

د کابل نوي ښار د پروژې پلان او د ځمکې د پلور مقررات

د الدعاء ساختماني شرکت

## ۱. اجرائیه خلاصه

د الدعاء ساختماني شرکت د کابل نوي ښار ماسټر پلان، د دهسبز جنوبی برخه، پارسل ۲ کې د استوګنې، سوداګریز او ګډ کارونې ځمکو پراختیا او پلور پیل کړی دی.

دا پروژه د ۱۰۹۵ جریب (۲،۱۹۰،۰۰۰ متر مربع) ځمکې پراخوالی لري، چې د کابل-بگرام سړک ترڅنګ موقعیت لري او د عصري کورونو، سوداګریزو مرکزونو، عامه خدماتو، شین چاپیریال، او سپک صنعتي ساحو سره یو ځای کیږي.

دا نوبت د کابل نوي ښار پراخ پرمختیایي پلان برخه ده، چې د ۳ میلیونه اوسیدونکو لپاره د ۷۴۰ مربع کیلومتره ساحه برابروي، د ژوند معیار لوړولو لپاره د زیربنا پراختیا، د کلیو بیا راژوندي کول او چاپیریال دوستانه ښاري ډیزاین سره مرسته کوي.

## ۲. د پروژې شالید

- د ځمکې مالکین: د مرحوم حاجي پاینده محمد زامن او لونی، د ۲۰۲۴/۰۷/۱۴ د میراثي تفاهم لیک مطابق (ضمیمه A).
- هدف: د ولاوو، اپارتمانونو او سوداګریزو فعالیتونو لپاره د ځمکې پلور او پراختیا.
- د پروژې مرحله: برخه ۲، مرحله ۱، د جنوب دهسبز جنوبی برخه.
- ټول ساحه: ۱۰۹۵ جریب (۲،۱۹۰،۰۰۰ متر مربع).
- نږدې والی: د کابل-بگرام سړک سره موقعیت لري.

### ۳. ماسټر پلان جوړښت

پراختيا د کابل نوي ښار ماسټر پلان سره سمون لري او په لاندې برخو مشتمله ده:

1. استوگنيزې سيمې
  - جلا ولاوي
  - اپارتمان ودانۍ
2. سوداگريز زونونه
  - مرکزي سوداگريز مرکز
  - اړوند سوداگريز ساحې
3. سپک صنعتي سيمه
4. عامه خدمات
  - ښوونځي
  - روغتونونه
  - جوماتونه
5. تفريحي امکانات
  - پارکونه او شين چاپيريال
  - ساتيري پارکونه
6. ټولنيزه زیربنا
  - د چاپيريال دوستانه استوگنيزې سيمې
  - د کرنې سره ادغام

#### ۴. د ځمکې د پلور وړاندیز شوي کټگوري.

| يادښتونه            | (USD) قيمت | اندازه (م <sup>2</sup> ) | ډول |
|---------------------|------------|--------------------------|-----|
| د حکومت فیس شامل دی | ۱۵,۰۰۰     | بسوه (۳) ۳۰۰             | A   |
| د حکومت فیس شامل دی | ۲۰,۰۰۰     | بسوه (۴) ۴۰۰             | B   |
| د حکومت فیس شامل دی | ۴۰,۰۰۰     | بسوه (۸) ۸۰۰             | C   |
| د حکومت فیس شامل دی | ۵۰,۰۰۰     | بسوه (۱۰) ۱۰۰۰           | D   |

يادونه: ټول پلاټونه سمبال او د ودانولو لپاره چمتو دي.

#### ۵. تاديات او شرايط

- تاديه بايد د د الدعاء ساختماني شرکت ته وشي (د ضميمه A د شريکانو لیست مطابق).
- اسعار USD: بيا معادل په افغانیو کې (په موافقه شوی تبادلې نرخ).
- د حکومت خدماتي فیسونه: د رسمي مقرراتو مطابق د استوګنې ځمکو لپاره ورکول کېږي.
- د زیربنا چارجونه: د کانالیزیشن، سړکونو، اوبو او بریښنا د وصلولو لپاره.
- د ودانۍ نرخونه: د ولاړو لپاره جدا خبرې کېږي.

#### ۶. استوګنیز اپارتمانونه

- اپارتمانونه د بازار روان نرخونو سره سم د بشپړیدو وروسته جوړ او پلورل کېږي.

#### ۷. زیربنا او پراختیایي پروګرام

- د ۵۴ کلیو بیا ژوندي کول، شاوخوا ۱۴۰,۰۰۰ خلکو ته ګټه رسول.
- په ۲۶ کلیو کې پراختیا روانه ده (لکه بختیاران، خواجه چاشت، شوراب، شاه محمد، یکه د ریک، سنگ اب، بابا قشقر، اب دره، ده سبز خاص، کته خیل، علی خیل، ناوه، او نور).
- د ښار شاوخوا شین بیلټ جوړولو لپاره د کرنیزې ځمکې ادغام.
- د اوبو تامین لپاره د JICA سره د امکان مطالعې.

- د ښار د برېښنا شبکې پلان جوړولو لپاره د ADB ملاتړ.

## ۸. د الدعاء ولا ډیزاینونه

(د نړیوالو – د سپک فولادي چوکاټ ټیکنالوژۍ لخوا ډیزاین شوي)

| نوم            | ساحه (م <sup>۲</sup> ) | خوني | تشناب | گراج | ځانگړې ځانگړتياوې         |
|----------------|------------------------|------|-------|------|---------------------------|
| Taqwa House    | ۲۹۵,۵۹                 | ۴    | ۳     | ۲    | د استوگنې خونې ۳          |
| Al Dua'a House | ۲۸۰,۵۳                 | ۵    | ۳     | ۲    | عصري کورنۍ ترتيب          |
| Dinars House   | ۲۴۸,۴۸                 | ۴    | ۲     | ۰    | لوی تراس                  |
| Modern House   | ۲۳۷                    | ۴    | ۴     | ۰    | خلاص پلان ژوند/ډايننگ     |
| Kabul House    | ۲۱۰                    | ۵    | ۲     | ۰    | اروپايي ډيزاين            |
| Deh House      | ۲۸۰                    | ۶    | ۳     | ۱    | دوه پوريزه لويه           |
| Lilly Villa    | ۲۸۷,۲۵                 | ۴    | ۳     | ۲    | دوه ماسټر خونې اختيار     |
| City House     | ۲۹۴,۵۵                 | ۴-۵  | ۳     | ۲    | لوکس دوه پوريزه           |
| Green House    | ۲۲۸                    | ۴    | ۳     | ۰    | چاپيريال دوستانه ډيزاين   |
| Rose House     | ۲۶۳                    | ۳    | ۴     | ۲    | لږ تر لږه، ۳ استوگنې خونې |
| Sky House      | ۲۴۸                    | ۴    | ۴     | ۲    | ځمکنۍ + لومړۍ پور         |
| Great House    | ۲۲۰,۱۸                 | ۴    | ۳     | ۰    | انعطاف منونکې پلان        |
| Vatan House    | ۳۱۸,۷۶                 | ۴    | ۴     | ۰    | پراخه دوه پورونه          |
| Golden House   | ۳۲۶,۷۳                 | ۴    | ۵     | ۰    | لوی لوکس                  |

## ۹. قانوني او تنظيمي يادښتونه

- ټولې معاملي د افغانستان د ځمکې او ښاري پراختيا قوانين تعقيبوي.
- اخيستونکي بايد د حکومت د ودانۍ کوډونو سره سم عمل وکړي.
- پلاټونه او اپارتمانونه به د بشپړ تاديبي وروسته د اخيستونکي په نوم ثبت شي.

## ۱۰. د پروژې اهمیت

- زرگونو کابل اوسیدونکو ته عصري استوگنه برابروي.
- د سوداگریزو او سپک صنعتي سیمو له لارې محلي اقتصاد وده کوي.
- د ۵۴ شاوخوا کلیو زیربنا او ژوند معیار لوړوي.
- د شین بیلټ ستراتیژي او چاپیریال دوستانه ښاري پلان ته وده ورکوي.



