



مسئولیت متن و شکل بدوش نویسنده مضمون میباشد، عقیده نویسنده لزوماً نظر افغان جرمن آنلاين نمی باشد



۲۰۲۳.۰۹.۱۰

سید عظیم حسینی

سخنی چند پیرامون شهر جدید کابل قسمت چهارم و نهائی

نکات برجسته استراتژی پروژه شهر جدید کابل

1. جلب سکتور خصوصی ملی و بین المللی جهت سرمایه گذاری در احداث و انکشاف شهر جدید کابل
2. تحقق مدل های مشارکت عامه و خصوصی (PPP) در انکشاف زیربناهای شهر جدید کابل
3. احیاء و حفظ قریه جات بمنظور حراست از فرهنگ و هویت تاریخی، عرضه تولیدات سنتی، زراعتی و خدمات تفریحی و توریستی
4. ایجاد عواید پایدار جهت احیاء شهر فعلی کابل و حفظ و مراقبت شهر جدید کابل
5. همکاری و تشویق سکتور خصوصی برای سرمایه گذاری در پروژه شهر جدید کابل از طریق:
 - (1) شفافیت و عدم تحمل فساد
 - (2) مرجع واحد پاسخگو برای خواسته های سکتور خصوصی، دولتی و تمام ارگانهای ذیربط
 - (3) دسترسی به ماستر پلان ها، پلان های ساختاری و پلان های تفصیلی منظور شده
 - (4) دسترسی به زیربناهای اساسی معیاری
 - (5) دسترسی به تسهیلات عامه معیاری و خدمات اساسی شهری
 - (6) دسترسی به زمین های پاک و تصفیه شده به قیمت نازل و
 - (7) تأمین امنیت سکتور خصوصی

د پانو شمیره: له 1 تر 5

با احداث پروژه شهر جدید کابل که دارای ابعاد گوناگون میباشد، چه در مرحله احداث و ساختمان، و چه در زمان بهره برداری باعث تحرک وسیع اقتصادی گردیده و فرصت های خوب کاری بوجود می آید "زیرا فعالیت هائیکه در شهر جدید کابل به راه میافتد شهر را به یک انجن محرکه اقتصادی پایتخت و سراسر افغانستان و حتی منطقه تبدیل خواهد نمود. شهر از یک طرف مشکلات مانند قلت مسکن، زیربناها، بیکاری و غیره را در کابل موجوده حل مینماید و از سوی دیگر از طریق فروش و اجاره زمین، وضع و جمع آوری مالیات، عواید هنگفتی را به بار میآورد که میتوان با استفاده از آن به بازسازی و انکشاف کابل موجوده و اعمار زیربنا های شهر جدید پرداخت.

نقش انکشاف شهر جدید کابل در اقتصاد و اجتماع کشور:

۱- رفع مشکلات بیکاری در کابل با ایجاد زمینه های کاری در حدود ۱،۲۲۸،۰۰۰ فرصت های شغلی در مجموع که از آنجمله در حدود ۹۱۰ هزار شغل در سکتور ساختمانی و حدود ۳۱۸ هزار شغل در سایر سکتور ها در جریان کار عملی پروژه و در حدود ۵۷۰ هزار شغل دائمی در مجموع که از آنجمله ۹۰ هزار آن در سکتور صنایع، ۴۳۰ هزار آن در سکتور خدمات و ۵۰ هزار فرصت شغلی در سکتور زراعت بعد از تکمیل پروژه؛

۲- انتقال تجارب علمی، مهارت ها و تکنالوژی معاصر در همه سکتور های ساختمانی، زراعتی، صنعتی و خدماتی؛

۳- ازدیاد در رشد تولیدات ناخالص داخلی (GDP) الی ۸۲، ۱۳ فیصد؛

۴- ازدیاد در سهم سکتور ساختمانی در رشد تولیدات ناخالص داخلی از ۱۱،۷۱ تا حد اقل ۲۱ فیصد؛

۵- رفع کمبود مسکن در شهر فعلی کابل از طریق ایجاد و دسترسی به منازل با کیفیت؛

۶- انکشاف ۶۰۰ هزار واحد مسکونی الی ۳۰ سال آینده برای ۳ میلیون نفوس.

تطبيق فازاول ماسترپلان شهر جديد كابل شامل انكشاف ۸۰ هزار واحد مسكونى با ویژه
گى های ذیل میباشد:

الف - مساكن برای نفوس با عوايد بالا: احداث ۲۴ هزار واحد مسكونى

از جمله :

۱۴۴۰۰ آن به شكل حویلى ها با مساحت ۵۰۰ الی ۱۰۰ متر

مربع و آن به شكل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۳۰۰ متر

مربع فی اپارتمان؛

ب - مساكن برای نفوس با عايد بالا- متوسط: احداث ۱۶ هزار واحد مسكونى

از جمله:

۹۶۰۰ آن به شكل حویلى ها با مساحت ۳۰۰ الی ۴۰۰ متر مربع

و ۶۴۰۰ آن به شكل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۱۵۰ متر

مربع فی اپارتمان؛

ج - مساكن برای نفوس با عايد متوسط: احداث ۲۰ هزار واحد مسكونى

از جمله ۱۲ هزار آن به شكل حویلى ها با مساحت حد اوسط ۲۰۰

متر مربع و ۸ هزار آن به شكل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط

۱۰۰ متر مربع فی اپارتمان؛

د- مساكن برای نفوس با عايد پائين: احداث ۲۰ هزار واحد مسكونى از

جمله ۱۲ هزار آن به شكل حویلى ها با مساحت حد اوسط ۱۵۰

متر مربع و ۸ هزار آن به شكل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۶۰

متر مربع فی اپارتمان؛

۷- ايجاد عوايد لازم برای بازسازی و انكشاف زیربناهای شهر جديد و شهر فعلى

كابل؛

۸- احداث زون زراعتى اقتصادى باریک آب به مثابه نخستین زون معیاری

اقتصادى و تجارتي کشور که کارهای مقدماتی آن قبلاً آغاز گردیده است؛

۹- انتقال تکنالوژی جدید و عصری زراعتی با انکشاف زون زراعتی اقتصادی باریک آب؛

۱۰- رقابت با پایتخت های کشور های منطقه؛

۱۱- ایجاد تحول اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در سراسر کشور؛

۱۲- ایجاد شهر های جدید در سراسر کشور توسط تجارب بوجود آمده شهر جدید کابل؛

۱۳- اعمار زیربنا ها و تسهیلات عامه شهری به منظور رفع مشکلات و چالش های سکتور شهری کابل؛

۱۴- جلب هرچه بیشتر توریست های داخلی و خارجی؛ و

۱۵- جلوگیری از غصب و انکشاف غیر مسئولانه و خودسرانه اراضی.

محاسبات ابتدائی بیانگر آنست که در جریان اعمار و ساختمان شهر جدید کابل فرصت های کاری بتدریج افزایش خواهد یافته، در زمان بهره برداری برای اقلاً نیم ملیون نفر امکانات کار ثابت ودوامدار فراهم خواهد شد. تنها با آغاز کار عملی فاز اول شهر جدید کابل، در حدود ۹۰۰ هزار فرصت کاری فراهم گردیده، تولید ناخالص داخلی کشور در حدود ۵ الی ۸ فیصد افزایش یافته، سکتور صنعت، خدمات و ساختمان در حدود ۲۳ الی ۲۵ فیصد نظر به تولید ناخالص داخلی کشور رشد می نماید." از جانب دیگر اهمیت این پروژه (در صورت عملی شدن) در آنست که در چوکات مشارکت دولتی - خصوصی انجام گردیده و برای دومین بار پس از دوران نهضت تجارتي به ابتکار عبدالمجید زابلی، دولت امکانات بزرگ رونق و تحول اقتصادی را در کشور به نحو بهتر و شیوه مدرن تر، از طریق سهم ساختن مستقیم سکتور خصوصی فراهم میسازد. در عین زمان تطبیق این پروژه زندگی بهتر و معیاری را به شهریان کابل مژده داده و رفاهیت آنانرا فراهم میسازد. از طرف دیگر تطبیق این پروژه ملی نه تنها به سرمایه گذارین در سکتور صنعت و خدمات روح تازه میبخشد بلکه تولیدات داخلی بخصوص مواد ساختمانی و سایر امتعه مورد نیاز پروژه که تعداد آن به هزاران قلم میرسد توسعه خواهد یافت. این امر در شگوفان شدن

بازارهای داخلی نقش مؤثری را ایفا نموده و حتی امکانات صدور بعضی اقلام و کالاهای تولیدی نیز مسیر خواهد شد. هرگاه چنین زمینه مساعد ساخته شود سکتور ساختمان باعث تحول بزرگ اقتصادی گردیده تحرک و تکانه جدی را در سکتورهای صنعت، تجارت، خدمات، و بازار کار بوجود می آورد.

در حال حاضر بخش (ب) فاز اول شهر جدید کابل افتتاح گردیده که توسط شرکت خصوصی خاور به پیش برده می شود. در واقع این یک آغاز خوب است، اما در مقایسه با وسعت پروژه قطر در بحر است چنانچه در نظر است در این بخش 6600 واحد مسکونی برای 40 هزار نفوس ساخته شود.

طوری که توضیح شد، تطبیق ماستر پلان شهر کابل از اهمیت فوق العاده برخوردار بوده و هرگاه ساخت و ساز بخش ها (شهرک ها) در مطابقت با آن انجام نگیرد، شهر جدیدی به مفهوم واقعی کلمه به وجود نخواهد آمد و ممکن است بدون نظارت جدی از تطبیق ماستر پلان شهر جدید کابل، ما باز هم شاهد عرض وجود یک شهر بی رویه، خود سر، عاری از خدمات زیربنایی و اساسی باشیم که درین صورت، تمام اهداف پیشبینی شده به خاک یکسان می گردد. بناً توصیه همین است که هر اقدامی که در شهر جدید کابل صورت می گیرد باید در چوکات ماستر پلان شهر جدید کابل و تحت نظارت دولت باشد.

ختم