлэгч жуулчдад зориулан үйлдвэрлэнэ.

Зураг 3.13 Бэлэг дурсгалын дэлгүүр



"Тарни сийлбэрийн урлаг": Хийд орчмын хадны бичгийн уламжлалыг ашиглан жуулчид жижиг хавтгай чулуун дээр өөрийн гараар "Зүрхний тарни"-г сийлж сурах бөгөөд энэ нь "Hands-on experience" буюу оролцооны аялал жуулчлалыг дэмжинэ.

Зураг 3.14 Тарни сийлбэрийн урлал



Брэнд өнгө төрх: Бүх бүтээгдэхүүний сав баглаа боодолд Манзушир бурханы хөрөгт дүрслэгддэг гэгээрэл, нарны гэрэл, оюун ухааныг бэлгэдсэн улбар шар, шар өнгийг гол болгон ашиглаж, нэгдмэл брэнд дүр төрхийг бүрдүүлнэ.

Зураг 3.15 Манзушир бэлэг дурсгалын брэнд өнгө төрх



3.1.4 "Эрдмийн зам" (The Path of Wisdom) - Сорилттой аяллын маршрут

Манзушир хийдийн харилцан үйлчлэлт (interactive) маршрутыг Японы буддын шашны хийдүүдийн "Stamp Rally" болон "Goshuin" соёлд тулгуурлан илүү сонирхолтой, Манзушир хийдийн соёлтой нийцүүлэн шинэчилнэ. Энэхүү аргачлал нь жуулчин цэг бүрт өөр өөр өнгө бүхий тамгыг нэг хуудсан дээр давхарлан дарснаар аяллын төгсгөлд Манзушир хийдийн иж бүрэн уран зургийг бүтээх "Layered Printmaking" технологи юм.

Тамга дарах зааварчилгаа ба үе шат (Stamping Protocol):

Аяллын карт (Commemorative Base Card): Жуулчин аяллын эхлэх цэгт тусгайлан бэлдсэн, өндөр чанарын муутуу буюу уламжлалт цаасан картыг хүлээн авна. Энэхүү карт нь тамга дарах хүрээ болон чиглүүлэгч (alignment corners) тэмдэгтэй байна.

Нэгдүгээр шат: "Тунгалаг оюун" (Бясалгах хад): Жуулчин тусгайлан зассан талбайд байгалийн чимээг сонордон 3 минут чимээгүй сууж, дотоод төвлөрлөө олох сорил. (Гадаад жуулчдад зориулсан аудио хөтөч эсвэл англи тайлбартай). Энэ нь Манзушир бурхны "Тунгалаг оюун"-ыг бэлгэднэ. Бясалгалын сорилыг амжилттай давсны дараа жуулчин анхны суурь тамгыг дарна. Энэхүү тамга нь зургийн ерөнхий дэвсгэр буюу Манзушир хийдийн байгалийн тогтоц, уулын дүрсийг цайвар цэнхэр эсвэл саарал өнгөөр буулгана.

Хоёрдугаар шат: "Билигт илд" (Оюуны сорил): Оюуны түлхүүр, модон эвлүүлэг тайлах замаар асуудал шийдвэрлэх чадвараа сорих. Энэ нь төөрөгдлийг таслан зүсэгч "Илд"-ийг бэлгэднэ. Оюун ухаанаа ажиллуулж асуудлыг шийдэх чадварыг сорино. Логик болон оюуны сорилыг гүйцэтгэсний дараа хоёрдугаар давхарга тамгыг дарна. Энэхүү тамга нь хийдийн туурь болон барилгын үндсэн бүтцийг тод хүрэн эсвэл хар өнгөөр дэвсгэр зураг дээр давхарлан буулгах бөгөөд зургийн нарийвчлал нэмэгдэнэ.

Гуравдугаар шат: "Судрын гэрэл" (Уран бичлэг): Манзушир бурхны тарнийг Монгол бичгээр эсвэл Төвөд үсгээр дагаж бичих. Тарни болон уран бичлэгийн даалгаврыг биелүүлсний дараа гуравдугаар давхарга тамгыг дарна. Энэхүү тамга нь зургийн чимэглэл хэсэг болон Манзушир бурхны бэлгэдэл болох "Илд" болон "Бадамлянхуа" цэцгийн дүрсийг тод шар эсвэл алтлаг өнгөөр нэмж буулгана.

Дөрөвдүгээр шат: "Эрдмийн тамга" (Төгсгөлийн цэг): Бүх сорилыг давсан жуулчинд "Билигт жуулчин" батламж болон "Эрдмийн хонх" гардуулах."Аяллын төгсгөлд жуулчин Манзушир хийдийн нэрийг Төвөд болон Монгол бичгээр сийлсэн, улаан шунхан өнгө бүхий "Төгсгөлийн тамга" (Seal of Completion) дарна. Энэхүү сүүлчийн тамга нь өмнөх 3 давхаргыг нэгтгэж, Манзушир хийдийн бүрэн хэмжээний уран зургийг бэлэн болгоно.

Үүний ач холбогдол нь:

1. *Оролцооны аялал жуулчлал (Co-creation):* Жуулчин үзмэрийг зөвхөн үзэгч биш, тухайн урлагийн бүтээлийг (зургийг) өөрийн биеэр бүтээгч болон хувирна.
2. *Сэтгэл ханамжийн баталгаа:* Тамга бүр нь сорилтыг давсан "амжилт"-ын гэрч болох бөгөөд 4 тамга бүрэн дарагдсанаар жуулчинд сэтгэл зүйн өндөр ханамж олгоно.
3. *Маркетингийн хэрэгсэл:* Давхарласан тамгаар бүтсэн гоёмсог зураг нь жуулчны хувьд дурсгал болохоос гадна социал медиа сувгаар дамжуулан тухайн газрыг сурталчлах "Visual Marketing"-ийн үр дүнтэй хэрэгсэл болно.

3.1.5 "Манзуширын эрэл" - Өргөтгөсөн бодит байдал (AR) бүхий "Gamification" үйлчилгээ

Орчин үеийн аялал жуулчлалын салбарт технологийн дэвшлийг ашиглан жуулчдын танин мэдэхүйн үйл явцыг сонирхолтой хэлбэрт шилжүүлэх **"Gamification"** буюу тоглоомжын хэв маягтай болгох хандлага хүчтэй нэвтэрч байна. "Манзуширын эрэл" нь Манзушир хийдийн туурийг дижитал орчинд "амилуулах" замаар түүхэн өвийг хамгаалах болон сурталчлах хосолмол зорилготой.

Үйл ажиллагааны механизм (Operational Mechanism)

Түүхэн сэргээлт (Virtual Reconstruction): Жуулчин өөрийн ухаалаг гар утасны камераар хийдийн туурийн тодорхой хэсэг (жишээ нь: Цогчин дуганы суурь)-ийг харахад AR (Augmented Reality) технологийн тусламжтайгаар тухайн барилгын анхны дүр төрх, архитектурын деталь хэсгүүд 3D хэлбэрээр дэлгэцнээ биет мэт харагдана.

Дижитал эрэл (Treasure Hunt): Хийдийн туурь орчмын 5-6 стратегийн цэгт "Дижитал эрдэнэ" буюу нууц кодуудыг байршуулна. Жуулчин цэг бүрд очсоноор түүхэн олдвор, шашны зан үйлийн хэрэглэл, эсвэл Манзушир бурхны сургаалын хэсгүүдийг дижитал хэлбэрээр цуглуулна.

Мэдлэгийн сорил (Knowledge Quiz): Цэг бүрээс цуглуулсан мэдээлэлд тулгуурлан богино хэмжээний асуулт хариултын тэмцээн явагдана. Энэ нь жуулчныг мэдээллийг зөвхөн харах бус, утга агуулгыг нь ойлгож тогтооход чиглэнэ.

Төгсгөл ба Урамшуулал (Reward System): Бүх дижитал "эрдэнэ"-ийг цуглуулж, сорилтыг амжилттай давсан жуулчин хийдийн мэдээллийн төвөөс Манзушир бурхны билиг оюуны бэлгэдэл болох "Билиг билгүүний илд" хэлбэртэй металл тэмдэг (Pin badge) эсвэл дижитал сертификат (NFT хэлбэрээр байж болно) хүртэнэ.

Үүний ач холбогдол нь:

Түүхэн дурсгалт газрын тайлбарыг баяжуулах (Enhanced Interpretation): Туурь болон эвдэрч сүйдсэн түүхэн дурсгалуудыг бодитоор сэргээн засварлахад өндөр зардал гарах боловч AR технологиор дамжуулан "Дижитал сэргээлт" хийх нь эдийн засгийн хэмнэлттэй бөгөөд жуулчдад бодит төсөөлөл олгох хамгийн үр дүнтэй арга юм.

Боловсролын аялал жуулчлал (Edutainment): Энэхүү шийдэл нь Манзушир бурхны үндсэн шинж болох Эрдэм мэдлэг, Гэгээрэл, Ухаарал гэсэн 3 тулгуурыг технологийн хэлээр тайлбарлаж, ялангуяа залуу үеийнхэн болон гадаад жуулчдын сонирхлыг татах "Smart Destination" загварыг бүрдүүлнэ.

Мэдээллийн нэгдсэн сан бүрдүүлэх: AR платформ нь жуулчдын хөдөлгөөн, сонирхож буй цэгүүдийн датаг цуглуулах замаар дараагийн шатны менежментийн шийдвэр гаргахад ач холбогдолтой тоон мэдээллийг бий болгоно.

3.1.6 Аяллын мэдээллийн үйлчилгээний QR технологийн шийдэл

Богд хан уулын дархан цаазат газар болон Цэцээ гүн рүү чиглэсэн аяллын маршрутын дагуу мэдээллийн хүртээмжийг QR системээр шийдвэрлэнэ.

Харилцан үйлчлэлд (interactive) QR систем: Аяллын маршрутын 3-4 гол цэгт (Эхлэл, замын дундах амралтын хад, хамгийн эгц өгсүүр хэсэг, Оргил) байршуулна.

Цэг 1: Хийдийн түүх болон байгаль хамгааллын тухай аудио тайлбар.

Цэг 2: "Оюун ухаанаа амраах" удирдамжтай бясалгал (Ойн чимээ, биологийн олон янз байдлын мэдээлэл).

Цэг 3: Оргилд гарсан баярын мэдэгдэл, дижитал зураг болон Манзушир бурхны билиг оюуны тарни.

Мэдээллийн хүртээмж: Интернэтгүй орчинд ажиллах Offline App эсвэл "Progressive Web App" технологийг ашигласнаар гадаад, дотоодын жуулчид замаа алдахгүй байх, танин мэдэхүйн мэдээллээ тогтмол авах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Эдгээр шийдлүүд нь Манзушир бурхны үндсэн шинж чанар болох “Эрдэм мэдлэг, Гэгээрэл, Ухаарал” гэсэн гурван тулгуурт суурилсан бөгөөд аялал жуулчлалын үзмэрийг зөвхөн үзэх бус, мэдрэх, суралцах, оролцох боломжтой амьд соёл болгон хөгжүүлэх ач холбогдолтой юм.

3.2 Дэд бүтэц, үйлчилгээний санхүүгийн тооцоолол

3.2.1 Санхүүгийн төлөвлөлт болон зардлын тооцоо

Манзушир хийд нь улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт байрладаг тул дэд бүтцийн хөгжүүлэлтэд нийтлэг барилгын арга, материал ашиглах боломж хязгаарлагдмал байна. Байгаль орчны хамгааллын шаардлага нь ус ашиглахгүй ариун цэврийн систем, нарны эрчим хүчээр ажиллах гэрэлтүүлэг зэрэг тогтвортой технологийг нэн тэргүүнд авч үзэхийг зайлшгүй болгодог. Эдгээр шийдэл нь анхны хөрөнгө оруулалтын зардлыг харьцангуй өндөр болгодог боловч урт хугацааны ашиглалтын зардал болон байгаль орчны ачааллыг мэдэгдэхүйц бууруулах давуу талтай.

Ийм онцлог нөхцөлд боловсруулсан санхүүгийн загвар нь зөвхөн техникийн шийдлийн зардлыг биш, харин байгаль орчны нийцлийн зардал, хүртээмжийн стандартын зардлыг нэгдсэн байдлаар тооцдог. Энэ нь тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь аялал жуулчлалын дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтыг зөвтгөж буй онолын үндэслэлтэй нийцнэ.

Санхүүжилтийн эх үүсвэр ба эрх зүйн зохицуулалт:

Манзушир хийд орчмын дэд бүтцийн шинэчлэл болон аялал жуулчлалын үйлчилгээг хөгжүүлэх төслийн санхүүжилтийг дараах гурван үндсэн сувгаар босгох боломжтой гэж үзэж байна.

- **Төсвийн санхүүжилт ба Олон улсын төсөл хөтөлбөр:** Манзушир хийд нь Богдхан уулын дархан цаазат газар буюу ЮНЕСКО-ийн шим мандлын нөөц газарт хамаардаг стратегийн бүс нутаг юм. Иймд "Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль"-ийн хүрээнд байгаль орчныг хамгаалах, тогтвортой аялал жуулчлалыг дэмжих зорилгоор улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт болон Олон улсын хөгжлийн байгууллагуудын (IDA, ЮНЕСКО) буцалтгүй тусламж, төсөл хөтөлбөрүүдийг татах эрх зүйн бүрэн үндэслэлтэй.
- **Төр, хувийн хэвшлийн түншлэл (PPP):** Тусгай хамгаалалттай газар нутагт аялал жуулчлалын үйлчилгээ явуулах зөвшөөрөл бүхий хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжүүдтэй хамтран ажиллах замаар санхүүжилт босгож болно.
- **Улсын болон орон нутгийн төсөв:** ТХГН-ийн тухай хуулийн дагуу дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргаа нь төсвөөс санхүүждэг. "Манзушир соёл, шашин, аялал жуулчлал цогцолбор" төслөөр улсын төсвөөс хөрөнгө оруулалт татах боломжтой.

Төслийн эрх зүйн зохицуулалт ба хэрэгжих үндэслэл

1. **Байгаль орчин, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зохицуулалт:** Төсөл хэрэгжих газар нутаг нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль-ийн дагуу Богдхан уулын дархан цаазат бүсэд хамаардаг. Иймд аливаа бүтээн байгуулалт нь байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулахгүй, зөвхөн аялагчдад зориулсан түр шинжтэй тохижилт, байгальд ээлтэй технологи (Bio-R21 систем, нарны эрчим хүч)-ийг ашиглахаар төлөвлөгдсөн. Энэ нь Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль болон ЮНЕСКО-ийн шим мандлын нөөц газрын менежментийн горимд бүрэн нийцэж байгаа болно.
2. **Түүх, соёлын өвийг хамгаалах эрх зүйн статус:** Манзушир хийдийн туурь, хадны сийлбэр бурхад нь Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль-ийн дагуу төрийн хамгаалалтад байдаг түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалт зүйлс юм. Төслийн хүрээнд санал болгож буй "Манзуширын эрэл" AR технологид суурилсан үзвэр болон үйлчилгээний хөтөлбөрүүд нь дурсгалын бүрэн бүтэн байдалд ямар нэгэн физик

нөлөө үзүүлэхгүй бөгөөд харин ч соёлын өвийг дижитал хэлбэрээр хадгалах, сурталчлах замаар хуулийн үзэл баримтлалыг дэмжиж байна.

3. **Стандартчилал ба техникийн зохицуулалт:** Дэд бүтцийн төлөвлөлтөд аялал жуулчлалын салбарын олон улсын ISO 21902:2021 (Хүртээмжтэй аялал жуулчлал) болон үндэсний MNS 6470:2014 (Аялал жуулчлалын зорин очих газар. Ерөнхий шаардлага) стандартуудыг мөрдлөг болгоно. Ялангуяа нийтийн ариун цэврийн байгууламжийн хувьд ASEAN-ийн нийтийн бие засах газрын стандартыг (Public Toilet Standard) нутагшуулах замаар үйлчилгээний чанарыг дэлхийн түвшинд хүргэх эрх зүйн баталгааг бүрдүүлсэн.
4. **Менежментийн нэгдсэн тогтолцоо:** Одоогоор уг бүс нутаг нь байгаль орчны хамгаалалт (Богдхан уулын хамгаалалтын захиргаа) болон соёлын өвийн менежмент (Орон нутгийн музей) гэсэн хоёрдмол харьяалалтай байгааг төслийн хүрээнд "Манзушир соёл, шашин, аялал жуулчлалын цогцолбор" нэгдсэн захиргааны бүтцэд шилжүүлснээр удирдлагын үр ашгийг дээшлүүлж, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг нэг цэгээс хангах боломжтой юм.

Дэд бүтцийн нэгдсэн төсөв

Дараах хүснэгтэд тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хамгааллын горим болон олон улсын хүртээмжийн стандартыг хангасан дэд бүтцийн бүрэлдэхүүн хэсэг тус бүрийн нэгжийн үнэ болон нийт зардлыг нэгтгэн танилцуулав. Судалгааны хүрээнд боловсруулсан дэд бүтцийн шийдлүүдийн нэгж үнэ болон зардлын ерөнхий тооцооллыг Хүснэгт 3.1-д төсөвлөн харуулав.

Хүснэгт 3.1 Дэд бүтцийн хөгжүүлэлтийн нэгдсэн төсөв (Монгол Төгрөгөөр, сая ₮)

Дэд бүтцийн элемент	Тоо хэмжээ	Технологийн шийдэл ба стандарт	Нэгжийн үнэ (сая ₮)	Нийт үнэ (сая ₮)
Ариун цэврийн байгууламж	2 байршил	Bio-R21 систем, ус ашиглахгүй (Waterless), тэргэнцэртэй зориулсан	45.0	90.0
Явган зам	800 м	Hybrid Trail: модон гүүрэн + байгалийн чулуун зам, 1.5-1.8 м өргөн	0.15/м	120.0
Гэрэлтүүлэг	25 ш	Dark Sky Friendly, 0% дээш тусах гэрэл, нарны үүсгүүртэй	1.2	30.0

Мэдээллийн самбар	10 ш	5 хэлтэй, QR кодтой, Брайль үсэгтэй, гялбадаггүй гадаргуу	2.5	25.0
Ундны усны цэг	2 цэг	Мэдрэгчтэй кран, ус цэвэршүүлэгч, халдвар хамгаалал хангасан	4.5	9.0
Хог хаягдлын цэг	10 иж	3 ангиллын Wildlife-proof савнууд	1.8	18.0
Шууд зардлын нийлбэр:				292.0
Урьдчилан тооцоогүй зардал (10%):				29.2
НИЙТ ТӨСӨВ:				321.2

Тайлбар: Дээрх үнэлгээнд зам талбайн газар шорооны томоохон ажил болон авто зогсоолын хатуу хучилт тусгагдаагүй, зөвхөн барилгын материалын зардлыг тооцов.

3.2.2 Төслийн эрсдэлийн үнэлгээ

Эрсдэлийн тодорхойлолт ба удирдлагын хүрээ

Аливаа дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын тогтвортой байдлыг хангах гол нөхцөл бол хэрэгжилт болон ашиглалтын шатанд учирч болзошгүй эрсдэлийг урьдчилан тодорхойлж, зохих хариу арга хэмжээг батлагдсан тогтолцооны хүрээнд төлөвлөх явдал юм. Манзушир хийдийн төсөлд гурван үндсэн эрсдэлийн чиглэл тодорхойлогдсон бөгөөд эдгээр нь санхүүгийн, байгаль орчны болон үйл ажиллагааны эрсдэлүүд байна.

Эрсдэлийн үнэлгээ нь ISO 31000:2018 эрсдэлийн удирдлагын олон улсын стандарт болон тогтвортой аялал жуулчлалын GSTC чиглэлд заасан эрсдэлийн аудитын арга зүйд суурилан боловсруулагдсан болно. (Хүснэгт 3.2-оос харна уу)

Хүснэгт 3.2 Эрсдэлийн нэгдсэн матриц

Эрсдэлийн төрөл	Эрсдэлийн тодорхойлолт	Эрсдэл бууруулах арга хэмжээ
Санхүүгийн болон эдийн засгийн	Импортын тоног төхөөрөмж (Bio-R21)-ийн тээврийн зардал болон ханшийн зөрүүгээс шалтгаалсан төсвийн хэтрэлт.	Урьдчилан тооцоогүй зардлыг 10-15%-аар тусгах; дотоодын экологийн орлуулах шийдлүүдийг судлах.
Байгаль орчны	Бүтээн байгуулалтын явцад түүхэн дурсгалт болон дархан цаазат газрын экосистемд хохирол учрах.	Японы “зөвхөн шаардлагатай хэсэгт засал хийж, байгалийн онгон дагшин байдлыг хадгалах” зарчмыг мөрдөх, хүнд техник ашиглахыг хязгаарлах.
Үйл ажиллагааны	Оргил ачааллын үед (өдөрт 200+ жуулчин) хүчин чадал хүрэлцэхгүй байх.	Улирал бүрд таарсан дотоод зохион байгуулалттай болох.

3.2.3 Дэд бүтцийн санхүүжилтийн тогтолцоо ба орлогын бүтэц

Стратегийн суурь үндэслэл

Манзушир хийдэд жилд дунджаар 200,000 гаруй жуулчин зочилж байгаа нь дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтыг бие даасан, тогтвортой санхүүгийн механизмаар нөхөх боломжийг бүрдүүлж байна. Энэхүү санхүүгийн стратеги нь гадаад санхүүжилт татахгүйгээр, үзүүлж буй үйлчилгээ болон дэд бүтцийн оновчтой төлөвлөлтөөс бүрдэх дотоод орлогын эх үүсвэрт тулгуурлан зардлаа нөхөхөд чиглэнэ. Нэвтрэх хураамжийн шинэчилсэн тооцооллыг Хүснэгт 3.3-аас харна уу.

Хүснэгт 3.3 Нэвтрэх хураамжийн шинэчилсэн тооцоолол

Ангилал	Одоогийн хураамж (Зураг)	Дэд бүтцийн нэмэлт хураамж (Eco-Fee)	Шинэчилсэн нийт хураамж	Өсөлтийн хувь (%)
Монгол иргэн	5,000 ₮	+ 1,000 ₮	6,000 ₮	20% өснө
Гадаад иргэн (Foreign citizen)	20,000 ₮	+ 1,000 ₮	21,000 ₮	5% өснө
Мотоцикл	5,000 ₮	+ 1,000 ₮	6,000 ₮	20% өснө
Суудлын автомашин	15,000 ₮	+ 2,000 ₮ (Зогсоолын хураамж)	17,000 ₮	13.3% өснө
Автобус (жигжиг)	50,000 ₮	+ 5,000 ₮ (Зогсоол, элэгдэл)	55,000 ₮	10% өснө
Автобус (12-24 хүний)	90,000 ₮	+ 10,000 ₮ (Зогсоол, элэгдэл)	100,000 ₮	11.1% өснө
Автобус (24-с дээш хүний)	120,000 ₮	+ 10,000 ₮ (Зогсоол, элэгдэл)	130,000 ₮	8.3% өснө

Тайлбар: Тээврийн хэрэгслийн нэмэлт хураамжийг шинээр баригдах стандартын авто зогсоолын арчилгаа болон хог хаягдлын менежментэд зориулна гэж төлөвлөсөн.

Санхүүгийн нэгдсэн задаргаа (Жилийн 200,000 жуулчнаар)

Дээрх өөрчлөлтийг хийснээр орлого хэрхэн хуваарилагдахыг доорх байдлаар тооцно.

Улсын төсөв /ТХГН-ийн захиргаанд очих үндсэн орлого (Хуучин хэвээрээ):

Хэрэв 200,000 жуулчин дунджаар 5,000₮ төлнө гэж үзвэл жилд 1 тэрбум төгрөгийн суурь орлого Дархан цаазат газрын санд орно. Орлогын тооцооллыг Хүснэгт 3.4-т харуулав.

Хүснэгт 3.4 Орлогын тооцоолол

Орлогын эх үүсвэр	Тооцоолол	Дүн (₮)
Суурь орлого (5,000₮ × 200,000 жуулчин)	200,000 × 5,000₮	1,000,000.000₮
Нэмэлт Есо-Fee (1,000₮ × 200,000 жуулчин)	200,000 × 1.000₮	200,000,000₮
Есо-Fee зарцуулалт - 50% (Дэд бүтцийн нөхөлт)	200,000,000₮ × 50%	100,000,000₮
Есо-Fee зарцуулалт - 50% (Урсгал засвар, цэвэрлэгээ)	200,000,000₮ × 50%	100,000,000₮
Зардал нөхөх хугацаа (ROI)	321,200,000₮ ÷ 100,000,000₮	≈ 3.2 жил

Дээрх тооцооллоос харахад нэмэлт Есо-Fee-ийн 50 хувийг дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын нөхөлтөд зориулснаар нийт 321.2 сая төгрөгийн зардлыг ойролцоогоор 3.2 жилийн хугацаанд бүрэн нөхөх боломжтой байна.

Хүснэгт 3.5 Нэмэлт үйлчилгээний орлогын бүтэц ба ашгийн тооцоолол

Үйлчилгээний нэршил	Санал болгох үнэ (Такс)	Хамрах хүрээ (Жилд)	Өртгийн хувь (Зардал)	Цэвэр ашгийн хувь	Жилийн цэвэр ашиг
Аудио хөтөч аппликейшн	Үнэгүй	100% (200,000 хүн)	-	-	0₮ (тасалбарт багтсан)
"Эрдмийн зам" тамганы аялал	15,000 ₮	8% (16,000 хүн)	30% (Муутуу цаас, бэх, тамганы элэгдэл)	70%	168,000,000 ₮
Гэрэлт дэнлүү өргөх ёслол	15,000 ₮	6% (12,000 хүн)	40% (Био-задралтай дэнлүү, зохион байгуулалт)	60%	108,000,000 ₮
Цайны амталгаа ба судар	15,000 ₮	5% (10,000 хүн)	50% (Ургамлын цай, идээ, үйлчилгээний ажилтан)	50%	75,000,000 ₮
Тарни сийлэх урлан	15,000 ₮	3% (6,000 хүн)	40% (Чулуун бэлдэц, багаж хэрэгсэл)	60%	54,000,000 ₮
НИЙТ		22% (44,000 хүн)			405,000,000 ₮

Тамга 8% - Японы соёлын өвийн дурсгалт газруудад явуулагддаг цифрлэн дам тэмдгийн хөтөлбөр-ийн оролцооны жишиг 7-10% байдгийн дундажласан.

Тарни 3% - Дурсгалт газрын хөтөлбөрт оролцогчдын 35% нь нэмэлт үйлчилгээнд хандах боломжтой ч ур чадвар шаардсан урлалд хамгийн доод 3%-ийг хамарна.

Цайны ёслол 5% - Японд ирсэн жуулчдын 38% нь цайны ёслолд оролцох сонирхолтой байгаа ч бодит оролцоо нь сонирхлоос хамаагүй бага байдаг тул 5% гэж тооцсон

Дэнлүү 6% - UNESCO-д бүртгэгдсэн Солонгосын Ёндынхое буюу лотос дэнлүүний наадам-ын 5-7% оролцооны жишгийн дундажлан авч үзсэн.

Бүлгийн дүгнэлт

Энэхүү бүлэгт Манзушир хийд орчмын аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх зорилгоор дэд бүтэц, үйлчилгээ, технологид суурилсан шийдлүүдийг боловсруулав. Үүнд ариун цэврийн байгууламж, авто зогсоол, амралтын бүс зэрэг суурь дэд бүтэц, мөн “Эрдмийн зам” маршрут, AR технологитой “Манзуширын эрэл”, QR мэдээллийн систем зэрэг орчин үеийн үйлчилгээний шийдлүүдийг санал болгосон. Мөн төслийн санхүүгийн төлөвлөлт, эрсдэлийн үнэлгээг хийснээр Манзушир хийдийг тогтвортой хөгжсөн, өрсөлдөх чадвартай аялал жуулчлалын цогцолбор болгон хөгжүүлэх боломжтой гэж дүгнэв.

ДҮГНЭЛТ

“Манзушир хийдийн жишээн дээр жуулчны сэтгэл татах үзмэр хөгжүүлэлт, шийдлийг боловсруулах” сэдэвт тус судалгааны ажлын хүрээнд хийгдсэн онол болон практик шинжилгээний үр дүнд дараах нэгдсэн дүгнэлтүүдийг гаргаж байна.

Манзушир хийд нь буддын шашны түүхэн дурсгал, байгалийн өвөрмөц тогтоц бүхий Богдхан уулын дархан цаазат газарт байрладаг аялал жуулчлалын стратегийн өндөр ач холбогдолтой зорин очих газар мөн болох нь тодорхойлогдлоо. Гэвч өнөөгийн нөхцөлд дэд бүтцийн хөгжил, үйлчилгээний стандарт болон жуулчдад зориулсан мэдээллийн систем хангалтгүй түвшинд байгаа нь судалгаагаар ажиглагдав. Тухайлбал, түүвэр судалгаанд хамрагдсан жуулчдын 62.4% нь ариун цэврийн байгууламж болон орчны цэвэрлэгээний асуудлыг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатайг онцолсон нь аялагчдын тав тухыг хангах суурь нөхцөл бүрдээгүй байгааг илтгэж байна.

Туршлагын эдийн засгийн онол (Pine & Gilmore) болон аялал жуулчлалын амьдралын мөчлөгийн (TALC) загварт тулгуурлан хийсэн шинжилгээгээр Манзушир хийд нь “оролцооны” шатнаас “хөгжлийн” шат руу шилжих стратегийн эгзэгтэй цэг дээр байгааг тогтоов. Судалгааны үр дүнд жуулчдын дийлэнх нь зөвхөн түүхэн дурсгалыг хараад өнгөрөх бус, харин танин мэдэхүй, сэтгэл ханамж, биечлэн оролцох туршлагад суурилсан үйлчилгээг (Experiential Tourism) эрэлхийлж байгаа нь ажиглагдлаа. Энэ нь аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүнийг “үзвэр” төдийгөөс “мэдрэхүй, суралцахуй, оролцоо” хосолсон цогц системд шилжүүлэх зайлшгүй шаардлагатайг харуулж байна.

SWOT болон TOWS шинжилгээний үр дүнд тулгуурлан стратегийг тодорхойлоход, тус газар нь Улаанбаатар хоттой ойр байршил, засмал замын холболт зэрэг давуу тал болон дотоодын аяллын өсөлт, бясалгалын аялал жуулчлалын чиг хандлага зэрэг боломжуудыг зохистой ашиглах нөөц бүрдсэн байна. Гэсэн хэдий ч байгаль орчны доройтлын эрсдэл, менежментийн харьяалал тодорхойгүй байдал, санхүүгийн тогтвортой эх үүсвэр дутагдалтай байгаа нь цаашдын хөгжлийг хязгаарлах гол хүчин зүйлс болж байна. Иймд төрийн болон хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааг сайжруулах замаар эдгээр саадыг давах боломжтой.

Судалгааны хүрээнд Япон улсын “Гошуин” соёл болон ЮНЕСКО, ISO-ийн аялал жуулчлалын стандартуудад нийцүүлэн боловсруулсан инновацилаг шийдлүүд болох "Эрдмийн зам" тамганы аялал, "Манзуширын эрэл" AR тоглоом, QR мэдээллийн сүлжээ болон эко кэмпинг зэрэг нь тус бүсийг орчин үеийн ухаалаг аялал жуулчлалын (Smart

Tourism) жишиг болгон хөгжүүлэх бодит хөрс болох юм. Эдгээр шийдлүүд нь байгальд ээлтэй байх зарчмыг дээд зэргээр хангаж байгаагаараа онцлогтой.

Санхүүгийн үр ашгийн таамаглалаас үзэхэд, боловсруулсан үйлчилгээний шийдлүүд нь жилд нийт жуулчдын 32% буюу 64,000 орчим хүнийг хамрахаар төлөвлөгдсөн бөгөөд 470,000,000 орчим төгрөгийн орлого бий болгох нөөцтэй байна. Хэдийгээр анхны хөрөнгө оруулалт өндөр байх боловч нарны эрчим хүч, ус хэрэглэхгүй эко ариун цэврийн систем зэрэг технологийн шийдлүүд нь урт хугацаанд ашиглалтын зардлыг бууруулж, төслийн өөрийгөө нөхөх чадварыг нэмэгдүүлж байна.

Эдгээрээс дүгнэхэд “аялагчдын хэрэгцээ, хүлээлтэд нийцсэн, соёлын болон байгалийн онцлогийг хослуулсан үзмэр, үйлчилгээний шийдлийг Манзушир хийд орчимд хөгжүүлэх боломжтой” гэсэн судалгааны таамаглал дээрх үндэслэлүүдээр бүрэн батлагдаж байна.

ЗӨВЛӨМЖ

Судалгааны ажлын үр дүнд тулгуурлан Манзушир хийдийн аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлэх, тогтвортой менежментийг төлөвшүүлэх зорилгоор дараах санал, зөвлөмжийг дэвшүүлж байна.

Нэгдүгээрт, Манзушир хийдийн засаг захиргааны харьяалал хуваагдмал байгаагаас үүдэлтэй удирдлагын уялдаа сул байдал ажиглагдаж байна. Иймд Улаанбаатар хот, Төв аймаг болон Дархан цаазат газрын захиргааны хамтарсан нэгдсэн менежментийн тогтолцоог бүрдүүлж, эрх зүйн зохицуулалтыг тодорхой болгох шаардлагатай. Түүнчлэн Богдхан уулын нэвтрэх постод төвлөрч буй хураамжийн тодорхой хувийг тухайн бүс нутгийн дэд бүтцийн засвар үйлчилгээ, байгаль хамгаалалд зориулан зарцуулах тогтолцоог бүрдүүлэх нь тогтвортой санхүүжилтийн үндэс болно.

Хоёрдугаарт, судалгаанд оролцогчдын 62.4% нь ариун цэврийн байгууламжийн хүртээмжгүй байдлыг тулгамдсан асуудал гэж үзсэн тул технологид суурилсан үйлчилгээ нэвтрүүлэхээс өмнө суурь дэд бүтэц, хог хаягдлын менежментийг олон улсын стандартын түвшинд хүргэх шаардлагатай байна. Ялангуяа ариун цэврийн байгууламж, явган зам, мэдээллийн самбар, хог ангилан ялгах цэг зэрэг үндсэн үйлчилгээний чанарыг сайжруулах нь жуулчдын сэтгэл ханамжийг нэмэгдүүлэх суурь нөхцөл болно.

Гуравдугаарт, Манзушир хийдийг “Тунгалаг оюун – Гэгээрлийн нутаг” гэсэн нэгдсэн концепцын хүрээнд брэнджүүлж, орон нутгийн гар урлал, тарни сийлбэр зэрэг соёлын өвд тулгуурласан бүтээгдэхүүнийг хөгжүүлэх нь эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх боломжтой. Мөн глэмпинг зэрэг байрлах үйлчилгээний байгууламжийг хөгжүүлэхдээ тусгай хамгаалалттай бүс нутгийн эко стандарт (UCS 0304B:2025)-ыг мөрдөж, байгаль орчны нийцлийг хангах шаардлагатай.

Дөрөвдүгээрт, санал болгож буй шийдлүүдийн хэрэгжилтийн үр нөлөөг үнэлэх зорилгоор KPI буюу гүйцэтгэлийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг тогтмол хэмжих шаардлагатай. Үүнд жуулчдын сэтгэл ханамжийн түвшин, дахин зорих хандлага, QR болон AR үйлчилгээний хэрэглээний хувь, ариун цэврийн байгууламжийн хүртээмж, хог хаягдлын ангилан ялгалтын түвшин, өдөрт хүлээн авах жуулчны тоо болон цахим үнэлгээний дундаж зэрэг үзүүлэлтүүдийг ашиглах нь зүйтэй.

Эцэст нь, цаашид аялал жуулчлалын улирлын ялгаа, жуулчдын зан төлөвийн өөрчлөлтийг нарийвчлан судалж, дижитал үйлчилгээ нэвтрүүлсний дараах хэрэглэгчийн сэтгэл ханамжийн өөрчлөлтийг хянах мониторингийн тогтолцоог бүрдүүлэх

шаардлагатай. Түүнчлэн тус бүс нутгийн экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах зорилгоор байгаль орчны даацын судалгаа (carrying capacity study) хийж, тогтвортой менежментийн олон улсын жишгийг нутагшуулах нь зүйтэй.

НОМ ЗҮЙ

Монгол хэлээрх

1. Арчер ХХК. (2019). *Манзушир цогцолбор аялал жуулчлалын судалгаа, төлөвлөлт*. Улаанбаатар: Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам.
2. Барилга, Хот Байгуулалтын Яам. (2016). ЗЗБНБД 31-008-2016 Явган зам, талбай, тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулах заавар.
3. Богдхан уулын дархан цаазат гарын хамгаалалтын захиргаа. *Богдхан уулын дархан цаазат гарын хамгаалалтын захиргаа*. bogdkhan.met.gov.mn:
<https://bogdkhan.met.gov.mn/>
4. Буянбадрах, Ч. (2010). *Монгол орны аялал жуулчлалын нөөц*. Улаанбаатар.
5. Буянбадрах, Ч. (2017). *Монгол орны лавлах*. Улаанбаатар: Ган принт ХХК.
6. Стандарт, Хэмжил Зүйн Газар. (n.d.). *MNS стандартын цахим сан*.
<https://estandard.gov.mn/>
7. Стандарт, х. з. (2019). *Аялал жуулчлалын амралтын газар, жуулчны бааз. Ерөнхий шаардлага (MNS 6043:2019)*. Улаанбаатар.
8. Жуулчны мэдээллийн төв. (2015 оны 09 26). *АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ҮЗМЭР ГЭЖ ИОУ ВЭ*. https://www.touristinfocenter.mn/news_more.aspx?NewsID=2173
9. Богдхан уулын дархан цаазат газрын Хамгаалалтын захиргаа
<https://bogdkhan.met.gov.mn/index.php>
10. МУИХ. (2006). *Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль*. Улаанбаатар: Төрийн мэдээлэл эмхэтгэл.
11. Нийслэлийн Аялал жуулчлалын газар. (n.d.). *Манзуширын хийд*. Retrieved from Tourist Information center:
https://www.touristinfocenter.mn/cate1_more.aspx?ItemID=536
12. Өмнөговь аймгийн Бурханы шашинтны төв Маанийн хийд. (2026 оны 1 28). Манзушир бурхны хөрөг. *Facebook*.

Гадаад хэлээрх

1. Agency, J. T. (2021). *Japan Sustainable Tourism Standard for Destinations (JSTS-D)*. Tokyo: Japan Tourism Agency.
2. Anderson, E. W. (1998). *Journal of Service Research*, 5-17.
3. Association of Southeast Asian Nations. (n.d.). *ASEAN Tourism Strategic Plan*.
<https://asean.org/our-communities/economic-community/asean-tourism/>

4. Butler, R. W. (1980). The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources. *The Canadian Geographer*, 5-12.
5. Buhalis, D. (2000). Marketing the competitive destination of the future. *Tourism Management*, 21 (1), 97-116.
6. Buhalis, D. (1998). Strategic use of information technologies in the tourism industry. *Tourism Management*.
7. Cooper, C., Fletcher, J., Gilbert, D., & Wanhill, S. (1993). *Tourism: Principles and Practice*. London: Pitman Publishing.
8. Crompton, J. (1979). Motivations for pleasure vacation. *Annals of Tourism Research*, 6 (4), 408-424.
9. Grezdel, U. (2021). Smart tourism: foundations and developments. *Electronic Markets*, 31 (1), 1-11.
10. Global Sustainable Tourism Council. (n.d.). *About the GSTC*.
<https://www.gstccouncil.org/about/>
11. Goeldner, C. R., & Ritchie, J. R. (John Wiley & Sons). *Tourism: Principles, Practices, Philosophies*. New Jersey: 2012.
12. Goeldner, C. R., & Ritchie, J. R. (2012). *Tourism: Principles, Practices, Philosophies*. New Jersey: John Wiley & Sons.
13. GSTC. (2016). *GSTC Destination Criteria Version 2.0*. GSTC.
14. International Organization for Standardization. (2021). ISO Standard No. 21902:2021 Tourism and related services - Accessibility of tourism services. Requirements and recommendations.
15. International Dark-Sky Association. (n.d.). *Outdoor lighting basics*.
16. ISO. (2020). *Tourism and related services - Service requirements for hotels (ISO 22483:2020)*. ISO.
17. Japanese Industrial Standards Committee. (n.d.). *Search for JIS standards*.
18. Kozak, M., & Rimmington, M. (2000). *Journal of Travel Research*, 260-269.
19. Leiper, N. (1990). Tourist attraction systems. *Annals of Tourism Research*, 367-384.
20. Leiper, N. (1979). The framework of tourism: Towards a definition of tourism, tourist, and the tourist industry. *Annals of Tourism Research*, 390-407. Scribd:
<https://www.scribd.com/document/430372261/Hall-the-Contribution-of-Neil-Leiper-to-Tourism>
21. Lew, A. A. (1987). A framework of tourist attraction research. *Annals of Tourism Research*, 553-575.

22. MacCannell, D. (1976). *The Tourist: A New Theory of the Leisure Class*. Schocken Books.
23. Maslow, A. (1943). A theory of human motivation. *Psychological Review*, 50 (4), 370-396.
24. Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. (n.d.). Technical standards for barrier free facilities.
25. Oliver, R. L. (1980). A Cognitive Model of the Antecedents and Consequences of Satisfaction Decisions. *Journal of Marketing Research*.
26. Oliver, R. L. (1980). *Journal of Marketing Research*, 460-469.
27. Oliver, R. L. (1999). *Journal of Marketing*, 33-44.
28. Parasuraman, A. Z. (1988). SERVQUAL. *Journal of Retailing*, 12-40.
29. Pender, L., & Sharpley, R. (2025). *Global Trends in Generation Z Travel Behavior*. Springer Nature.
30. Richards, G. (2018). Cultural tourism: A review of recent research and trends. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 36, 12-21.
31. Reisinger & Turner. (2003). *Butterworth-Heinemann*.
32. Sparks, B. A., & Browning, V. (2011). *Tourism Management*, 1310-1323.
33. Swarbrooke, J. (2002). *The Development and Management of Visitor Attractions*. Oxford: Butterworth-Heinemann.
34. Timothy, D. J. (2011). *Cultural Heritage and Tourism: An Introduction*. Channel View Publications.
35. Timothy, D., & Boyd, S.W. . (2015). *Tourism and trails: Cultural, ecological management issues*. Channel View Publications.
36. UNWTO. (2023). *International Tourism Highlights*. Madrid: UNWTO.
37. Winter, T. (2015). Heritage diplomacy. *International Journal of Heritage Studies*, 997-1015.
38. 京都市観光協会., 公. (n.d.). *DMO KYOTO албан ёсны вебсайм*. *Kyoto City Tourism Association*. <https://www.kyokanko.or.jp/>
39. Woodruff, R. B. (1997). *Journal of the Academy of Marketing Science*, 139-153.
40. World Tourism Organization. (n.d.). *Who we are*. <https://www.unwto.org/who-we-are>
41. Yoon, Y. &. (2005). *Tourism Management*, 45-56.
42. Zeithaml, V. A., Berry, L. L., & Parasuraman, A. (1996). *Journal of Marketing*, 31-46.

ХАВСРАЛТ

Хавсралт А Төв аймгийн аялал жуулчлалын мэргэжилтэн н.Батзаяа-тай уулзсан уулзалтын протокол

Асуулт 1: Ямар төрлийн аялагч нар ирдэг вэ? Ойролцоогоор хэдэн хүн ирж байна вэ?

- Дотоод жуулчид их ирдэг, тэр дундаа 10 жилийн сурагчид болон гэр бүлээрээ амарч буй хүмүүс.
- Богдхан уулын дархан цаазат газрын Постын 2025 оны сүүлийн тайлангаас харахад нийт Манзушир хийд рүү зорин ирсэн хүний тоо 200,000. Жуулчид ихэвчлэн 4-р сараас 10-р сарын хооронд ихээр ирдэг.
- Өдөрт 200 хүн, оргил ачааллын үед 150-200 машин орж гардаг. /Богдхан уулын дархан цаазат газрын постын ажилтны тэмдэглэлээс авсан тоо/

Асуулт 2: Хэзээ тохижилт хийгдсэн бэ? Цэвэрлэгээ үйлчилгээг аль байгууллага хариуцаж байгаа вэ? Ямар хүндрэл гарч байна вэ?

- 2021 онд ариун цэврийн байгууламж, явган хүний зам, гэрэлтүүлэг
- 2022 онд зам талбайг тохижуулах ажил хийгдсэн.
- Манзушир хийд нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн харьяа ба Богдхан уулын дархан цаазат газрын мэдэлд байдаг учраас ямар нэгэн бүтээн байгуулалт хийх, зэрэгт олон газар хариуцдаг учраас хэцүү байдаг.
- Хүн бүр Төв аймгийн Манзушир гэдэг боловч анхнаасаа Баянзүрх дүүргийн харьяа газар байсан.
- Гэвч Цэвэрлэгээ үйлчилгээг Төв аймгийн Зуунмод хотын Музей хариуцдаг бөгөөд тодорхой санхүүжилт байхгүй өөрсдөө цэвэрлэдэг. Өмнө нь иргэд болон 10 жилийн сурагчдыг дайчилж цэвэрлэдэг байсан бол эцэг эхчүүд дургүйцээд больсон.
- 2023 оноос эхлээд тухайн Манзушир хийд рүү орох Постыг нээсэн ба тус Постыг Зуунмод сумын нутаг дэвсгэр дээр барьж хураамжаас тодорхой хэмжээний хөрөнгийг аван Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зарцуулахаар төлөвлөлт хийсэн.

Асуулт 3: Аяллын үйлчилгээ хийхэд хувь хүн байгууллага оролцох боломжтой юу? Цаашид юу хийхээр төлөвлөж байна вэ?

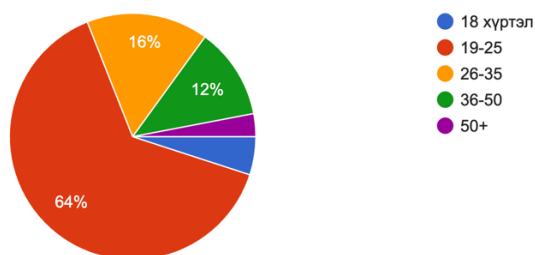
- Ямар нэгэн үйлчилгээ хийхэд холбогдох газруудаас л зөвшөөрөл авч дүрмийн дагуу хийнэ. Тендер зарлаад одоо санхүүжилтийн шат дээрээ явж байгаа төлөвлөлтүүд байгаа.

Хавсралт В Судалгааны асуулга

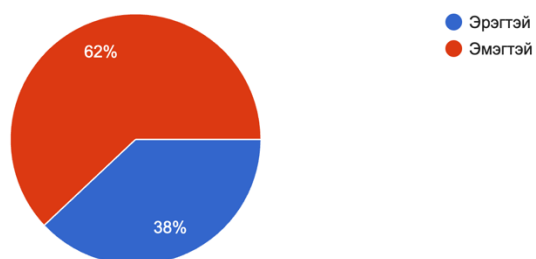
"Манзушир" хийдийн орчны төлөвлөлт хөгжүүлэлтийн судалгаа

НЭГДҮГЭЭР ХЭСЭГ. ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Таны нас
100 хариулт

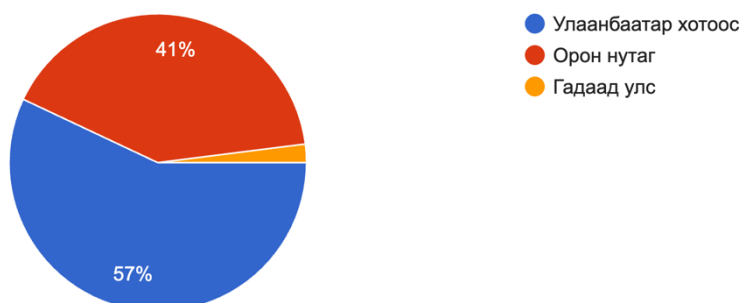


Таны хүйс
100 хариулт



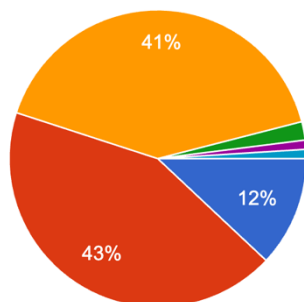
ХОЁРДУГААР ХЭСЭГ. АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ХЭРЭГЛЭГЧИЙН ЗАН ТӨЛӨВ БА ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ҮНЭЛГЭЭ ШИНЖИЛГЭЭ

Та Манзушир хийдийг зорин хаанаас ирсэн бэ?
100 хариулт



Та ямар аяллын бүрэлдэхүүнтэй ирсэн бэ?

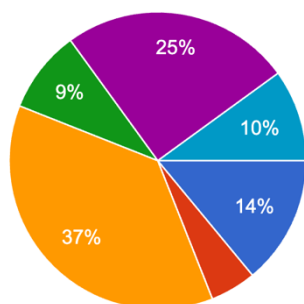
100 хариулт



- Ганцаараа
- Гэр бүлийн хамт
- Найзууд болон ажлын хамт олон
- Аяллын клуб сонирхолын бүлэг
- Зуунмод хотод амьдардаг учир үе үе очдог салхилах үедээ
- Угаасаа Төв аймагт амьдардаг шд. Асуулгаа ямар буруу тавьдаг юм бэ???

Таны аяллын зорилго юу вэ?

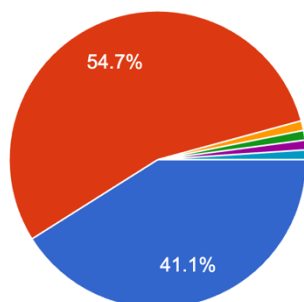
100 хариулт



- Цэцээ гүн уулын алхалтын аялал хийхээр
- Шашин шүтлэг, зан үйлийн зорилгоор
- Хүүхэд гэр бүлээ агаар гаргах, амрах
- Байгальд ганцаар байх тайвширах
- Хамт олноороо амрах
- Цэцээ гүн уулын алхалтын аялал

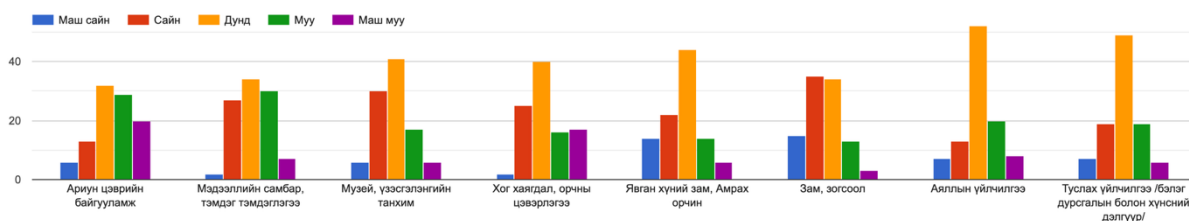
Та өөрт тохирсон аяллын үйлчилгээг авч чаддаг уу?

95 хариулт



- Тийм
- Үгүй
- Ямар?
- Юунаас өмнө оо- ийн асуудал
- Мэдэхгүй бнаа
- Uilchilgee baihgui

Манзушир хийд орчмын одоогийн нөхцөл байдлыг үнэлнэ үү.



Манзушир хийдийн соёлын өвийн талаарх мэдээлэл хангалттай гэж та үзэж байна уу?

100 хариулт



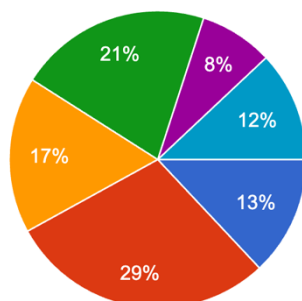
Тусгай хамгаалалттай газар аялахад танд ямар мэдээлэл хэрэгтэй вэ?

100 хариулт



Манзушир хийд орчимд дараах үйлчилгээнүүдээс аль нь хамгийн хэрэгцээтэй гэж үзэж байна вэ?

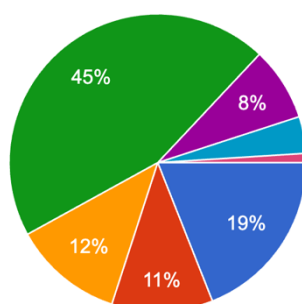
100 хариулт



- Орон нутгийн хөтөч, тайлбарлагч
- Орчны үзэмж тольдох тавцан
- Шашин соёлын өвийн танилцуулгатай мэргэжлийн тайлбарлагчтай аялал
- Манзушир болон Богдхан уул, байгалийн нөөцийн онцлогтой бэлэг дурсгал
- Орчны үзмэрийн цахим танилцуулга
- Ердийн хөсөг, бусад байгальд ээлтэй тээврийн хэрэгслийн үйлчилгээ

Орчныг сайжруулахад хамгийн чухал хэсэг юу вэ?

100 хариулт



- Аялах орчны мэдээлэл, танилцуулга
- Аяллын үйлчилгээ, хөтөч, тайлбарлагч
- Аюулгүй аялах санамж, мэдээлэл бүхий танилцуулга самбар
- Ариун цэврийн байгууламж
- Бэлэг дурсгал, хоол үйлчилгээний байгууламж
- Шашин мөргөл, зан үйлийн мэдээлэл...
- Ойлгомжгүй асуулт өнс

Та өмнө нь Манзушир хийд-ийн орчимд шашин, соёлын үйлчилгээ авч байсан уу?
Тийм бол ямар үйлчилгээ авч байсан бэ?

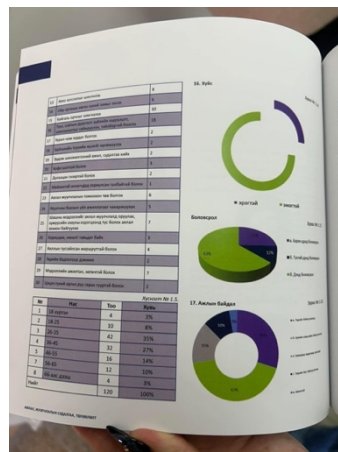
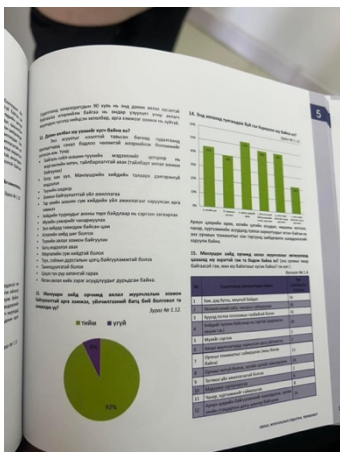
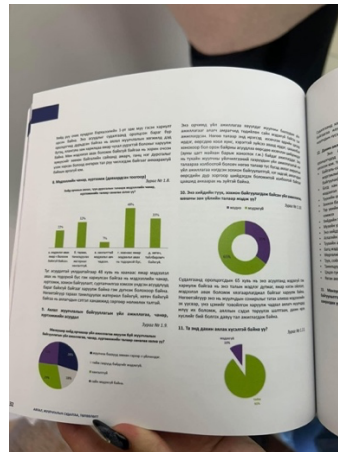
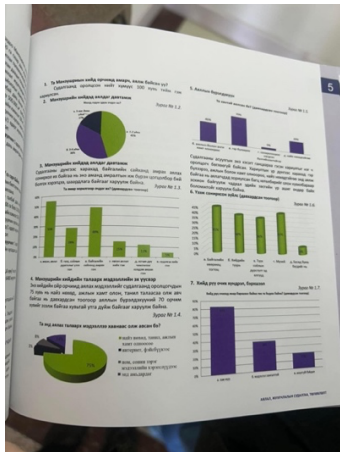
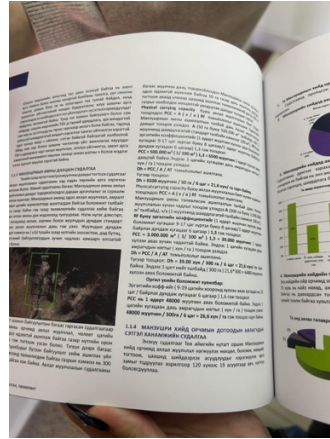
Хариултын төрөл	Тоо	Хувь
Үйлчилгээ аваагүй / Үгүй / Мэдэхгүй	41	72%
Музей үзсэн / Танилцуулга авсан	8	14%
Шашин, мөргөлийн үйлчилгээ авсан	2	3.5%
Бусад (Хоол, зогсоол, дэлгүүр, шүүмж)	6	10.5%
Нийт	57	100%

Манзушир хийд орчимд нэн тэргүүнд сайжруулах шаардлагатай асуудал юу вэ?

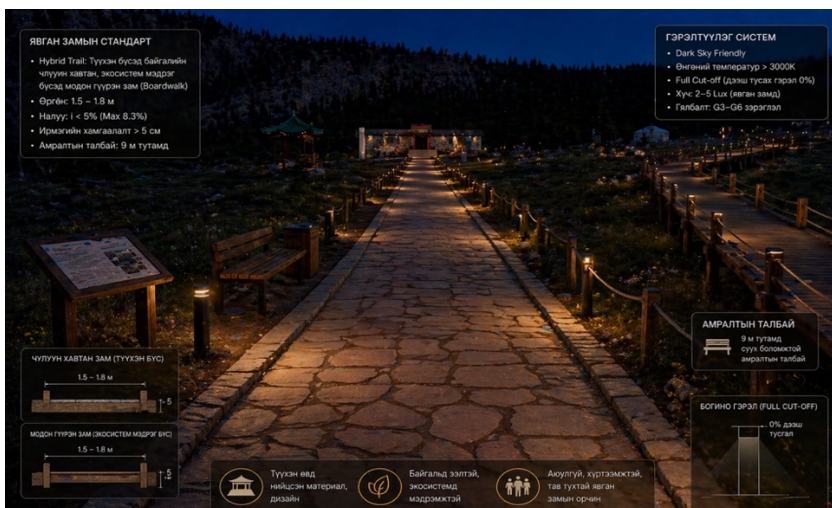
Сайжруулах чиглэл	Гол агуулга	Саналын тоо	Хувь (%)
Ариун цэвэр (00)	Стандарт хангасан 00, ариун цэврийн өрөөний хүртээмж, цэвэрлэгээ	58	62.4%

Хог хаягдал	Хогийн сав нэмэх, хог ангилалт, байгаль орчны цэвэрлэгээ	12	12.9%
Тохижилт & Дэд бүтэц	Авто зогсоол, явган зам, амрах сандал, гэрэлтүүлэг	10	10.7%
Мэдээлэл & Хөтөч	Түүхэн дурсгалын тайлбар самбар, чиглүүлэгч тэмдэг, тайлбарлагч	7	7.5%
Үйлчилгээ	Хоолны газар, кофе шоп, бэлэг дурсгалын дэлгүүр	6	6.5%
Нийт		93	100%

Хавсралт С “Манзушри цогцолбор” ТЭЗҮ-ийн дотоод аялагчдын сэтгэл ханамжийн судалгаа



Хавсралт D Дэд бүтцийн төлөвлөлтийн шийдлийн зураг



ЯВГАН ЗАМЫН СТАНДАРТ

- Hybrid Trail: Түүхэн бүсэд байгалийн чатуун хавтан, экосистем мэддэг бүсэд модон гүүрэн зам (Woodway)
- Өргөлс: 1.5 – 1.8 м
- Налуу: 1 < 5% (Max 8.3%)
- Ирмэгийн хэмжээгээлт > 5 см
- Амралтын талбай: 9 м тутамд

ЧУЛГҮН ХАВТАН ЗАМ (ТҮҮХЭН БҮС)

1.5 – 1.8 м

~5

МОДОН ГҮҮРЭН ЗАМ (ЭКОСИСТЕМ МЭДДЭГ БҮС)

1.5 – 1.8 м

~5

ГЭРЭЛТҮҮЛЭГ СИСТЕМ

- Dark Sky Friendly
- Өгөгчийн температур > 3000K
- Full Cut-off (дэлэл тусгах гэрэл 0%)
- Хүч: 2–5 Lux (явган замд)
- Гайлалт: G3–G6 зэрэглэл

АМРЛТЫН ТАЛБАЙ

9 м тутамд суул болгоомжтой амралтын талбай

ӨГӨГИНО ГЭРЭЛ (FULL CUT-OFF)

0% дэлэл тусгах

Түүхэн өвд, нийслэл материал, дизайн

Байгальд ээлтэй, экосистемд мэдрэмжтэй

Аюулгүй, хүртээмжтэй, тав тусгай явган замын орчин



Хавсралт Е Санхүүгийн тооцоолол (барилгын материал) дэлгэрэнгүй1. Байгалийн чулуун хавтан (300 м × 1.6 м) - нэгж үнэ ₮120,000/м²

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Чулуун хавтан бэлтгэл, огтлол	Зуунмодны карьер	м ²	45,000	45,000
Тээвэрлэлт	Зуунмод → Манзушир (8 км)	м ²	12,000	12,000
Суурийн элс, хайрган дэр (10 см)		м ²	18,000	18,000
Суурилуулалтын ажлын хөлс		м ²	35,000	35,000
Фугэн, ус зайлуулах налуу тохиргоо		м ²	10,000	10,000
Нэгж үнэ нийт (1 м ²)				120,000
НИЙТ (480 м ²)				57,600,000

2. Boardwalk - намгархаг 150 м - нэгж үнэ ₮180,000/м²

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Шинэсэн мод бэлтгэл, хэрчилт, хатаалт	FSC орон нутгийн шинэс мод	м ²	55,000	55,000
Тээвэрлэлт		м ²	10,000	10,000
Ган суурийн тулгуур (1.2 м гүнд)	Хөрсний чийгнээс хамгаалах	м ²	42,000	42,000
Мод боловсруулалт (импрегнаци)	Нян, ялзралаас хамгаалах	м ²	28,000	28,000
Угсралтын ажлын хөлс		м ²	35,000	35,000
Хашлага, ирмэгийн хамгаалалт		м ²	10,000	10,000
Нэгж үнэ нийт (1 м ²)				180,000
НИЙТ (225 м ²)				40,500,000

3. Чулуун шат + гарын бариул (8 шат) - нэгж үнэ ₮750,000/шат

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Гранит шатны хавтан (5-7 давхарга)	Орон нутгийн гранит	шат	280,000	280,000
Ган бариулын материал + суурилуулалт	AISI 304 зэвэрдэггүй ган	шат	220,000	220,000
Суурийн бетон цутгалт		шат	150,000	150,000
Ажлын хөлс		шат	100,000	100,000
Нэгж үнэ нийт (1 шат)				750,000
НИЙТ (8 шат)				6,000,000

4. Гол/горхины гүүр (3 гүүр) - нэгж үнэ ₮3,500,000/гүүр

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Шинэсэн модны гол тулгуур, хавтал	Орон нутгийн шинэс мод	гүүр	1,200,000	1,200,000
Ган холбоос, боолт		гүүр	600,000	600,000
Хоёр эрэгт бетон суурь цутгалт		гүүр	800,000	800,000
Угсралтын ажлын хөлс		гүүр	700,000	700,000
Хашлага, аюулгүй байдлын элементүүд		гүүр	200,000	200,000
Нэгж үнэ нийт (1 гүүр)				3,500,000
НИЙТ (3 гүүр)				10,500,000

5. Ирмэгийн хамгаалалт + хур усны шуудуу (500 м) - нэгж үнэ ₮9,800/м

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Ирмэгийн хашлага чулуу (≥ 5 см өндөр)	Орон нутгийн боловсруулсан чулуу	м	4,200	4,200
Хур усны шуудуу малтлага, хайрган дэр		м	3,800	3,800
Ажлын хөлс		м	1,800	1,800
Нэгж үнэ нийт (1 м)				9,800
НИЙТ (500 м)				4,900,000

6. Замын тэмдэглэгээ (15 самбар) - нэгж үнэ ₮100,000/самбар

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Хөнгөн цагаан хавтан (2 мм)		самбар	25,000	25,000
UV тэсвэртэй 4 хэлний хэвлэл + ISO пиктограмм		самбар	35,000	35,000
Шонгийн материал, суурилуулалт		самбар	25,000	25,000
Ажлын хөлс		самбар	15,000	15,000
Нэгж үнэ нийт (1 самбар)				100,000
НИЙТ (15 самбар)				1,500,000

7. НИЙТ ЗАРДЛЫН НЭГТГЭЛ

Зардлын төрөл	Материалын эх үүсвэр	Тоо хэмжээ	Нэгж	Нийт дүн (₮)
Байгалийн чулуун хавтан	Зуунмодны карьер	480	м ²	57,600,000
Boardwalk	Орон нутгийн шинэс мод + ган	225	м ²	40,500,000

Чулуун шат	Гранит + зэвэрдэггүй ган	8	шт	6,000,000
Модон гүүр	Шинэс мод + ган холбоос	3	шт	10,500,000
Ирмэг + шуудуу	Орон нутгийн чулуу, хайрга	500	м	4,900,000
Тэмдэглэгээ	Хөнгөн цагаан + UV хэвлэл	15	самбар	1,500,000
НИЙТ ДҮН				121,000,000

Тэмдэглэл: Зардлын тооцоо нь 2024-2025 оны УБ-ын зах зээлийн дундаж үнэд (НӨАТ орсон) тулгуурлав. Зах зээлийн хэлбэлзлээс хамааран 10-15% өөрчлөгдөх боломжтой. Бодит зардлыг тендерийн үе шатанд нарийвчлах шаардлагатай.

МЭДЭЭЛЛИЙН САМБАР - НИЙТ ₮18,068,000 | 25 самбар

1. Том хөтөч самбар - 5 ширхэг | ISO 7001:2023, WCAG 2.1

Зардлын бүрэлдэхүүн	Дэлгэрэнгүй	Тоо	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Хөнгөн цагаан хийцийн хүрээ (A1: 594×841мм, 3 мм)		5	180,000	900,000
Anti-glare акрил нүүр (матгар)	Нарны гялбаанаас хамгаалсан	5	120,000	600,000
UV тэсвэртэй 4 хэлний хэвлэл	Монгол/Англи/Хятад/Солонгос	5	95,000	475,000
ISO 7001:2023 пиктограммын дизайн, хэвлэл		5	45,000	225,000
QR код хавтас (UV хамгаалалттай)		5	15,000	75,000
Ган шон + суурь (1250-1350мм өндөр)		5	280,000	1,400,000
Суурийн бетон цутгалт, суурилуулалт		5	120,000	600,000
Тээвэр (УБ → Манзушир)		5	25,000	125,000
Нийт нэг самбар (~₮880,000)				4,400,000
НИЙТ 5 САМБАР				4,400,000

Эх сурвалж: (Barilga.mn, Барилгын материалын үнийн мэдээлэл, 2024)

2. Дунд хэмжээний замын самбар - 12 ширхэг (A2 хэмжээ)

Зардлын бүрэлдэхүүн	Дэлгэрэнгүй	Тоо	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Хөнгөн цагаан хавтан (A2: 420×594мм, 2 мм)		12	65,000	780,000

Anti-glare ламинаци + UV хэвлэл (4 хэл)		12	55,000	660,000
ISO 7001 пиктограмм хэвлэл		12	20,000	240,000
Ган шон + суурь (1250мм өндөр)		12	180,000	2,160,000
Суурийн бетон цутгалт + суурилуулалт		12	80,000	960,000
Тээвэр		12	15,000	180,000
Нийт нэг самбар (~₮415,000)				4,980,000
НИЙТ 12 САМБАР				4,980,000

3. Жижиг аюулгүй байдлын тэмдэглэгээ - 8 ширхэг (A3-A4)

Зардлын бүрэлдэхүүн	Дэлгэрэнгүй	Тоо	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Нержавеющий ган хавтан (A3: 297×420мм, 1.5мм)		8	35,000	280,000
UV тэсвэртэй ISO 7001 пиктограмм хэвлэл + ламинаци		8	18,000	144,000
Бэхэлгээний тулгуур болт, холбоос		8	8,000	64,000
Суурилуулалтын ажлын хөлс		8	15,000	120,000
Нийт нэг тэмдэглэгээ (~₮76,000)				608,000
НИЙТ 8 ТЭМДЭГЛЭГЭЭ				608,000

4. Wi-Fi дэд бүтэц - 3 цэг (Нарны панелт шийдэл)

Зардлын бүрэлдэхүүн	Дэлгэрэнгүй	Тоо	Нэгж үнэ (₮)	Дүн (₮)
Гадна Wi-Fi access point (Ubiquiti UniFi AP, IP67)		3	450,000	1,350,000
4G LTE router (гадна антентай, IP65)	Зуунмодын сүлжээнд холбох	3	380,000	1,140,000
Нарны панел (50Вт) + батарей	Wi-Fi цэг тус бүрт	3	480,000	1,440,000
Хамгаалалтын хайрцаг (металл, цаг уурын эсрэг)		3	120,000	360,000
Оптик/UTP кабель таталт, холболт	Сонгодог Технологи	3	250,000	750,000
Unitel бизнесийн 4G SIM + нэг жилийн интернет		3	180,000	540,000
Суурилуулалтын ажлын хөлс		3	200,000	600,000
Нийт нэг цэг (~₮2,060,000)				6,180,000
НИЙТ 3 ЦЭГТ WI-FI				6,180,000

5. Дизайн, орчуулга, хэвлэлийн ажил - нийт

Зардлын бүрэлдэхүүн	Тайлбар	Хэмжих нэгж	Дүн (₮)
График дизайн (25 самбарын layout, пиктограмм)	УБ-ын дизайн студиуд	нийт	800,000
Орчуулга - хятад хэл (25 самбар)	Монгол орчуулагчдын холбоо	нийт	350,000
Орчуулга - солонгос хэл (25 самбар)	Монгол орчуулагчдын холбоо	нийт	350,000
QR код үүсгэх, вэб WCAG 2.1 тохиргоо		нийт	400,000
НИЙТ ДИЗАЙН/ОРЧУУЛГА			1,900,000

6. НИЙТ ЗАРДЛЫН НЭГТГЭЛ

Зардлын төрөл	Материал/үйлчилгээ авах газар	Тоо	Нэгж	Нийт дүн (₮)
Том хөтөч самбар	НОМХУР ХХК, Канда ХХК, Elite Design	5	ш	4,400,000
Дунд замын самбар	НОМХУР ХХК, СОГОС ХХК, Урга Дизайн	12	ш	4,980,000
Жижиг аюулгүйн тэмдэглэгээ	Лазер Урлал, Elite Design	8	ш	608,000
Wi-Fi дэд бүтэц	Сонгодог Технологи, Unitel, Мишээл	3	цэг	6,180,000
Дизайн, орчуулга, хэвлэл	УБ-ын дизайн студи, орчуулагч	1	нийт	1,900,000
НИЙТ ДҮН				18,068,000

Тэмдэглэл: Анхны тооцоо ₮40 сая байсан нь хэтэрхий өндөр байжээ. Бодит зах зээлийн үнэд тулгуурлавал ₮18-22 сая хооронд хэрэгжих боломжтой. Wi-Fi дэд бүтцэд нарны панел ашигласнаар зардал 40%-иар буурсан. Тендерийн үе шатанд нарийвчлах шаардлагатай.

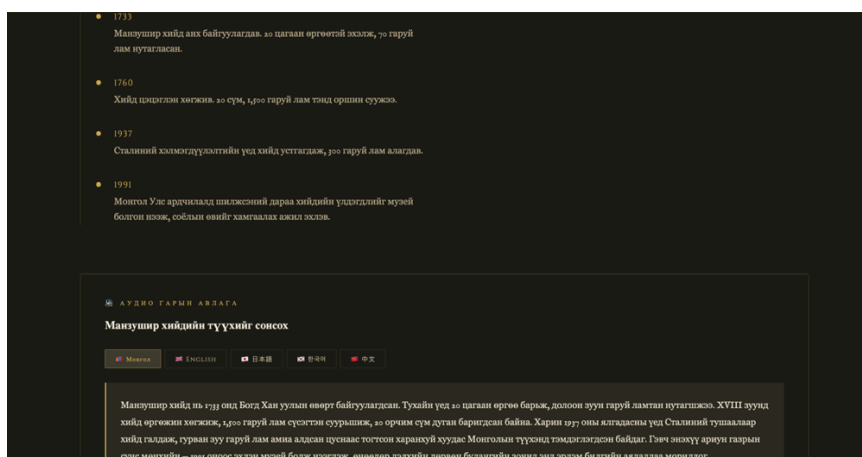
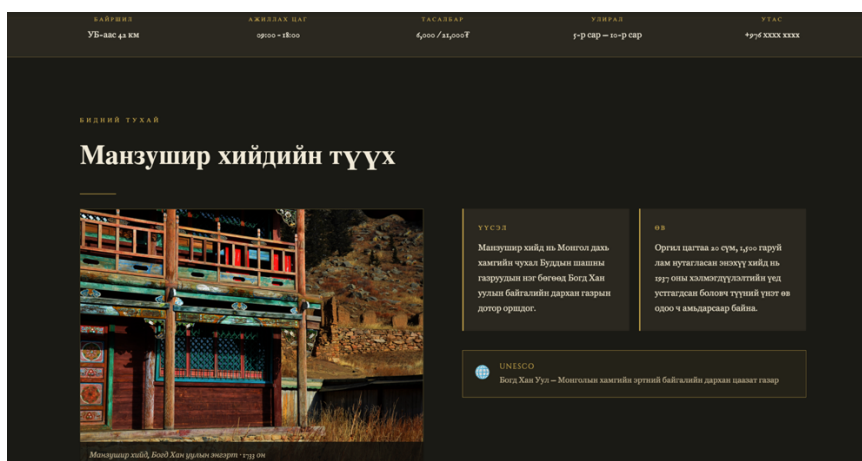
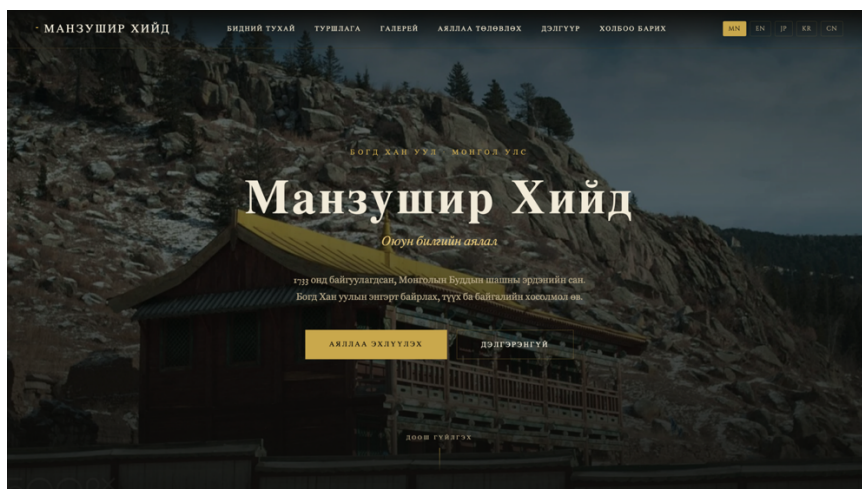
МАНЗУШИР ХИЙДИЙН ЗОЧЛОХ ЗАМЫН ТӨСӨЛ - НИЙТ ЗАРДЛЫН НЭГТГЭЛ

А. ЯВГАН ЗАМ (2.2)			
Дэд бүлэг	Дэлгэрэнгүй	Тоо/Хэмжээ	Нийт дүн (₮)
Байгалийн чулуун хавтан	480 м ² , Зуунмодны карьер	480 м ²	57,600,000
Boardwalk (намгархаг хэсэг)	225 м ² , FSC шинэс мод + ган тулгуур	150 урт м	40,500,000
Чулуун шат + гарын бариул	Гранит + AISI 304 ган	8 шат	6,000,000
Гол/горхины гүүр	Шинэс мод + ган холбоос	3 гүүр	10,500,000

Ирмэгийн хамгаалалт + шуудуу	Орон нутгийн чулуу, хайрга	500 м	4,900,000
Замын тэмдэглэгээ самбар	Хөнгөн цагаан + UV хэвлэл	15 самбар	1,500,000
2.2 Явган зам - нийт дүн			121,000,000
Б. МЭДЭЭЛЛИЙН САМБАР (2.4)			
Дэд бүлэг	Дэлгэрэнгүй	Тоо/Хэмжээ	Нийт дүн (₮)
Том хөтөч самбар	ISO 7001:2023, A1 хэмжээ, ган шон	5 ш	4,400,000
Дунд хэмжээний замын самбар	A2 хэмжээ, UV хэвлэл	12 ш	4,980,000
Жижиг аюулгүйн тэмдэглэгээ	Нержавеющий ган, A3 хэмжээ	8 ш	608,000
Wi-Fi дэд бүтэц (нарны панелт)	Ubiquiti UniFi, 4G LTE, Unitel	3 цэг	6,180,000
Дизайн, орчуулга, хэвлэл	4 хэл, WCAG 2.1, QR код	нийт	1,900,000
2.4 Мэдээллийн самбар - нийт дүн			18,068,000
НИЙТ НЭГТГЭСЭН ДҮН (А + Б)			138,068,000
Тэмдэглэл: 2.2 Явган зам - ₮120,000,000 2.4 Мэдээллийн самбар - ₮18,068,000. Бүх зардал 2024-2025 оны УБ зах зээлийн дундаж үнэд тулгуурлав. НӨАТ орсон. Тендерийн үе шатанд нарийвчлах шаардлагатай.			

Эх сурвалж: (Barilga.mn, Barilga.mn. Retrieved , 2026)

Хавсралт F Бүтээгдэхүүн үйлчилгээний төлөвлөлтийн цахим шийдэл



АЯЛЛЫН ҮЙЛЧИГЭЭ

Та юу мэдэрч болох вэ?

<p>01</p> <p>Гэрэлт Дөвлүү</p> <p>Дөвлүү өргөж уламжлалт ёслолд оролцож, гэрэл, итгэл найдвар, сайн сайхныг бэлгэдэн хүснэгт илэрхийлэх боломжтой.</p>	<p>02</p> <p>Эрмийн Зам</p> <p>Хийдийн аяллын нэгдүгээр аялж, дурсгалын тамга цуглуулаарай. Тамгива бүрэн цуглуулсан аялгч амжилтын тэмдэг авах боломжтой.</p>	<p>03</p> <p>AR Аялал</p> <p>Өргөтгөсөн бодит байдлын технологигор хийдийн анхны байдлыг харж, эрэл хайгуулын тоглоом тоглоорой.</p>	<p>04</p> <p>Бясалгалын Талбай</p> <p>Ойи тайван орчинд бясалгал хийж, дотоод амар амгаланг олоорой.</p>
---	---	---	---

<p>05</p> <p>Тарин Сүйлбэр</p> <p>Уламжлалт арга барилуар чулуу дээр тарин сүйлбэр хийж, монгол бичгийн өв соёл, гэр урвалын уран хийцийг мэдрэн бүтээхээр оролцоорой.</p>	<p>06</p> <p>Оюун Сэргээх Най</p> <p>Уламжлалт монгол найын ёслолд оролцож, хийдийн гүүр, дөмөг болон лам нарын тайвбарлах судар, тариниа утга агуулгыг сөвсөн ойлголтоо тэлээрэй.</p>
---	---

ХИЙДИЙН ОРЧИН

Хийдийн орчин



ХИЙДИЙН ОРЧИН

Хийдийн орчин



АЯЛЛАА ТӨРӨВӨЛӨХ

Бүх ивэрлэлтэйгээр мэдэрч

АЯЛАА ТӨЛӨВЛӨХ

Бүх шаардлагатай мэдээлэл

Хэрхэн хүрэх вэ

- УБ хотоос 44 км
- Автомашин: 45-60 мин
- Нийтийн тээвэр, такси үйлчилгээ

Тасалбарын үнэ

- Монгол иргэн: 4,000₮
- Гадаад иргэн: 12,000₮
- Тээврийн хэрэгсэл: 4,000₮-12,000₮

Ажиллах цаг

- Манушир музей – 5-р сарын 1 – 10-р сарын 31
- Өдөр бүр: 09:00-18:00

Санамж

- Хог хаягдлаа ил задгай хаяхгүй, зориулалтын саванд хийх
- Гал түлэх, ил задгай тамхи татахдаа ой, хээрийн түймэрийн аюулаас сэргийлэх
- Моц, бут, ургамлыг гэмтээхгүй байх
- Байгалийн чулуу, түүхэн дурсгалт зүйлсийг эвдэхгүй, бичиж сийлэхгүй байх
- Дуу чинээ гаргаж байгаль орчмыг тайван байдалд алдагдуулахгүй байх

Санаал болгох виллын хөтөлбөр

1 цагийн хөтөлбөр
Музей → Үндсэн

Хагас өдрийн хөтөлбөр

Бүтэн өдрийн хөтөлбөр

ТОГТВОРТОЙ АЯЛАА

Байгальтай зохицон аялах

Манушир хийд нь байгаль орчинд ээлтэй аялаа жуулчлалын зарчмыг баримталдаг. Богд Хан уулын өвөрмөц экосистемийг хамгаалж, ирэх үеийнхэнд өвлүүлэн үлдэхийн тулд бид хариуцлагатай ажлыг тасралтгүй хийж байна.

- Нарны эрчим хүч
100% нарны эрчим хүчийг ашигладаг
- Хог хаягдлыг менежмент
Хуванцарыг хориглоон, аунгалалт систем
- Амтан хамгаалал
Ховор амьтад, ургамлыг хамгаалах хөтөлбөр



ОРЧНЫ ТӨЛӨВЛӨЛТ

Орчны стандарт төлөвлөлт

